

**სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"**

**ფინანსური ანგარიშგება  
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის**

**და**

**დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა**

შინაარსი

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

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 კომპანია და მისი საქმიანობა                                                             | 9  |
| 2 კომპანიის საოპერაციო გარემო                                                             | 9  |
| 3 მომზადების საფუძველი                                                                    | 9  |
| 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა                                                            | 10 |
| 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები                                                         | 20 |
| 6 ფული და ფულის ეკვივალენტები                                                             | 21 |
| 7 გაცემული სესხები                                                                        | 22 |
| 8 ძირითადი საშუალებები                                                                    | 24 |
| 9 სხვა აქტივები                                                                           | 24 |
| 10 მიღებული სესხები                                                                       | 25 |
| 11 საიჯარო ვალდებულება                                                                    | 25 |
| 12 საწესდებო კაპიტალი                                                                     | 25 |
| 13 საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები                                                      | 25 |
| 14 თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი                                                       | 25 |
| 15 სხვა საოპერაციო ხარჯი                                                                  | 26 |
| 16 საპროცენტო ხარჯები                                                                     | 26 |
| 17 ფინანსური რისკების მართვა                                                              | 26 |
| 18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები | 30 |
| 19 კაპიტალის ადეკვატურობა                                                                 | 31 |
| 20 დაკავშირებული მხარეები                                                                 | 31 |
| 21 პირობითი ვალდებულებები                                                                 | 31 |
| 22 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა                                                           | 32 |
| 23 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები                                              | 32 |

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

---

**მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა**

თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"-ის ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

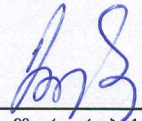
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებას;
- დასაბუთებული და წინდახედული სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საწარმოს უწყვეტი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

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

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

  
ზაურ მამადრავიშვილი  
გენერალური დირექტორი  
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

  
ლამზირა როშაძე  
მთავარი ბუღალტერი  
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივლისი, 2023

### მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალ"-ის ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

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

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

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

---

ზაურ მამადრაგიმოვი  
გენერალური დირექტორი  
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

---

ლამზირა რობაქიძე  
მთავარი ბუღალტერი  
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივლისი, 2023

**დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა  
სს "ჯორჯიან კაპიტალ"-ის მენეჯმენტს**

**პირობითი მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ სს "ჯორჯიან კაპიტალ" -ის (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლების, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს წლისათვის, რომელიც დასრულდა ზემოთ აღნიშნული თარიღით, აგრეთვე მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, გარდა "პირობითი მოსაზრების საფუძველი" აბზაცში განხილული საკითხებისა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით და შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს.

**პირობითი მოსაზრების საფუძველი**

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

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარდგენილი ის ინფორმაცია გადავადებულ გადასახადებთან დაკავშირებით, რაც მოითხოვება ბასს 12-ით "მოგების გადასახადი", შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება არ შეესაბამება ბასს 12 "მოგების გადასახადი"-ს.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემული გადაფასების რეზერვი წარმოშობილია ძირითადი საშუალებების გადაფასების შედეგად. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები აღნიშნული რეზერვის თანხობრივი მოცულობის დასადასტურებლად.

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

### **პირობითი მოსაზრების საფუძველი (გაგრძელება)**

აუდიტი ჩატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - ”აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსისა (IESBA კოდექსი) და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, ჩვენ შევასრულეთ ამ ნორმებით და IESBA ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

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

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია მმართველობით ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. საკარაუდოდ, მმართველობითი ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

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

ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

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

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

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

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

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

## დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

მიზეილ აბაიაძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

აუდიტორული კომპანიის რეგისტრაციის ნომერი:

SARAS-F-320544

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი:

SARAS-A-865011

თარიღი: 18 ივლისი, 2023

თბილისი, საქართველო



სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
თანხები მოცემულია ლარში

|                                      | შენიშვნა | 31-დეკ-22        | 31-დეკ-21        |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                      |          |                  |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები          | 6        | 630,610          | 169,267          |
| გაცემული სესხები                     | 7        | 2,844,618        | 3,612,900        |
| ბირითადი საშუალებები                 | 8        | 109,227          | 183,163          |
| არამატერიალური აქტივები              |          | 46,707           | 44,395           |
| სხვა აქტივები                        | 9        | 109,614          | 91,274           |
| <b>სულ აქტივები</b>                  |          | <b>3,740,776</b> | <b>4,100,999</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                 |          |                  |                  |
| მიღებული სესხები                     | 10       | 1,726,627        | 1,746,004        |
| საიჯარო ვალდებულებები                | 11       | 22,375           | 88,269           |
| სხვა ვალდებულებები                   |          | 482              | 49,378           |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>             |          | <b>1,749,484</b> | <b>1,883,651</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                      |          |                  |                  |
| სააქციო კაპიტალი                     | 12       | 1,000,000        | 1,000,000        |
| დამატებითი კაპიტალი                  |          | 325,557          | 325,557          |
| გადაფასების რეზერვი                  |          | 177,865          | 148,975          |
| გაუნაწილებელი მოგება                 |          | 487,870          | 742,816          |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                  |          | <b>1,991,292</b> | <b>2,217,348</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b> |          | <b>3,740,776</b> | <b>4,100,999</b> |

  
ზაურ მამადრაგიმოვი  
გენერალური დირექტორი  
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივლისი, 2023

  
ლამზირა რობაქიძე  
მთავარი ბუღალტერი  
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

|                                      | შენიშვნა | 31-დეკ-22        | 31-დეკ-21        |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                      |          |                  |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები          | 6        | 630,610          | 169,267          |
| გაცემული სესხები                     | 7        | 2,844,618        | 3,612,900        |
| ძირითადი საშუალებები                 | 8        | 109,227          | 183,163          |
| არამატერიალური აქტივები              |          | 46,707           | 44,395           |
| სხვა აქტივები                        | 9        | 109,614          | 91,274           |
| <b>სულ აქტივები</b>                  |          | <b>3,740,776</b> | <b>4,100,999</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                 |          |                  |                  |
| მიღებული სესხები                     | 10       | 1,726,627        | 1,746,004        |
| საიჯარო ვალდებულებები                | 11       | 22,375           | 88,269           |
| სხვა ვალდებულებები                   |          | 482              | 49,378           |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>             |          | <b>1,749,484</b> | <b>1,883,651</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                      |          |                  |                  |
| სააქციო კაპიტალი                     | 12       | 1,000,000        | 1,000,000        |
| დამატებითი კაპიტალი                  |          | 325,557          | 325,557          |
| გადაფასების რეზერვი                  |          | 177,865          | 148,975          |
| გაუნაწილებელი მოგება                 |          | 487,870          | 742,816          |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                  |          | <b>1,991,292</b> | <b>2,217,348</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b> |          | <b>3,740,776</b> | <b>4,100,999</b> |

ზაურ მამადრაგიმოვი  
 გენერალური დირექტორი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე  
 მთავარი ბუღალტერი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივლისი, 2023

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
 სრული შემოსავლების ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

|                                                  | შენიშვნა | 2022             | 2021           |
|--------------------------------------------------|----------|------------------|----------------|
| საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები                | 13       | 996,239          | 1,054,679      |
| საპროცენტო ხარჯები                               | 16       | (228,599)        | (241,945)      |
| <b>წმინდა საპროცენტო შემოსავალი</b>              |          | <b>767,640</b>   | <b>812,734</b> |
| სხვა შემოსავლები                                 |          | 973              | 14,513         |
| <b>საოპერაციო შემოსავალი</b>                     |          | <b>973</b>       | <b>14,513</b>  |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                            |          | <b>768,613</b>   | <b>827,247</b> |
| თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი                 | 14       | (490,511)        | (483,075)      |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი                     |          | (118,187)        | (123,965)      |
| გასაყიდად გამიზნული აქტივების გაუფასურების ხარჯი |          | 18,627           | 238,609        |
| სესხების გაუფასურების ხარჯი                      |          | 167,080          | 279,914        |
| სხვა საოპერაციო ხარჯი                            | 15       | (452,065)        | (387,246)      |
| მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან           |          | (146,337)        | (13,293)       |
| გადახდილი ჯარიმები                               |          | (2,166)          | (8,000)        |
| <b>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</b>               |          | <b>(254,946)</b> | <b>330,191</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                        |          | -                | (53,723)       |
| <b>პერიოდის შედეგი</b>                           |          | <b>(254,946)</b> | <b>276,468</b> |

  
 ზაურ მამადრაგიმოვი  
 გენერალური დირექტორი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივლისი, 2023

  
 ლაშვირა რობაქიძე  
 მთავარი ბუღალტერი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
 სრული შემოსავლების ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

|                                                  | შენიშვნა | 2022             | 2021           |
|--------------------------------------------------|----------|------------------|----------------|
| საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები                | 13       | 996,239          | 1,054,679      |
| საპროცენტო ხარჯები                               | 16       | (228,599)        | (241,945)      |
| <b>წმინდა საპროცენტო შემოსავალი</b>              |          | <b>767,640</b>   | <b>812,734</b> |
| სხვა შემოსავლები                                 |          | 973              | 14,513         |
| <b>საოპერაციო შემოსავალი</b>                     |          | <b>973</b>       | <b>14,513</b>  |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                            |          | <b>768,613</b>   | <b>827,247</b> |
| თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი                 | 14       | (490,511)        | (483,075)      |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი                     |          | (118,187)        | (123,965)      |
| გასაყიდად გამიზნული აქტივების გაუფასურების ხარჯი |          | 18,627           | 238,609        |
| სესხების გაუფასურების ხარჯი                      |          | 167,080          | 279,914        |
| სხვა საოპერაციო ხარჯი                            | 15       | (452,065)        | (387,246)      |
| მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან           |          | (146,337)        | (13,293)       |
| გადახდილი ჯარიმები                               |          | (2,166)          | (8,000)        |
| <b>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</b>               |          | <b>(254,946)</b> | <b>330,191</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                        |          | -                | (53,723)       |
| <b>პერიოდის შედეგი</b>                           |          | <b>(254,946)</b> | <b>276,468</b> |

ზაურ მამადრაგიმოვი  
 გენერალური დირექტორი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე  
 მთავარი ბუღალტერი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივლისი, 2023

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

|                               | საწესდებო<br>კაპიტალი | დამატებითი<br>კაპიტალი | გადაფასების<br>რეზერვი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ<br>კაპიტალი  |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------|
| <b>2020 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>1,000,000</b>      | <b>325,557</b>         | <b>83,985</b>          | <b>466,348</b>          | <b>1,875,890</b> |
| სხვა ცვლილება კაპიტალში       | -                     | -                      | 64,990                 | -                       | 64,990           |
| 2021 წლის მოგება              | -                     | -                      | -                      | 276,468                 | 276,468          |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>1,000,000</b>      | <b>325,557</b>         | <b>148,975</b>         | <b>742,816</b>          | <b>2,217,348</b> |
| სხვა ცვლილება კაპიტალში       | -                     | -                      | 28,890                 | -                       | 28,890           |
| 2022 წლის მოგება              | -                     | -                      | -                      | (254,946)               | (254,946)        |
| <b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>1,000,000</b>      | <b>325,557</b>         | <b>177,865</b>         | <b>487,870</b>          | <b>1,991,292</b> |

  
 ზაურ მამადრაგიმოვი  
 გენერალური დირექტორი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივნისი, 2023

  
 ლაშვირა რობაქიძე  
 მთავარი ბუღალტერი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

|                               | საწესდებო<br>კაპიტალი | დამატებითი<br>კაპიტალი | გადაფასების<br>რეზერვი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ<br>კაპიტალი  |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------|
| <b>2020 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>1,000,000</b>      | <b>325,557</b>         | <b>83,985</b>          | <b>466,348</b>          | <b>1,875,890</b> |
| სხვა ცვლილება კაპიტალში       | -                     | -                      | 64,990                 | -                       | 64,990           |
| 2021 წლის მოგება              | -                     | -                      | -                      | 276,468                 | 276,468          |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>1,000,000</b>      | <b>325,557</b>         | <b>148,975</b>         | <b>742,816</b>          | <b>2,217,348</b> |
| სხვა ცვლილება კაპიტალში       | -                     | -                      | 28,890                 | -                       | 28,890           |
| 2022 წლის მოგება              | -                     | -                      | -                      | (254,946)               | (254,946)        |
| <b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>1,000,000</b>      | <b>325,557</b>         | <b>177,865</b>         | <b>487,870</b>          | <b>1,991,292</b> |

ზაურ მამადრაგიმოვი  
 გენერალური დირექტორი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე  
 მთავარი ბუღალტერი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივნისი, 2023

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

|                                                                       | შენიშვნა | 2022            | 2021             |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                       |          |                 |                  |
| პერიოდის მოგება/(ზარალი)                                              |          | (254,946)       | 276,468          |
| კორექტირებები:                                                        |          |                 |                  |
| მოგების გადასახადის ზარჯი                                             |          | -               | 53,723           |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ზარჯი                                          |          | 118,187         | 123,965          |
| ცვლილებები გაცემულ სესხებში                                           |          | 768,282         | (608,617)        |
| ცვლილებები სხვა აქტივებში                                             |          | (18,340)        | 22,243           |
| ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში                                     |          | (114,790)       | (33,165)         |
| ცვლილებები გასაყიდად გამიზნულ გრძელვადიან აქტივებში                   |          | -               | 12,190           |
| <b>ფულადი სახსრების გადინება პროცენტსა და დაბეგრამდე</b>              |          | <b>498,393</b>  | <b>(153,193)</b> |
| მოგების გადასახადის გადახდა                                           |          | -               | (53,723)         |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები</b>              |          | <b>498,393</b>  | <b>(206,916)</b> |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                     |          |                 |                  |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                          |          | (1,579)         | (784)            |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                       |          | (16,094)        | (5,190)          |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები</b> |          | <b>(17,673)</b> | <b>(5,974)</b>   |
| <b>ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                        |          |                 |                  |
| დაფარული სესხები                                                      |          | (19,377)        | (303,331)        |
| <b>საფინანსო საქმიანობით წარმოქმნილი ფულადი სახსრები</b>              |          | <b>(19,377)</b> | <b>(303,331)</b> |
| <b>ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა კლება</b>          |          | <b>461,343</b>  | <b>(516,221)</b> |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში</b>                |          | <b>169,267</b>  | <b>685,488</b>   |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>                     | <b>6</b> | <b>630,610</b>  | <b>169,267</b>   |

ზაურ მამადრაგიმოვი  
 გენერალური დირექტორი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე  
 მთავარი ბუღალტერი  
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივნისი, 2023

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

|                                                                       | შენიშვნა | 2022            | 2021             |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                       |          |                 |                  |
| პერიოდის მოგება/(ზარალი)                                              |          | (254,946)       | 276,468          |
| <b>კორექტირებები:</b>                                                 |          |                 |                  |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                             |          | -               | 53,723           |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი                                          |          | 118,187         | 123,965          |
| ცვლილებები გაცემულ სესხებში                                           |          | 768,282         | (608,617)        |
| ცვლილებები სხვა აქტივებში                                             |          | (18,340)        | 22,243           |
| ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში                                     |          | (114,790)       | (33,165)         |
| ცვლილებები გასაყიდად გამიზნულ გრძელვადიან აქტივებში                   |          | -               | 12,190           |
| <b>ფულადი სახსრების გადინება პროცენტსა და დაბეგვრამდე</b>             |          | <b>498,393</b>  | <b>(153,193)</b> |
| მოგების გადასახადის გადახდა                                           |          | -               | (53,723)         |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები</b>              |          | <b>498,393</b>  | <b>(206,916)</b> |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                     |          |                 |                  |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                          |          | (1,579)         | (784)            |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                       |          | (16,094)        | (5,190)          |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები</b> |          | <b>(17,673)</b> | <b>(5,974)</b>   |
| <b>ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                        |          |                 |                  |
| დაფარული სესხები                                                      |          | (19,377)        | (303,331)        |
| <b>საფინანსო საქმიანობით წარმოქმნილი ფულადი სახსრები</b>              |          | <b>(19,377)</b> | <b>(303,331)</b> |
| <b>ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა კლება</b>          |          | <b>461,343</b>  | <b>(516,221)</b> |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში</b>                |          | <b>169,267</b>  | <b>685,488</b>   |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>                     | <b>6</b> | <b>630,610</b>  | <b>169,267</b>   |

ზაურ მამადრაგიმოვი

გენერალური დირექტორი

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 18 ივნისი, 2023

## 1 კომპანია და მისი საქმიანობა

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალი (ს/ნ 204568574) დარეგისტრირდა 2009 წელს, საქართველოში. კომპანიის სათაო ოფისი მდებარეობს ქ. თბილისში. კომპანიას გააჩნია ფილიალი გლდანში.

ფაქტიური და იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, რუსთაველის N 37. კომპანიის 100% წილის მესაკუთრე არის საბინა მასტამოვა.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა მეწარმე ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე მიკრო სესხების გაცემა. კომპანია სესხებს გასცემს ძირითადად უზრუნველყოფით. კომპანიის მიერ გაცემული სესხებისათვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილია თანხის ზედა ზღვარი, რომელიც შეადგენს ასი ათას ლარს ერთ სესხზე.

საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, კომპანიის მმართველი ორგანო არის საერთო კრება და სამეთვალყურეო საბჭო, ხოლო კომპანიის დირექტორი არის ზაურ მამადრაგიმოვი.

## 2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანია საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. საქართველოში მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების საქმიანობა რეგულირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ. ეს რეგულაციები მოიცავს მინიმალური საწესდებო კაპიტალის ფულადი სახით შენატანის განხორციელებას (მინიმუმ 1,000,000) ლარი და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას ფასს-ის შესაბამისად. საქართველოში დღესდღეობით მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს ეკრძალებათ კლიენტებისგან დეპოზიტების მიღება და სესხად ერთ ინდივიდზე 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, რომლებიც არაა დამახასიათებელი განვითარებული ბაზრებისათვის. თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ შეცვალა სამოქალაქო, სისხლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და სამეწარმეო კანონები, რამაც დადებითად იმოქმედა ქვეყანაში საერთო საინვესტიციო გარემოზე. საქართველოს კარგი საერთაშორისო რეპუტაცია აქვს საინვესტიციო გარემოს კუთხით. საერთაშორისო გამჭვირვალობის მიერ გამოქვეყნებული 2022 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსში საქართველოს მაჩვენებელი 55 ქულაა (180 ქვეყანას შორის შორის 41 ადგილს იკავებს). საქართველოს შედეგი გასულ წელთან შედარებით გაუარესდა 1 ქულით.

## 3 მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით. კომპანია საბუღალტრო ჩანაწერებს აწარმოებს საქართველოს საბუღალტრო და საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა აღნიშნული ბუღალტრული ჩანაწერებიდან და საჭიროებისამებრ შესწორდა, რომ შესაბამისობაში მოსულიყო ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში. კომპანიის ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა განსაზღვრულია სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებით შენიშვნაში. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

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

### 3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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

### 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

#### 4.1 ფინანსური ინსტრუმენტები

##### *თავდაპირველი აღიარება და შეფასება*

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

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

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

#### 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

##### 4.1 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

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

##### ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

იმ გაცემული სესხებისთვის, რომლებიც არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია გაუფასურების რეზერვს განსაზღვრავს კოლექტიურად, რომელიც დაფუძნებულია გადასახდელების მოკრების კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე, პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვა (დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 7).

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

##### ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

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

#### 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

##### 4.1 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

###### *ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება*

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

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

ყველა ვალდებულება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში, ხვდება აღნიშნულ კატეგორიაში. აღნიშნული ვალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

###### *ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა*

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

##### 4.2 ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

##### 4.3 გაცემული სესხები

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

#### 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

##### 4.3 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

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

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

##### 4.4 გადახდილი ავანსები

საქონლისა და მომსახურების მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები თავდაპირველად აღიარდება გადახდილი თანხის ოდენობით და საჭიროებისამებრ კორექტირდება შესაძლო გაუფასურებით. ავანსები ითვლება გაუფასურებულად, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს სრულად მიიღოს ის საქონელი და მომსახურება, რაც გათვალისწინებულია მხარეებს შორის თავდაპირველი შეთანხმებით.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ავანსები წარმოდგენილია გადახდის თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით და არ გადაანგარიშდება ანგარიშგების თარიღისთვის არსებულ კურსზე.

##### 4.5 ძირითადი საშუალებები

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

ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთები წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

| აქტივების ჯგუფი         | სასარგებლო ვადა (წელი) |
|-------------------------|------------------------|
| სატრანსპორტო საშუალება  | 5-10                   |
| კომპიუტერული ტექნიკა    | 3-5                    |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 4                      |
| სხვა                    | 3                      |

#### 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

##### 4.5 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

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

##### 4.6 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე, იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ (ა) ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. ამორტიზაცია გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდის გამოყენებით და სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. კომპანიის არამატერიალური აქტივების ნაშთი შედგება პროგრამული სისტემის ღირებულებისგან, რომლის სასარგებლო მომსახურების ვადაა 7 წელი. არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი საექსპლუატაციო ვადით არ ამორტიზირდება. ისინი ყოველწლიურად გადაიხედება გაუფასურებაზე და გაუფასურების ზარალი წარმოშობისთანავე დაუყოვნებლივ აისახება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში. არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი საექსპლუატაციო ვადით გადაიხედება ყოველწლიურად იმ მიზნით, რომ დადგინდეს კიდევ არის თუ არა საექსპლუატაციო ვადა განუსაზღვრელი. თუ დადგინდება, რომ საექსპლუატაციო ვადა განსაზღვრულია, მაშინ ასეთი არამატერიალური აქტივები ამორტიზირდება განსაზღვრული საექსპლუატაციო ვადით.

##### 4.7 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები შედგება კომპანიის მიერ დასაკუთრებული უზრუნველყოფის ღირებულებისგან, რომელიც კომპანიამ მიიღო მსესხებლის მიერ სესხის გადაუხდელობის შედეგად. უზრუნველყოფა შეიძლება იყოს მიწა, შენობა, სახლი, ავტომობილი, საცხოვრებელი ბინა, ძვირფასი ქვები/ლითონები ან ანტიკვარული ნივთები.

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

#### 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

##### 4.7 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები (გაგრძელება)

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

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

##### 4.8 მოგების გადასახადი

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

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

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

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

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

##### **4.9 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება**

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

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

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

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

##### **4.10 მიღებული სესხები**

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

##### **4.11 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 იდენტიფიცირებადი აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიცემის სანაცვლოდ.

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

###### **აქტივის გამოყენების უფლება**

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

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

##### **4.11 იჯარა (გაგრძელება)**

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

##### **საიჯარო ვალდებულება**

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

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

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

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

##### **4.12 სხვა ვალდებულებები**

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

##### **4.13 სააქციო კაპიტალი**

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

##### **4.14 საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება**

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

#### 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

##### 4.14 საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება (გაგრძელება)

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი მოსაკრებლები მოიცავენ გაცემის საკომისიოს, რომელიც მიიღება ან გადაიხდებიან პირის მიერ ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან შეძენასთან დაკავშირებით, ან ფინანსური ვალდებულების გამოცემასთან დაკავშირებით, მაგ. კრედიტუნარიანობის შეფასების საფასური, გარანტიების ან გირაოს შეფასება და გატარება, ინსტრუმენტის პირობების 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 ფაქტიურად უზრუნველყოფილი მომსახურების საფუძველზე, როგორც მისაწოდებელი სრული მომსახურების შემადგენელი ნაწილი.

##### 4.16 უცხოური ვალუტის გადაფასება

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

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

|                 | 31-დეკ-22 | 31-დეკ-21 |
|-----------------|-----------|-----------|
| აშშ დოლარი/ლარი | 2.7020    | 3.0976    |
| ევრო/ლარი       | 2.8844    | 3.5040    |

##### 4.17 ურთიერთგადაფარვა

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

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

##### 4.18 ახალი და განახლებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები

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

- ა) ბასს 16-ის შესწორებები: "ძირითადი საშუალებების დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე მიღებული შემოსულობა"
- ბ) ბასს 37-ის შესწორებები - "წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯი"

#### 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

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

ბ) ფასს 17 – სადაზღვევო ხელშეკრულებები;

გ) ბასს 1-ის შესწორებები - „ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებებად“;

თ) ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის შესწორებები - „აქტივების გაყიდვა ან საკუთარ კაპიტალში შეტანა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის დადებული ვარიანტების ფარგლებში“;

ი) ბასს 1-ისა და ფასს სტანდარტების პრაქტიკის დებულება 2 -ის – „ინფორმაციის გამჟღავნება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ“ – შესწორებები;

კ) ბასს 8-ის შესწორებები – ინფორმაციის გამჟღავნება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ და სააღრიცხვო შეფასების განმარტება;

ლ) ბასს 12-ის შესწორებები – გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი ოპერაციიდან წარმოშობილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან.

**ფასს 17 – „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“** ადგენს პრინციპებს საწარმოს მიერ დადებული სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და მათ შესახებ განმარტებითი შენიშვნებში ინფორმაციის გამჟღავნებისთვის. გარდა ამისა, სტანდარტი ანალოგიური პრინციპების გამოყენებას მოითხოვს ისეთი სადაზღვევის ხელშეკრულებისა და საინვესტიციო ხელშეკრულებების მიმართაც, რომლებიც შეიცავს დისკრეციული მონაწილეობის პირობებს. ფასს 17 ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

**ბასს 1-ის – „ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა“** - შესწორებების შედეგად უფრო ნათლად განისაზღვრა მოთხოვნები, რომლებიც ეხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ვალდებულებების წარდგენას მოკლევადიანი ან გრძელვადიანი ვალდებულების სახით. ასევე უფრო ნათლად არის განმარტებული ვალდებულების დაფარვის მნიშვნელობა. ეს შესწორებები ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

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

**სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გასამჟღავნებელი ინფორმაციისა და სააღრიცხვო შეფასების განმარტების შესწორებები ცვლილებებს იწვევს შემდეგ სტანდარტებში:**

- ბასს 1, რათა საწარმოს ინფორმაციის გამჟღავნება მოეთხოვოს არა მნიშვნელოვანი, არამედ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკების შესახებ;
- ბასს 8, რათა უფრო ნათელი გახდეს, როგორ უნდა განასხვავოს საწარმომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და სააღრიცხვო შეფასების ცვლილება;

#### 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

##### 4.19 სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული (გაგრძელება)

**დოკუმენტმა - „გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი ოპერაციიდან წარმოშობილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან“** - გამოიწვია ბასს 12-ის შეცვლა, რათა უფრო ნათელი გამხდარიყო ისეთ ოპერაციებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადის აღრიცხვის წესი, რომლებიც, ოპერაციის განხორციელების მომენტში, წარმოშობს ერთნაირ/ტოლ დასაბეგრ და გამოსაქვით ღრობით სხვაობებს. გარკვეულ გარემოებებში, საწარმო თავისუფლდება გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ის პირველად აღიარებს აქტივებს ან ვალდებულებებს. ბასს 12-ის ამ შესწორების დოკუმენტში მითითებულია, რომ გათავისუფლება არ ვრცელდება ისეთ ოპერაციებზე, რომლის ღრობაც საწარმო აღიარებს როგორც აქტივს, ისე ვალდებულებას და ამავე ღრის წარმოიქმნება ერთნაირ/ტოლი დასაბეგრი და გამოსაქვითი ღრობითი სხვაობები. ასე შეიძლება მოხდეს ისეთი ოპერაციების შემთხვევაში, როგორიცაა იჯარა და ექსპლუატაციიდან ამოღების, ადგილმდებარეობის აღდგენისა და მსგავსი ვალდებულებები. ასეთ ოპერაციებთან დაკავშირებით საწარმო ვალდებულია აღიაროს გადავადებული გადასახადი.

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

#### 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები

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

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

მსჯელობები, რომლებიც განსაკუთრებულად აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებები, რომლებმაც შესაძლოა აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება გამოიწვიოს მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში მოიცავს:

##### ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

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

##### ბ) საიჯარო ვადის განსაზღვრა

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

## 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

### გ) ზღვრული სასესხო განაკვეთის განსაზღვრა

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

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

### დ) მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი

სესხებსა და მოთხოვნებთან დაკავშირებული ზარალი - აღიარდება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში და კორექტირდება იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურებადი ღირებულების შემდგომი ზრდა შეიძლება ობიექტურად უკავშირდებოდეს აღნიშნული გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდეგ მომხდარ მოვლენას. მაშინ, როდესაც, სესხის ამოღება შეუძლებელია, ხდება მისი ჩამოწერა სესხის გაუფასურების რეზერვის მიმართ. კომპანია ჩამოწერს სესხის დარჩენილ ნაწილს და სესხის გაუფასურების შესაბამის რეზერვს, როდესაც ხელმძღვანელობა დაადგენს, რომ შეუძლებელია სესხის ამოღება და როდესაც შესრულებულია სესხის ამოსაღებად გამიზნული ყველა მოქმედება.

### ე) გადასახადები

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

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

## 6 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ნაღდი ფული

ფული ბანკში

სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები

| 31-დეკ-22      | 31-დეკ-21      |
|----------------|----------------|
| 98             | 319            |
| 630,512        | 168,948        |
| <b>630,610</b> | <b>169,267</b> |

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით

ქართული ლარი (GEL)

აშშ დოლარი (USD)

სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები

| 31-დეკ-22      | 31-დეკ-21      |
|----------------|----------------|
| 12,710         | 1,717          |
| 617,900        | 167,550        |
| <b>630,610</b> | <b>169,267</b> |

## 6 ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

კომპანიის ფულადი სახსრები განთავსებულია საიმედო ბანკებში, სადაც რაიმე არსებითი საკრედიტო რისკი ფულად სახსრებთან დაკავშირებით არ წარმოიშობა. კომპანიის ფულადი სახსრების უმეტესობა არის იმ ბანკებში, რომლებიც Fitch-ის მიერ შეფასებულია, როგორც B - ის მქონე (მოკლევადიანი რეიტინგი), BB - ის მქონე (გრძელვადიანი რეიტინგი).

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ ყოფილა არსებითი სხვაობა ფული და ფულის ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულებასა და მათ სამართლიან ღირებულებას შორის.

## 7 გაცემული სესხები

კომპანია სესხებს გასცემს ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, ნებისმიერი მიზნობრივობით. კომპანია სესხებს გასცემს ლარში 1 თვიდან 10 წლამდე ვადით. გაცემული სესხების წლიური პროცენტი ძირითადად მერყეობს 18 პროცენტიდან 42 პროცენტამდე. დაფარვის გრაფიკის მიხედვით გაცემული სესხები 3 ჯგუფად იყოფა: სესხის ძირის ვადის ბოლოს დაფარვით, ანუიტეტის პრინციპით და კომბინირებული (მსესხებელი დამოუკიდებლად ირჩევს ძირითადი თანხის დაფარვის საშუალებით პერიოდს). გაცემული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, მოძრავი ქონებით და თავდებობით, თუმცა გვხვდება არაუზრუნველყოფილი სესხებიც.

### გაცემული სესხები

სამომხმარებლო სესხი

იპოთეკური სესხი

მისაღები პროცენტი

მთლიანი გაცემული სესხები

მინუს: გაუფასურების რეზერვი

წმინდა გაცემული სესხები

| 31-დეკ-22        | 31-დეკ-21        |
|------------------|------------------|
| 11,841           | 641,340          |
| 2,305,159        | 3,088,100        |
| 743,479          | 763,306          |
| <b>3,060,479</b> | <b>4,492,746</b> |
| (215,861)        | (879,846)        |
| <b>2,844,618</b> | <b>3,612,900</b> |

### 7.1 მთლიანი სასესხო პორტფელი, ძირის და დარიცხული პროცენტი

სესხის ძირი

დარიცხული პროცენტი

მთლიანი სასესხო პორტფელი

| 31-დეკ-22        | 31-დეკ-21        |
|------------------|------------------|
| 2,317,000        | 3,729,440        |
| 743,479          | 763,306          |
| <b>3,060,479</b> | <b>4,492,746</b> |

### 7.2 სესხის ძირის განაწილება ვადიანობის მიხედვით

1 წელზე ნაკლები

1-დან 5 წლამდე

5 წელზე მეტი

სულ გაცემული სესხის ძირი

| 31-დეკ-22        | 31-დეკ-21        |
|------------------|------------------|
| 1,826            | 6,370            |
| 994,108          | 2,862,614        |
| 1,321,066        | 860,456          |
| <b>2,317,000</b> | <b>3,729,440</b> |

### 7.3 უზრუნველყოფის ანალიზი

კომპანიის მიერ გაცემული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით (მიწა, შენობა).

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

7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.3 უზრუნველყოფის ანალიზი (გაგრძელება)

|                     | 31-დეკ-22                   |                       | 31-დეკ-21                   |                       |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
|                     | სესხის მიმდინარე ღირებულება | უზრუნველყოფის FVLCS * | სესხის მიმდინარე ღირებულება | უზრუნველყოფის FVLCS * |
| იპოთეკური სესხი     | 2,305,159                   | 15,398,404            | 3,088,100                   | 18,819,079            |
| სამომხმარებლო სესხი | 11,841                      | -                     | 641,340                     | -                     |
| <b>სულ</b>          | <b>2,317,000</b>            | <b>15,398,404</b>     | <b>3,729,440</b>            | <b>18,819,079</b>     |

\* FVLCS - უზრუნველყოფის რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი

გაცემული სესხების მთლიანი საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირია:

|                                                                  | სამომხმარებლო |                  |                  |
|------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|
|                                                                  | სესხი         | იპოთეკური სესხი  | სულ              |
| ვადაგადაცილების გარეშე                                           | 6,245         | 1,638,464        | 1,644,709        |
| 30 დღემდე ვადაგადაცილებული                                       | 3,770         | 343,721          | 347,491          |
| 31-60 დღე ვადაგადაცილებული                                       | 1,826         | 111,165          | 112,991          |
| 61-90 დღე ვადაგადაცილებული                                       | -             | 111,563          | 111,563          |
| 91-120 დღე ვადაგადაცილებული                                      | -             | 39,576           | 39,576           |
| 121-150 დღე ვადაგადაცილებული                                     | -             | 30,807           | 30,807           |
| 151-180 დღე ვადაგადაცილებული                                     | -             | 20,495           | 20,495           |
| 180 დღე და მეტი ვადაგადაცილებული                                 | -             | 9,368            | 9,368            |
| <b>სულ ვადაგადაცილებები გაუფასურების და პროცენტის გამოკლებით</b> | <b>11,841</b> | <b>2,305,159</b> | <b>2,317,000</b> |

სესხის გაუფასურების რეზერვი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ცხრილში:

|                                                                  | სამომხმარებლო |                 |                |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|
|                                                                  | სესხი         | იპოთეკური სესხი | სულ            |
| ვადაგადაცილების გარეშე                                           | 873           | 104,741         | 105,614        |
| 30 დღემდე ვადაგადაცილებული                                       | 79            | 20,526          | 20,605         |
| 31-60 დღე ვადაგადაცილებული                                       | 913           | 11,117          | 12,030         |
| 61-90 დღე ვადაგადაცილებული                                       | -             | 27,687          | 27,687         |
| 91-120 დღე ვადაგადაცილებული                                      | -             | 11,873          | 11,873         |
| 121-150 დღე ვადაგადაცილებული                                     | -             | 9,454           | 9,454          |
| 151-180 დღე ვადაგადაცილებული                                     | -             | 19,230          | 19,230         |
| 180 დღე და მეტი ვადაგადაცილებული                                 | -             | 9,368           | 9,368          |
| <b>სულ ვადაგადაცილებები გაუფასურების და პროცენტის გამოკლებით</b> | <b>1,865</b>  | <b>213,996</b>  | <b>215,861</b> |

## 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

### 7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი (გაგრძელება)

გაცემული სესხების მთლიანი საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირია:

|                                                                  | სამომხმარებლო  |                  | სულ              |
|------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
|                                                                  | სესხი          | იპოთეკური სესხი  |                  |
| ვადაგადაცილების გარეშე                                           | 8,219          | 2,246,480        | 2,254,699        |
| 30 დღემდე ვადაგადაცილებული                                       | 1,501          | 456,677          | 458,178          |
| 31-60 დღე ვადაგადაცილებული                                       | -              | 201,311          | 201,311          |
| 61-90 დღე ვადაგადაცილებული                                       | -              | 66,288           | 66,288           |
| 91-120 დღე ვადაგადაცილებული                                      | -              | 6,280            | 6,280            |
| 121-150 დღე ვადაგადაცილებული                                     | -              | 58,263           | 58,263           |
| 180 დღე და მეტი ვადაგადაცილებული                                 | 631,620        | 52,801           | 684,421          |
| <b>სულ ვადაგადაცილებები გაუფასურების და პროცენტის გამოკლებით</b> | <b>641,340</b> | <b>3,088,100</b> | <b>3,729,440</b> |

სესხის გაუფასურების რეზერვი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ცხრილში:

|                                                                  | სამომხმარებლო  |                 | სულ            |
|------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                                  | სესხი          | იპოთეკური სესხი |                |
| ვადაგადაცილების გარეშე                                           | 2,126          | 102,501         | 104,627        |
| 30 დღემდე ვადაგადაცილებული                                       | 450            | 24,944          | 25,394         |
| 31-60 დღე ვადაგადაცილებული                                       | -              | 22,834          | 22,834         |
| 61-90 დღე ვადაგადაცილებული                                       | -              | 6,629           | 6,629          |
| 91-120 დღე ვადაგადაცილებული                                      | 6,280          | -               | 6,280          |
| 121-150 დღე ვადაგადაცილებული                                     | -              | 29,662          | 29,662         |
| 180 დღე და მეტი ვადაგადაცილებული                                 | 631,620        | 52,800          | 684,420        |
| <b>სულ ვადაგადაცილებები გაუფასურების და პროცენტის გამოკლებით</b> | <b>640,476</b> | <b>239,370</b>  | <b>879,846</b> |

## 8 ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები მოიცავს აქტივის გამოყენების უფლებას, რომელიც წარმოშობილია 2020 წლის მაისში დადებული სამ წლიანი ხელშეკრულებით. კომპანია იყენებს 8%-იან განაკვეთს საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებისათვის. ხელშეკრულების დადების თარიღში აქტივის გამოყენების უფლება შეადგენდა 185,419 ლარს. 2022 წელს აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთა არის 61,806 ლარი (2021 წელს: 61,806 ლარი), ხოლო აქტივის გამოყენების უფლება 2022 წლის 31 დეკემბერს არის 23,369 ლარი (31.12.2021 - 85,175 ლარი).

## 9 სხვა აქტივები

დებიტორული დავალიანება  
გადახდილი ავანსები  
სხვა აქტივები  
**სულ სხვა აქტივები**

| 31-დეკ-22      | 31-დეკ-21     |
|----------------|---------------|
| 94,350         | 81,302        |
| 15,264         | 9,888         |
| -              | 84            |
| <b>109,614</b> | <b>91,274</b> |

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
თანხები მოცემულია ლარში

| 10 მიღებული სესხები             | ვალუტა | 31-დეკ-22        | 31-დეკ-21        |
|---------------------------------|--------|------------------|------------------|
| დამფუძნებლისაგან მიღებული სესხი | ლარი   | 1,726,627        | 1,726,937        |
| გადასახდელი პროცენტი            | ლარი   | -                | 19,067           |
| <b>სულ მიღებული სესხები</b>     |        | <b>1,726,627</b> | <b>1,746,004</b> |

2018 წლის 27 სექტემბერს დამფუძნებლისგან მიიღო სესხი, ეროვნულ ვალუტაში ("ლარი"), წლიური 13% საპროცენტო განაკვეთით. სესხის საკონტრაქტო ხანგრძლივობა წარმოადგენს 60 თვეს.

| 11 საიჯარო ვალდებულება                | 31-დეკ-22     | 31-დეკ-21     |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| საიჯარო ვალდებულებები წლის დასაწყისში | 88,269        | 154,662       |
| დარიცხული საპროცენტო ხარჯი            | 4,054         | 9,326         |
| გადახდილი საიჯარო გადასახდელები       | (63,785)      | (69,654)      |
| საკურსო სხვაობა                       | (6,163)       | (6,065)       |
| <b>სულ საიჯარო ვალდებულებები</b>      | <b>22,375</b> | <b>88,269</b> |

კომპანიამ 2020 წლის მაისში გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულება, სამი წლის ვადით.

## 12 სააქციო კაპიტალი

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"-ის სააქციო კაპიტალი განსაზღვრულია ლარში კომპანიის წესდების თანახმად. დამტკიცებული სააქციო კაპიტალი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის შედგება 10,000 ჩვეულებრივი აქციისგან. თითოეული აქციის ღირებულება შეადგენს 100 ლარს. ჩვეულებრივი აქციების მფლობელი უფლებამოსილია მიიღოს დივიდენდი საკუთარი აქციების პროპორციულად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობების მიხედვით. 2022 წელს კომპანიის კაპიტალში ცვლილებები არ განხორციელებულა.

### დივიდენდები

2022-2021 წლების განმავლობაში კომპანიას არ გამოუცხადებია და არ გაუცია დივიდენდი, შესაბამისად 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადასახდელი დივიდენდის ნაშთი შეადგენს 0 ლარს (2021 წლის 31 დეკემბერი: 0 ლარი).

| 13 საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები         | 2022           | 2021             |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|
| მიღებული ჯარიმები და საურავები               | 493,605        | 503,548          |
| საპროცენტო შემოსავლები                       | 468,148        | 546,181          |
| პროცენტული შემოსავლები რეზიდენტ ბანკებისგან  | 34,486         | 4,950            |
| <b>სულ საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები</b> | <b>996,239</b> | <b>1,054,679</b> |

| 14 თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი                     | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| თანამშრომელთა ხელფასის ხარჯები                          | 369,510        | 372,994        |
| ხელმძღვანელობის პრემიების ხარჯები                       | 90,278         | 65,790         |
| თანამშრომელთა პრემიების ხარჯები (ხელმძღვანელობის გარდა) | 30,723         | 44,291         |
| <b>სულ თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი</b>             | <b>490,511</b> | <b>483,075</b> |

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

| 15 სხვა საოპერაციო ხარჯი                         | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| იჯარის ხარჯი                                     | 140,934        | 168,755        |
| საკონსულტაციო და საექსპერტო მომსახურების ხარჯები | 64,169         | 44,477         |
| უიმედო მოთხოვნების ხარჯი                         | 54,997         | 17,020         |
| IT მომსახურების ხარჯი                            | 38,025         | 27,754         |
| გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)         | 28,970         | 16,967         |
| სარეკლამო ხარჯი                                  | 25,953         | 15,649         |
| ტრანსპორტირების ხარჯი                            | 24,141         | 22,261         |
| სარემონტო ხარჯი                                  | 18,538         | 5,120          |
| კომუნალურები                                     | 17,895         | 16,453         |
| დაზღვევის ხარჯი                                  | 9,486          | 8,273          |
| საოფისე ხარჯი                                    | 5,943          | 12,395         |
| დაცვის ხარჯი                                     | 5,148          | 5,498          |
| საფოსტო ხარჯი                                    | 1,868          | 517            |
| საბანკო ხარჯი                                    | 1,438          | 7,051          |
| სხვა ხარჯები                                     | 14,560         | 19,056         |
| <b>სულ საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>452,065</b> | <b>387,246</b> |

| 16 საპროცენტო ხარჯები         | 2022           | 2021           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| საპროცენტო ხარჯი სესხზე       | 228,599        | 241,945        |
| <b>სულ საპროცენტო ხარჯები</b> | <b>228,599</b> | <b>241,945</b> |

17 ფინანსური რისკების მართვა

17.1 სავალუტო რისკი

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

კომპანიას აქვს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფული და ფულის ექვივალენტების ნაშთი, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული სხვა მცირე რაოდენობის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებთან ერთად - კომპანიის მიერ სესხების გაცემა და სესხის მიღება ძირითადად ხდება ეროვნულ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, სავალუტო კურსის ცვლილებიდან გამომდინარე რისკები მინიმალურია კომპანიისთვის.

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

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

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

**17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)**

**17.1 სავალუტო რისკი (გაგრძელება)**

| 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის    | ლარი             | აშშ დოლარი     | სულ              |
|--------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>      |                  |                |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები    | 12,710           | 617,900        | <b>630,610</b>   |
| გაცემული სესხები (წმინდა)      | 2,313,535        | 3,465          | <b>2,317,000</b> |
| სხვა აქტივები                  | 94,350           | -              | <b>94,350</b>    |
| <b>სულ</b>                     | <b>2,420,595</b> | <b>621,365</b> | <b>3,041,960</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                  |                |                  |
| მიღებული სესხები               | 1,726,627        | -              | <b>1,726,627</b> |
| საიჯარო ვალდებულება            | -                | 22,375         | <b>22,375</b>    |
| <b>სულ</b>                     | <b>1,726,627</b> | <b>22,375</b>  | <b>1,749,002</b> |
| <b>წმინდა სავალუტო პოზიცია</b> | <b>693,968</b>   | <b>598,990</b> |                  |

| 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის    | ლარი             | აშშ დოლარი     | სულ              |
|--------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>      |                  |                |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები    | 1,717            | 167,550        | <b>169,267</b>   |
| გაცემული სესხები (წმინდა)      | 3,318,324        | 411,116        | <b>3,729,440</b> |
| სხვა აქტივები                  | 81,386           | -              | <b>81,386</b>    |
| <b>სულ</b>                     | <b>3,401,427</b> | <b>578,666</b> | <b>3,980,093</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                  |                |                  |
| მიღებული სესხები               | 1,746,004        | -              | <b>1,746,004</b> |
| საიჯარო ვალდებულება            | -                | 88,269         | <b>88,269</b>    |
| <b>სულ</b>                     | <b>1,746,004</b> | <b>88,269</b>  | <b>1,834,273</b> |
| <b>წმინდა სავალუტო პოზიცია</b> | <b>1,655,423</b> | <b>490,397</b> |                  |

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

|            | ცვლილება<br>კურსში | 2022 წელი           |                      | 2021 წელი           |                      |
|------------|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|            |                    | გავლენა<br>მოგებაზე | გავლენა<br>კაპიტალზე | გავლენა<br>მოგებაზე | გავლენა<br>კაპიტალზე |
| ვალუტა     |                    |                     |                      |                     |                      |
| აშშ დოლარი | -10%               | (59,899)            | (50,914)             | (49,040)            | (41,684)             |
|            | -5%                | (29,950)            | (25,457)             | (24,520)            | (20,842)             |
|            | 5%                 | 29,950              | 25,457               | 24,520              | 20,842               |
|            | 10%                | 59,899              | 50,914               | 49,040              | 41,684               |

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"  
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

17.2 ლიკვიდურობის რისკი

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

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

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

| 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის        | < 1 წელზე           | 1- 5 წლამდე        | > 5 წელზე           | სულ              |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                     |                    |                     |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 630,610             | -                  | -                   | 630,610          |
| გაცემული სესხები (წმინდა)          | 1,826               | 994,108            | 1,321,066           | 2,317,000        |
| სხვა აქტივები                      | 94,350              | -                  | -                   | 94,350           |
| <b>სულ</b>                         | <b>726,786</b>      | <b>994,108</b>     | <b>1,321,066</b>    | <b>3,041,960</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                     |                    |                     |                  |
| მიღებული სესხები                   | 1,726,627           | -                  | -                   | 1,726,627        |
| საიჯარო ვალდებულებები              | 22,375              | -                  | -                   | 22,375           |
| <b>სულ</b>                         | <b>1,749,002</b>    | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>1,749,002</b> |
| <b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>        | <b>(1,022,216)</b>  | <b>994,108</b>     | <b>1,321,066</b>    | <b>1,292,958</b> |
| <b>წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა</b> | <b>(1,022,216)</b>  | <b>(28,108)</b>    | <b>1,292,958</b>    |                  |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრისათვის</b> | <b>&lt; 1 წელზე</b> | <b>1- 5 წლამდე</b> | <b>&gt; 5 წელზე</b> | <b>სულ</b>       |
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                     |                    |                     |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 169,267             | -                  | -                   | 169,267          |
| გაცემული სესხები (წმინდა)          | 6,370               | 2,862,614          | 860,456             | 3,729,440        |
| სხვა აქტივები                      | 81,386              | -                  | -                   | 81,386           |
| <b>სულ</b>                         | <b>257,023</b>      | <b>2,862,614</b>   | <b>860,456</b>      | <b>3,980,093</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                     |                    |                     |                  |
| მიღებული სესხები                   | 19,067              | 1,726,937          | -                   | 1,746,004        |
| საიჯარო ვალდებულებები              | 62,677              | 25,592             | -                   | 88,269           |
| <b>სულ</b>                         | <b>81,744</b>       | <b>1,752,529</b>   | <b>-</b>            | <b>1,834,273</b> |
| <b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>        | <b>175,279</b>      | <b>1,110,085</b>   | <b>860,456</b>      | <b>2,145,820</b> |
| <b>წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა</b> | <b>175,279</b>      | <b>1,285,364</b>   | <b>2,145,820</b>    |                  |

## 17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

### 17.3 საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საპროცენტო განაკვეთებში ცვლილებებიდან, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფულად ნაკადებზე ან ფინანსური აქტივების რეალურ ღირებულებებზე. კომპანიის საოპერაციო შემოსავალი და ფულადი ნაკადები არ არის დამოკიდებული საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებზე, ვინაიდან მიუხედავად იმისა, რომ 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი ოდენობის საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი აქტივები, ყველა ამ ინსტრუმენტს აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთები, რომელიც არ არის დამოკიდებული ბაზარზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთების მერყეობაზე.

### 17.4 საკრედიტო რისკი

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

|                                           | 31-დეკ-22        | 31-დეკ-21        |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები (ფული ბანკში) | 630,512          | 168,948          |
| გაცემული სესხები (წმინდა)                 | 2,844,618        | 3,612,900        |
| <b>სულ</b>                                | <b>3,475,130</b> | <b>3,781,848</b> |

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

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

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

დამატებით, კომპანია ქმნის გაუფასურების ანარიცხს გაცემული სესხებისთვის და შესაბამისად საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებაში. კომპანია იყენებს გაუფასურების 3 დონიან მოდელს, რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდგომ მისი საკრედიტო რისკის ხარისხის ცვლილებაზე. ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მიერ გამოყენებულ გაუფასურების მეთოდს.

| I დონე                               | II დონე                                                        | III დონე                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| (საწყისი აღიარება)                   | (საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა საწყისი აღიარების შემდეგ) | (გაუფასურებული აქტივი)                          |
| 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარავი            | არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი |

## 18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

### 18.1 რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

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

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

კომპანია იყენებს შემდეგ დაშვებებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისას:

- ა) 18-48%-იანი დისკონტირების განაკვეთი გამოიყენება კლიენტებზე გაცემული სესხებიდან მისაღები მომავალი ფულადი სახსრების დისკონტირებისთვის;
- ბ) 8-13%-იანი დისკონტირების განაკვეთი გამოიყენება მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი

### 18.2 რეალური ღირებულების იერარქია

კომპანია იყენებს შემდეგ იერარქიას სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისათვის:

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

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

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

## 19 კაპიტალის ადეკვატურობა

ეროვნული ბანკის მოთხოვნის თანახმად, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისთვის კაპიტალის მინიმალური ოდენობა უნდა შეადგენდეს 1,000,000 ლარს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალის სააქციო კაპიტალი არის 1,000,000 ლარი (31.12.2021: 1,000,000 ლარი), შესაბამისად კომპანია აკმაყოფილებს მინიმალური საწესდებო კაპიტალის მოთხოვნებს.

## 20 დაკავშირებული მხარეები

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

დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციების და ნაშთების დეტალები საანგარიშგებო პერიოდისათვის მოცემულია ქვემოთ:

### ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან

#### 31-დეკ-2022

მეწილეები

სულ

სხვა აქტივები მიღებული სესხი

12,996 1,726,627

**12,996 1,726,627**

### ტრანზაქციები დაკავშირებულ

#### მხარეებთან 2022 წელი

მეწილეები

უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები

სულ

| სხვა ხარჯი   | საიჯარო ქირა   | საპროცენტო ხარჯი | ხელფასის ხარჯი |
|--------------|----------------|------------------|----------------|
| -            | 140,934        | 224,499          | -              |
| 1,314        | -              | -                | 293,919        |
| <b>1,314</b> | <b>140,934</b> | <b>224,499</b>   | <b>293,919</b> |

### ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან

#### 31-დეკ-2021

მეწილეები

სულ

გადასახდელი  
მიღებული სესხი პროცენტი

1,726,937 19,067

**1,726,937 19,067**

### ტრანზაქციები დაკავშირებულ

#### მხარეებთან 2021 წელი

მეწილეები

უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები

სულ

| საიჯარო ქირა   | საპროცენტო ხარჯი | ხელფასის ხარჯი |
|----------------|------------------|----------------|
| 154,876        | 232,619          | -              |
| -              | -                | 272,287        |
| <b>154,876</b> | <b>232,619</b>   | <b>272,287</b> |

## 21 პირობითი ვალდებულებები

### 21.1 სასამართლო დავები

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

## 22 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

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

## 23 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება აისახოს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოდან მისი ხელმოწერის თარიღამდე არ მომხდარა.

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალის

მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

2023 წელი

## შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად..... 3

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| სს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალი“-ს ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა. .... | 4  |
| ფილიალები, შეთავაზებული პროდუქტები და პორტფელი .....                                           | 5  |
| მომხმარებელთა უფლებების დაცვა .....                                                            | 8  |
| საპროცენტო განაკვეთების დინამიკა.....                                                          | 8  |
| სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია “ჯორჯიან კაპიტალის” ფინანსური მაჩვენებლები .....                 | 9  |
| ძირითადი რისკები და მართვა .....                                                               | 11 |
| 2022 წელს მიღებული რეგულაციების გავლენა.....                                                   | 12 |
| სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალის განვითარების გეგმები .....                     | 12 |

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

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ჯორჯიან კაპიტალის" ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით პირობითი მოსაზრება სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ჯორჯიან კაპიტალის" ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2023 წლის 18 ივლისს, რომელიც მოიცავდა 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ ფინანსურ პერიოდს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

### **ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე**

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

### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე**

ჩვენი ვალდებულებაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ 2023 წლის 19 სექტემბერს წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

### **აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:**

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

### **მიხეილ აბაიძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი**

აუდიტორული კომპანიის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011

**თარიღი: 20 სექტემბერი, 2023**

**თბილისი, საქართველო**



**სს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალი“-ს ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.**

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალი (შემდგომში – “კომპანია”) წარმოადგენს “მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების შესახებ” საქართველოს კანონისა და “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის საფუძველზე და მათ შესაბამისად ჩამოყალიბებულ სამეწარმეო (კომერციულ) იურიდიულ პირს. კომპანია საქმიანობას ეწევა “მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების შესახებ” საქართველოს კანონის, “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის, საქართველოში მოქმედი სხვა კანონებისა და კანონქვემდებარე აქტებისა და წესების შესაბამისად.

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია “ჯორჯიან კაპიტალი” (ს/კ.: 204568574) დაფუძნდა 2009 წლის 22 მაისს. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის სტატუსი ეროვნულმა ბანკმა მიანიჭა 2009 წლის 28 მაისს განკარგულება N320509 თანახმად და გაიცა საქმიანობის ნებართვა.

კომპანიის უმაღლესი მმართველობის ორგანოა აქციონერთა საერთო კრება, დირექტორი და სამეთვალყურეო საბჭო. ორგანიზაციის საქმიანობის ზედამხედველობას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო, ხოლო ყოველდღიურ მართვას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დანიშნული დირექტორი.

ორგანიზაციის აქციონერები არიან:

აზერბაიჯანის რესპუბლიკის მოქალაქე, ფიზიკური პირი საბინა მასტანოვა.

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალის სამეთვალყურეო საბჭო შედგება სამი წევრისაგან:

1. გულშან მამედოვა - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე;
2. ადილა ჰუმბატოვა - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი;
3. ემინ ფატალიევ - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი.

კომპანიის დირექტორი მისი დაარსების დღიდან დღემდე არის ზაურ მამადრაგიმოვი.

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალმა ფუნქციონირება დაიწყო 2009 წელს. ამჟამად კომპანიაში დასაქმებულია 10 თანამშრომელი.

კომპანიაში დასაქმებული ყველა კადრი არის უმაღლესი განათლებით, რაც ეხმარება ორგანიზაციის გამართულ ფუნქციონირებაში.

## სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ჯორჯიან კაპიტალი" მმართველობის ანგარიშგება

---

### ფილიალები, შეთავაზებული პროდუქტები და პორტფელი

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ჯორჯიან კაპიტალის“ იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რუსთაველის გამზ., N 37. ამავე მისამართზე მდებარეობს კომპანიის სათაო ოფისიც.

დღევანდელი მდგომარეობით სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ჯორჯიან კაპიტალს“ გარდა სათაო ოფისისა, ჰქონდა კიდევ ერთი მოქმედი ფილიალი, რომელიც მდებარეობდა ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონის „ა“ მ/რ, 50-ე კორპუსის მიმდებარედ, სადაც კომპანია იყო წარმოდგენილი და ეწეოდა საქმიანობას 2015 წლის დეკემბრიდან.

ფილიალის დახურვას არ გამოუწვევია რაიმე გავლენა გარდა მიმდინარე ხარჯების შემცირებისა, ვინაიდან მომხმარებელების იმპორტირება და შესაბამისად დამკვეთების მომსახურება მოხდა და ამჟამადაც ხდება სათაო ოფისიდან.

თავდაპირველად კომპანია მომხმარებლებს სესხის ორ პროდუქტს - „ავტოლომბარდს“ და „სამომხმარებლო“-ს როგორც გირავნობით ისე უზრუნველყოფის გარეშე სთავაზობდა, ხოლო ბაზრის და მომხმარებელთა მოთხოვნის ზრდის გათვალისწინების შედეგად, დღეის მდგომარეობით გაიზარდა შეთავაზებული პროდუქცია-მომსახურების არჩევანი. სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალი თავის მომხმარებელს სთავაზობს სამომხმარებლო სესხებს - უძრავი ქონების უზრუნველყოფით ან/და უზრუნველყოფის გარეშე. ასევე მცირე ბიზნესის განვითარების ხელშეწყობისათვის კომპანიას შემუშავებული აქვს სწრაფი ბიზნეს სესხის პროდუქტი, საბრუნავი საშუალებების შესავსებად. აღნიშნული სწრაფი სესხები გათვლილია მცირე ბიზნესით დაკავებული ფიზიკურ პირთათვის, თუმცა ამჟამად აღნიშნული პროდუქტის მომხმარებელი არ ირიცხება კომპანიაში.

არსებულ პროდუქტებზე პირობები და საპროცენტო განაკვეთები შემდეგნაირია:

- სესხი უზრუნველყოფით

#### *ფიზიკური პირებისთვის*

სესხის თანხა - 100 000 ლარამდე

ვადა ერთი თვიდან 120 თვემდე

სესხის ვალუტა ლარი

- სესხი უზრუნველყოფის გარეშე

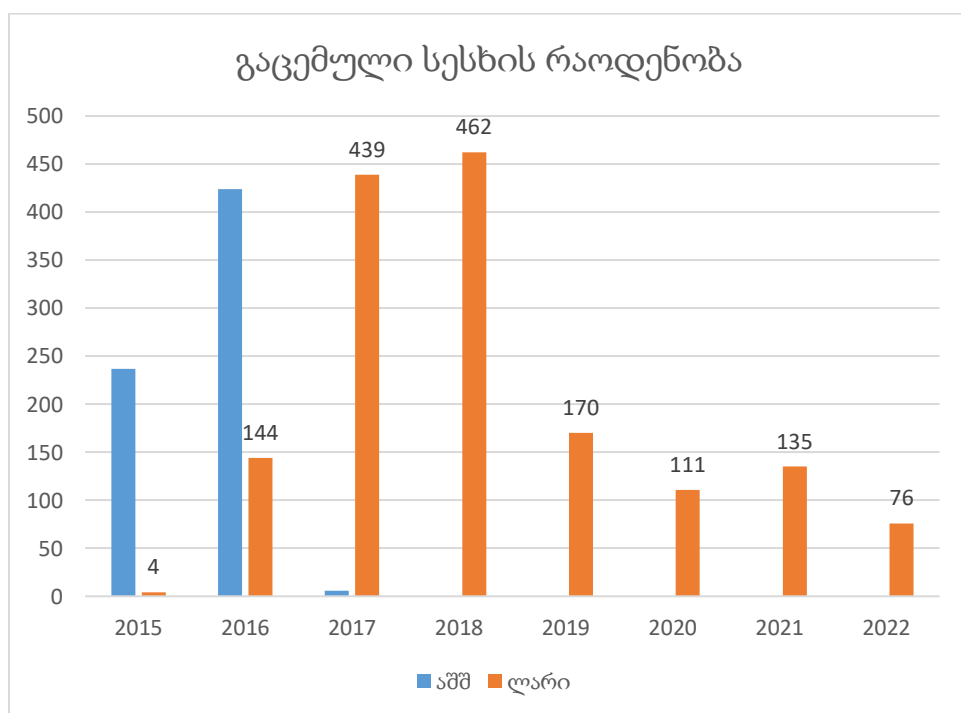
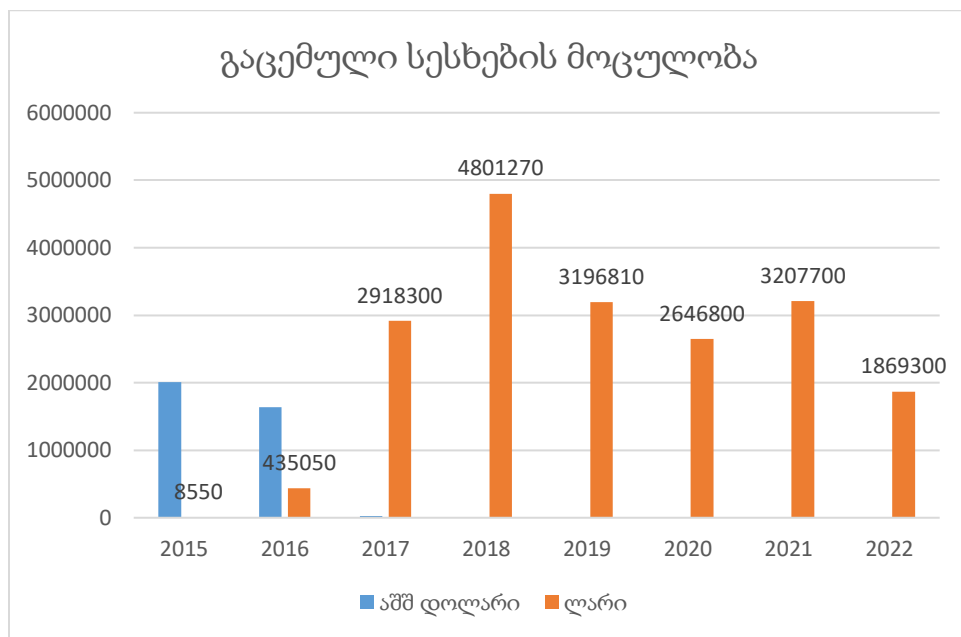
სესხის თანხა 5 000 ლარამდე

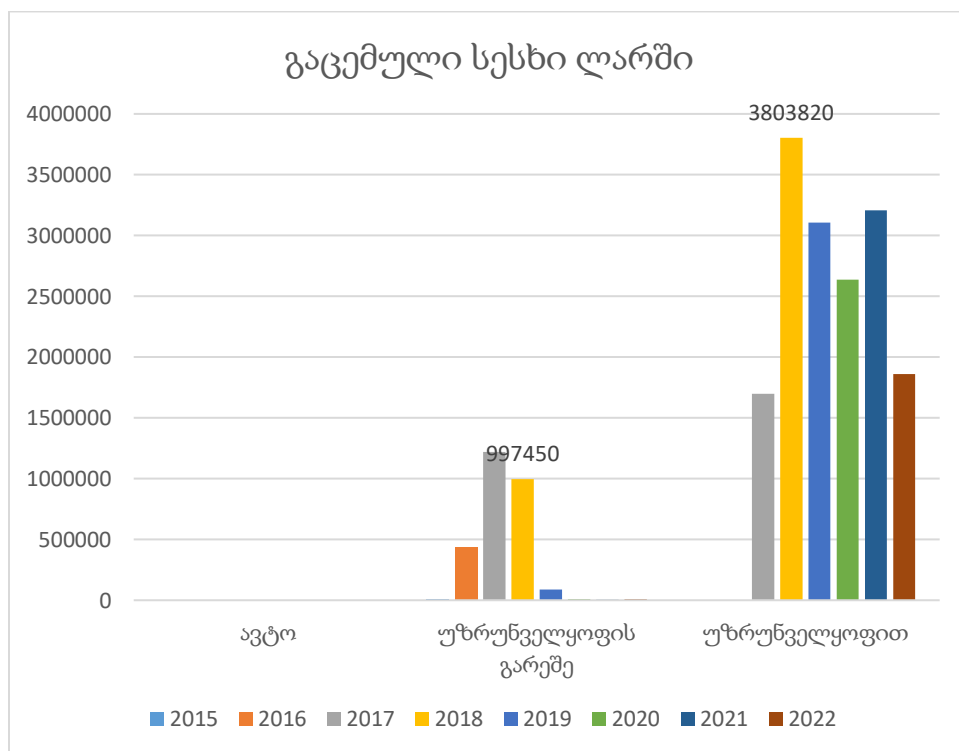
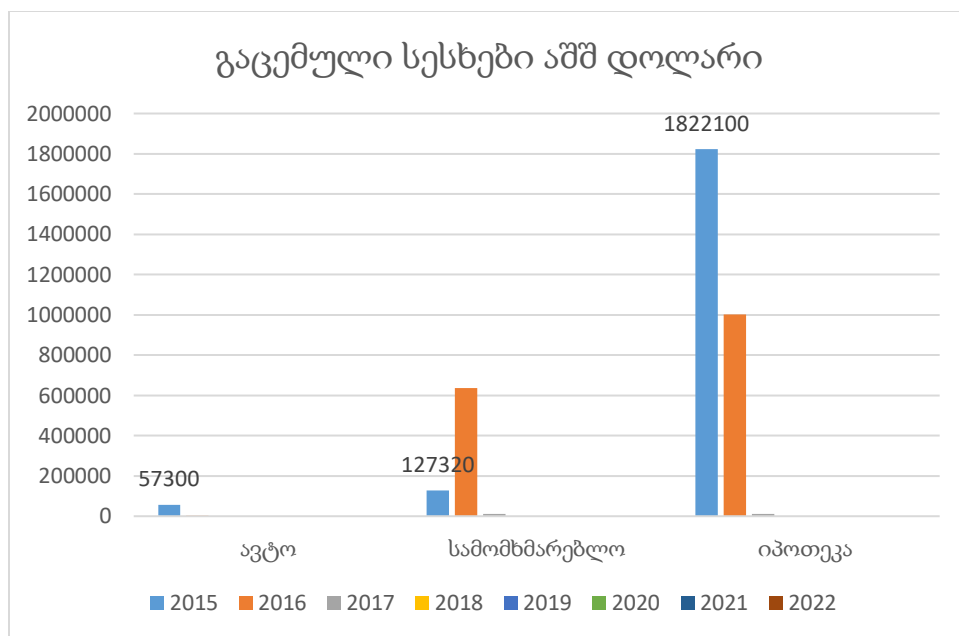
ვადა ერთი თვიდან 36 თვემდე

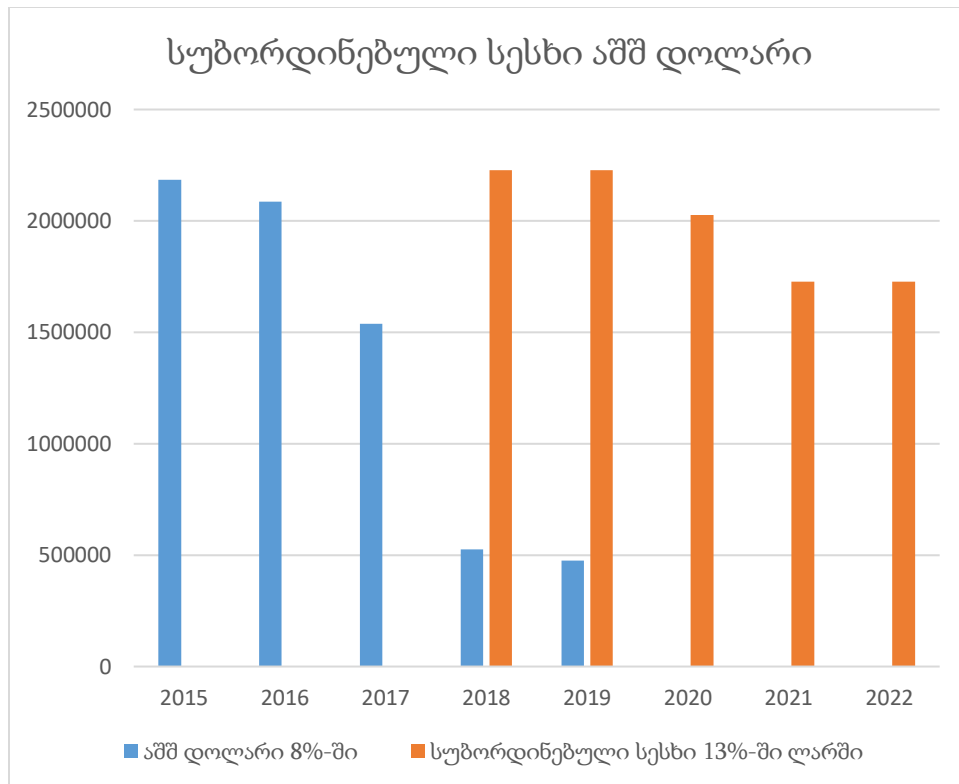
სესხის ვალუტა ლარი

## სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ჯორჯიან კაპიტალი" მმართველობის ანგარიშგება

გაცემული სესხების ბოლო ხუთი წლის მაჩვენებელი რაოდენობრივი, მოცულობითი და ვალუტის მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ გრაფიკულ გამოსახულებაში.





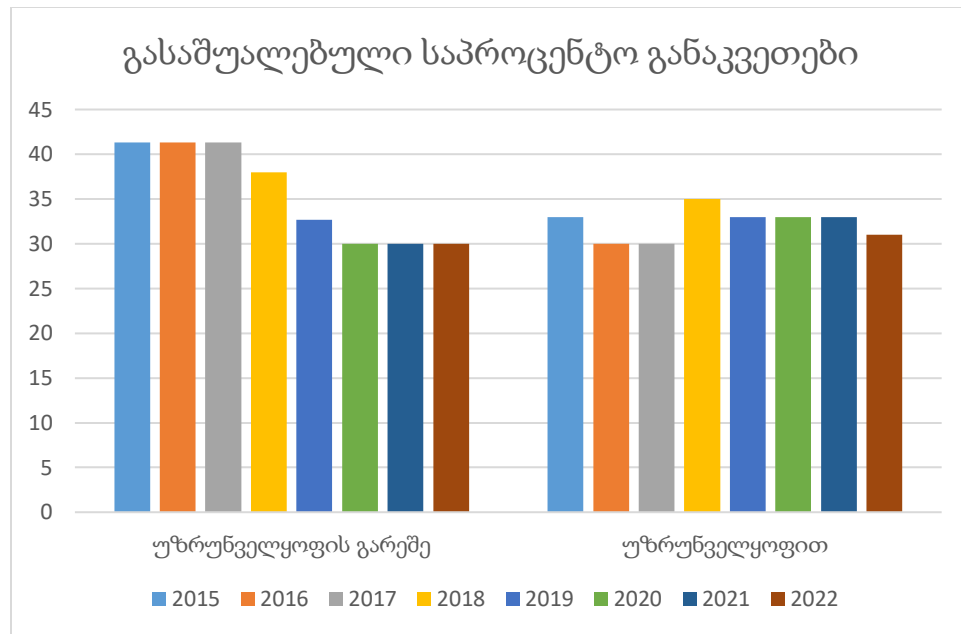


### მომხმარებელთა უფლებების დაცვა

მომხმარებელთა უფლებების დაცვის მიმართულებით ეროვნული ბანკის მიერ გამოცემული ბრძანებით „ფინანსური ორგანიზაციების მიერ მომსახურების გაწევისას მომხმარებელთა უფლებების დაცვის წესის დამტკიცების შესახებ“ განსაზღვრული უმრავლესობა საკითხები ბრძანების გამოქვეყნებამდეც მოქმედებდა და ეხლა სრულად მოქმედებს ჩვენს ორგანიზაციაში.

### საპროცენტო განაკვეთების დინამიკა.

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალი მუდმივად ცდილობს ფეხი აუწყოს მიკროსაფინანსო ბაზარზე მომხმარებელთა ცვლილებებს და შესაბამისად დაარეგულიროს საპროცენტო განაკვეთები. რაც თავის მხრივ მიზნულია საერთო საფინანსო ბაზარზე არსებულ მდგომარეობაზე, რადგან მიკროსაფინანსო ბაზარი მაღალრისკიან ბაზარს წარმოადგენს, აღნიშნული რისკი მეტნაკლებად დაბალანსებულია საბანკო პროდუქტებთან შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთებით.



## სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია “ჯორჯიან კაპიტალის” ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა „მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრული მიკრო-კრედიტების გაცემა.

2017 წლამდე კომპანიის სამუშაო ვალუტას ძირითადად წარმოადგენდა აშშ დოლარი და შესაბამისად სესხების გაცემა ძირითადად ხდებოდა აღნიშნულ ვალუტაში, 2017 წლიდან ლარიზაციის რეფორმის და სრულიად საფინანსო სექტორში მიმდინარე ცვლილებების გამო კომპანიას მოუწია ფიზიკურ პირებზე დაკრედიტების სისტემის შეცვლა და სრულად ლარის სესხებზე გადასვლა, ხოლო 2018, 2019, 2020, 2021 და 2022 წელს არ გაცემულა არცერთი სესხი უცხოურ ვალუტაში.

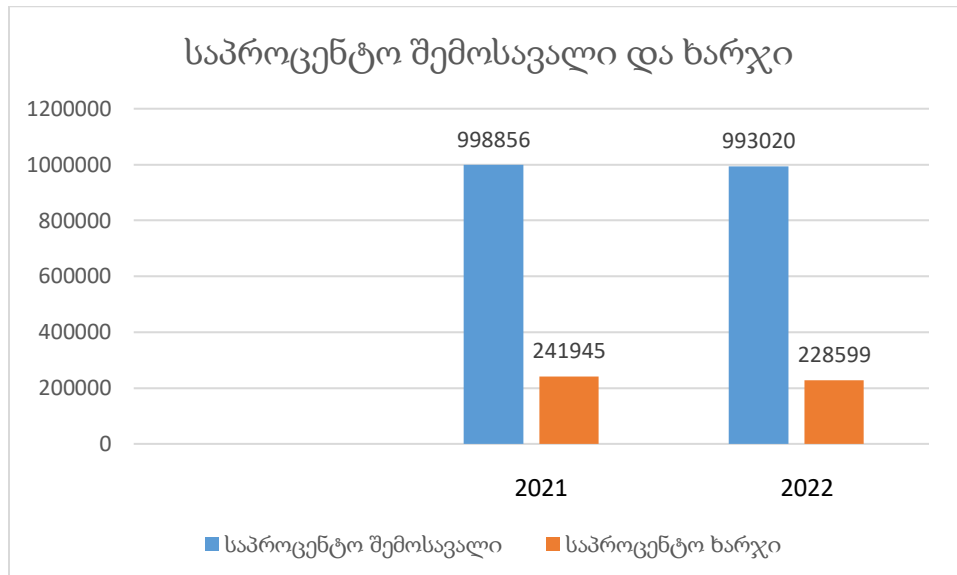
კომპანიის შემოსავლების უდიდესი ნაწილი ძირითად საქმიანობაზე, ფიზიკური პირების დაკრედიტებაზე მოდის და შესაბამისად შედგება საკრედიტო პორტფელიდან მიღებულ საპროცენტო და საკომისიო შემოსავლებისგან.

2018 წლის ეროვნული ბანკის მიერ რეზერვების საკმაოდ მკაცრი პოლიტიკის დაწესებამ, რომელიც სავალდებულო იყო ყველა მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისთვის, უდიდესი გავლენა მოახდინა კომპანიის ფინანსური შედეგების ფორმირებაში.

2019 წელს აღნიშნული პოლიტიკის შესრულებას მოჰყვა კომპანიის ზარალი, ხოლო 2020, 2021 და 2022 წელს მოხდა რეზერვების შემცირება, ვინაიდან ვადაგადაცილებული სესხების არსებითი ნაწილი დაიფარა მომხმარებლის მხრიდან, რამაც დადებით გავლენა იქონია წლის ფინანსურ შედეგებზე.

## სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ჯორჯიან კაპიტალი" მმართველობის ანგარიშგება

კომპანიის საპროცენტო შემოსავლებისა და ხარჯების 2022-2021 წლების მონაცემი წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ დიაგრამაზე:



კომპანიის ზარალმა 2022 წელს შეადგინა (254,946) ლარი, ხოლო 2021 წლის მოგება იყო 276,468 ლარი.

წმინდა საპროცენტო შემოსავალმა 2022 და 2021 წლებში შეადგინა შესაბამისად 767,640 ლარი და 812,734 ლარი.

მოგების გადასახადის ხარჯი: 2022 წელს - 0 ლარი; 2021 წელს - 53,723 ლარი

კომპანიის მომგებიანობის კოეფიციენტები 2022 და 2021 წლებში შემდეგნაირად გამოიყურება:

|                       | 2022 | 2021 |
|-----------------------|------|------|
| საერთო მოგების მარჟა: | 77%  | 77%  |
| წმინდა მოგების მარჟა: | -26% | 26%  |

საკუთარი კაპიტალი 2022 წელს არის 1,991,292 ლარი, 2021 წელს 2,217,348 ლარი, საიდანაც გაუნაწილებელი მოგება შეადგენს 2022 წელს 487,870 ლარს, ხოლო 2021 წელს 742,816 ლარს.

2022 წელს სულ აქტივები და ვალდებულებები შესაბამისად შეადგენენ 3,740,776 ლარს და 1,749,484 ლარს (2021 წელს აქტივები იყო 4,100,999 ლარი, ხოლო ვალდებულებები 1,883,651 ლარი).

2022 წელს აქტივების თანაფარდობა კაპიტალთან არის 188%, ხოლო აქტივების თანაფარდობა ვალდებულებებთან არის 214% (2021 წელს: აქტივების თანაფარდობა კაპიტალთან 185%, ხოლო აქტივების თანაფარდობა ვალდებულებებთან 218%).

**სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ჯორჯიან კაპიტალი"**  
**მმართველობის ანგარიშგება**

**ეკონომიკური ნორმატივები და ლიმიტები**

| N   | დასახელება                                 | ზღვარი | მაჩვენებელი |
|-----|--------------------------------------------|--------|-------------|
| 1   | კკ (საზედამხედველო კაპიტალის კოეფიციენტი)  | > 18%  | 40,3%       |
| 1.1 | ლკ – (ლიკვიდობის კოეფიციენტი)              | > 18%  | 6556,0%     |
| 1.2 | ქკ (ქონებრივი ინვესტიციების კოეფიციენტი)   | < 40%  | 6.6%        |
| 1.3 | იკ (ინვესტიციების კოეფიციენტი)             | < 15%  | 0.0%        |
| 1.4 | ისკ (ინსაიდერების საკრედიტო კოეფიციენტი)   | < 15%  | 0.0%        |
| 1.5 | დაკ – (დაგირავებული აქტივების კოეფიციენტი) | < 90%  | 0.0%        |

**ძირითადი რისკები და მართვა**

**სავალუტო რისკი**

კომპანიას მცირე რაოდენობით გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები - კომპანიის მიერ სესხების გაცემა და სესხის მიღება ძირითადად ხდება ეროვნულ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, სავალუტო კურსის ცვლილებიდან გამომდინარე რისკები მინიმალურია კომპანიისთვის.

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

**ლიკვიდურობის რისკი**

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

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

**საპროცენტო რისკი**

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საპროცენტო განაკვეთებში ცვლილებებიდან, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფულად ნაკადებზე ან ფინანსური აქტივების რეალურ ღირებულებებზე. კომპანიის საოპერაციო შემოსავალი და ფულადი ნაკადები არ არის დამოკიდებული საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებზე, ვინაიდან მიუხედავად იმისა, რომ 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი ოდენობის საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი აქტივები, ყველა ამ ინსტრუმენტს აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთები, რომელიც არ არის დამოკიდებული ბაზარზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთების მერყეობაზე.

**სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ჯორჯიან კაპიტალი"**  
**მმართველობის ანგარიშგება**

**საკრედიტო რისკი**

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

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

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

**2022 წელს მიღებული რეგულაციების გავლენა**

2022 წელს მიღებულ რეგულაციებს, არსებითი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე.

**სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალის განვითარების გეგმები**

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალის 2023 წლის ძირითად გეგმას კვლავ წარმოადგენს შექმნილ ვითარებაში სტაბილურობის შენარჩუნება და ახალი პროდუქტების დამატება. უფრო მეტი აქტივობა ბაზარზე იგეგმება მიმდინარე წლის ბოლოდან. კომპანია ასევე გეგმავს 2024 წლის დასაწყისიდან ახალ პროგრამული უზრუნველყოფის დანერგვას, რომელიც სრულ შესაბამისობაში იქნება საქართველოს ეროვნული ბანკის მოთხოვნებთან.



ზაურ ადალატ ოღლიძე მამადრავიშვილი  
დირექტორი

სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალი (ს/კ.: 204568574)

20 სექტემბერი, 2023 წელი.