

**შპს მისო ლიდერკრედიტი**

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული

საანგარიშო წლისათვის

## შინაარსი:

---

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა..... | 3 |
|--------------------------------------|---|

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....       | 6 |
| კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....              | 7 |
| კონსოლიდირებული ანგარიშგება კაპიტალში ცვლილებების შესახებ..... | 8 |
| კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....    | 9 |

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1. ზოგადი ინფორმაცია.....                                       | 9  |
| 2. მომზადების საფუძვლები .....                                  | 9  |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები..... | 12 |
| 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....               | 13 |
| 5. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....                             | 18 |
| 6. გაცემული სესხები .....                                       | 18 |
| 7. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები .....                 | 21 |
| 8. გადასახადები .....                                           | 22 |
| 9. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება .....    | 22 |
| 10. ძირითადი საშუალებები .....                                  | 23 |
| 11. მიღებული სესხები .....                                      | 24 |
| 12. წმინდა საპროცენტო შემოსავალი .....                          | 25 |
| 13. ჯარიმები და სხვა შემოსავლები .....                          | 25 |
| 14. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....                            | 25 |
| 15. სხვა საოპერაციო ხარჯები.....                                | 25 |
| 16. პირობითი ვალდებულებები .....                                | 26 |
| 17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                    | 27 |
| 18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები .....             | 28 |
| 19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა .....          | 28 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

### შპს მისო ლიდერ კრედიტის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

#### მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს მისო ლიდერ კრედიტის (შემდგომში - ორგანიზაცია) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად.

#### მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ორგანიზაციისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

#### ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს ორგანიზაციის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს ამის გარდა სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ორგანიზაციის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

#### აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს.

უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევინახავთ აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარიგებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ორგანიზაციის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას.
- გამოვავქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს ორგანიზაციის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ორგანიზაცია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებითი შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსურ ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადგენს და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:



ივანე ყუჟუნაშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი # SARAS-A-720718)

შპს „ბილიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

15 ივნისი 2024

შპს შპსო ლიდერკრედიტი  
კომპოლიტირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის  
(ქართულ ლარში)

|                                      | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2023 | 31 დეკემბერი<br>2022 |
|--------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>აქტივები</b>                      |          |                      |                      |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები          | 5        | 6,266,591            | 6,100,601            |
| გაცემული სესხები                     | 6        | 80,830,182           | 75,689,563           |
| სავალდებულო აქტივები                 | 4        | 135,173              | 64,582               |
| სხვა აქტივები                        |          | 791,286              | 593,361              |
| გადავადებული სავალდებულო აქტივი      | 8        | 847,017              | 533,483              |
| არამატერიალური აქტივები              |          | 179,969              | 123,902              |
| აქტივის გამოყენების უფლება           | 9        | 2,042,076            | 2,508,494            |
| ძირითადი საშუალებები                 | 10       | 1,893,154            | 1,669,318            |
| <b>სულ აქტივები</b>                  |          | <b>92,985,448</b>    | <b>87,283,304</b>    |
| <b>ვალდებულებები</b>                 |          |                      |                      |
| სხვა ვალდებულებები                   |          | 327,858              | 266,445              |
| საიჯარო ვალდებულებები                | 9        | 2,156,447            | 2,538,868            |
| სავალდებულო ვალდებულებები            |          | 336,240              | -                    |
| მიღებული სესხები                     | 11       | 58,251,795           | 56,069,904           |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>             |          | <b>61,072,340</b>    | <b>58,875,217</b>    |
| <b>კაპიტალი</b>                      |          |                      |                      |
| საწესდებო კაპიტალი                   |          | 10,600,000           | 10,600,000           |
| გაუნაწილებელი მოგება                 |          | 21,313,108           | 17,808,087           |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                  |          | <b>31,913,108</b>    | <b>28,408,087</b>    |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b> |          | <b>92,985,448</b>    | <b>87,283,304</b>    |

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 15 ივნისს შემდეგი პარების მიერ:

დირექტორი გ. ჯიქია მერმან მარცხულაია  
ფინანსური დირექტორი ს. მჭედია სანდრო მესხიშვილი



**შპს მისო ლიდერ კრედიტი****კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                      | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2023 | 31 დეკემბერი<br>2022 |
|--------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>აქტივები</b>                      |          |                      |                      |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები          | 5        | 6,266,591            | 6,100,601            |
| გაცემული სესხები                     | 6        | 80,830,182           | 75,689,563           |
| საგადასახადო აქტივები                | 4        | 135,173              | 64,582               |
| სხვა აქტივები                        |          | 791,286              | 593,361              |
| გადავადებული საგადასახადო აქტივი     |          | 847,017              | 533,483              |
| არამატერიალური აქტივები              |          | 179,969              | 123,902              |
| აქტივის გამოყენების უფლება           | 9        | 2,042,076            | 2,508,494            |
| ძირითადი საშუალებები                 | 10       | 1,893,154            | 1,669,318            |
| <b>სულ აქტივები</b>                  |          | <b>92,985,448</b>    | <b>87,283,304</b>    |
| <b>ვალდებულებები</b>                 |          |                      |                      |
| სხვა ვალდებულებები                   |          | 327,858              | 266,445              |
| საიჯარო ვალდებულებები                | 9        | 2,156,447            | 2,538,868            |
| საგადასახადო ვალდებულებები           |          | 336,240              | -                    |
| მიღებული სესხები                     | 11       | 58,251,795           | 56,069,904           |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>             |          | <b>61,072,340</b>    | <b>58,875,217</b>    |
| <b>კაპიტალი</b>                      |          |                      |                      |
| საწესდებო კაპიტალი                   |          | 10,600,000           | 10,600,000           |
| გაუნაწილებელი მოგება                 |          | 21,313,108           | 17,808,087           |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                  |          | <b>31,913,108</b>    | <b>28,408,087</b>    |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b> |          | <b>92,985,448</b>    | <b>87,283,304</b>    |

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 15 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

|                     |       |                   |
|---------------------|-------|-------------------|
| დირექტორი           | _____ | მურმან მირცხულავა |
| ფინანსური დირექტორი | _____ | სანდრო მესხიშვილი |

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება**

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

|                                       | შენიშვნა | 2023              | 2022             |
|---------------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| საპროცენტო შემოსავალი                 | 12       | 16,928,469        | 15,795,036       |
| საპროცენტო ხარჯი                      | 12       | (7,065,589)       | (6,409,564)      |
| <b>წმინდა საპროცენტო შემოსავალი</b>   |          | <b>9,862,880</b>  | <b>9,385,472</b> |
| ცვლილება სესხის გაუფასურების რეზერვში | 6        | 1,593,659         | (23,693)         |
| <b>წმინდა საპროცენტო შემოსავალი</b>   |          | <b>11,456,539</b> | <b>9,361,779</b> |
| საკომისიო შემოსავლები                 |          | 477,496           | 218,087          |
| საკომისიო ხარჯები                     |          | (16,028)          | (13,318)         |
| <b>საოპერაციო შემოსავალი</b>          |          | <b>461,468</b>    | <b>204,769</b>   |
| ჯარიმები და სხვა შემოსავალი           | 13       | 2,354,525         | 2,696,920        |
| ხელფასი და სხვა სარგებელი             | 14       | (6,044,811)       | (5,194,783)      |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები               | 15       | (2,624,056)       | (1,913,867)      |
| ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები       |          | (1,767,866)       | (1,558,349)      |
| წმინდა მოგება საკუროსო სხვაობიდან     |          | 857,867           | 957,507          |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>             |          | <b>4,693,666</b>  | <b>4,553,976</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი             | 8        | (1,188,645)       | (909,618)        |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>  |          | <b>3,505,021</b>  | <b>3,644,358</b> |

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული ანგარიშგება კაპიტალში ცვლილებების შესახებ**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

|                               | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ        |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| 31 დეკემბერი 2021             | 10,600,000            | 14,163,729              | 24,763,729 |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | 3,644,358               | 3,644,358  |
| 31 დეკემბერი 2022             | 10,600,000            | 17,808,087              | 28,408,087 |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | 3,505,021               | 3,505,021  |
| 31 დეკემბერი 2023             | 10,600,000            | 21,313,108              | 31,913,108 |

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

|                                                           | 2023               | 2022               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>          |                    |                    |
| სესხის დასაფარად შემოსული თანხები                         | 89,203,466         | 75,856,080         |
| მიღებული პროცენტი                                         | 16,952,765         | 15,511,959         |
| მიღებული ჯარიმა და საკომისიო                              | 2,472,433          | 2,779,101          |
| სესხების გაცემა                                           | (93,410,066)       | (87,810,472)       |
| გადახდილი პროცენტი                                        | (7,115,865)        | (4,603,776)        |
| გადახდილი ხელფასები                                       | (5,931,670)        | (5,213,751)        |
| საოპერაციო ხარჯები                                        | (3,768,800)        | (2,801,612)        |
| გადახდილი გადასახადები                                    | (2,176,412)        | (760,600)          |
| წმინდა ფულადი სახსრები უცხოური ვალუტის კონვერტაციიდან     | 1,049,916          | 1,537,078          |
| ფულადი გზავნილების საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები | 72,603             | 69,962             |
| სხვა შემოსვლა/(გასვლა)                                    | 129,138            | (20,448)           |
| დასაკუთრებული აქტივის შეძენა                              | (163,337)          | (191,300)          |
| დასაკუთრებული აქტივის რეალიზაცია                          | 1,229,111          | 584,114            |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>           | <b>(1,456,718)</b> | <b>(5,063,665)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>         |                    |                    |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული თანხები         | 10,400             | 10,862             |
| საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები                   | 59,747             | 49,076             |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                              | (758,202)          | (203,149)          |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                           | (106,319)          | -                  |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>         | <b>(794,374)</b>   | <b>(143,211)</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>            |                    |                    |
| მიღებული სესხები                                          | 9,100,000          | 29,614,550         |
| დაფარული სესხები                                          | (6,543,361)        | (24,978,248)       |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>            | <b>2,556,639</b>   | <b>4,636,302</b>   |
| საკურსო სხვაობის ეფექტი                                   | (139,557)          | (882,818)          |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)</b>           | <b>165,990</b>     | <b>(1,453,392)</b> |
| ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში               | 6,100,601          | 7,553,993          |
| <b>ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს</b>             | <b>6,266,591</b>   | <b>6,100,601</b>   |

## შპს მისო ლიდერ კრედიტი

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

#### 1. ზოგადი ინფორმაცია

##### ორგანიზაცია

წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს მისო ლიდერ კრედიტის (შემდგომში მოხსენიებული როგორც „ორგანიზაცია“) ფინანსურ ინფორმაციას.

შპს მისო ლიდერ კრედიტი (ს/კ 406045649) დარეგისტრირდა 2011 წლის 24 მარტს თბილისში, საქართველოში. ორგანიზაციის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, თამარ მეფის გამზირი #11.

ორგანიზაცია თავის საქმიანობას წარმართავს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების შესახებ საქართველოს კანონის საფუძველზე და მას ზედამხედველობას უწევს საქართველოს ეროვნული ბანკი („სეპ“). ძირითადი საქმიანობის ფარგლებში ორგანიზაცია ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე გასცემს მცირე და საშუალო სესხებს, რომელთა უზრუნველყოფაც ხდება, ოქროთი, უძრავი ქონებით, ავტომობილით და თავდებობით. ორგანიზაციას აქვს 28 ოფისი (2022 წელი: 27 ოფისი).

ჯგუფი ასევე ახორციელებს ფულად გზავნილებს შემდეგი საგადასმდელო სისტემების მეშვეობით: Western Union, Intel Express, Money Gram, Ria, Zolotaya Korona, მარდი, Liberty Express.

ორგანიზაციის ყავს შვილობილი კომპანია შპს ლიდერ ინვესტი (ს/კ 402068891), რომელიც წარმოადგენს სესხის გამცემ სუბიექტს და დედა კომპანიის იდენტური საოპერაციო საქმიანობა აქვს. ლიდერ ინვესტი დარეგისტრირდა 2017 წლის 28 ნოემბერს თბილისში, საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, თამარ მეფის გამზირი #11.

ორგანიზაციის მმართველი ორგანო არის სამეთვალყურეო საბჭო. ყოველდღიური საოპერაციო საქმიანობა ყველა ფილიალში ხორციელდება ფილიალის მენეჯერის მიერ, რომელსაც ნიშნავს აღმასრულებელი დირექტორი.

მფლობელები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| მფლობელები       | 31 დეკემბერი<br>2023 | 31 დეკემბერი<br>2022 |
|------------------|----------------------|----------------------|
| ტიტალ დასენი     | 100.00%              | 75.00%               |
| ადელინა სადოიანი | 0.00%                | 25.00%               |
|                  | <b>100%</b>          | <b>100%</b>          |

#### 2. მომზადების საფუძვლები

##### ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში, ფასს-ების) შესაბამისად.

ორგანიზაცია თავის ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს და ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში, რომელიც ასევე ორგანიზაციის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს. ორგანიზაციის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ის, ასევე, ორგანიზაციის მენეჯმენტისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები. ის მნიშვნელოვანი სფეროები, რომლებიც შეფასდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და მათი ეფექტის შესახებ, მოცემულია მე-3 შენიშვნაში. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-19 შენიშვნაში.

##### ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ორგანიზაცია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ ორგანიზაცია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ ორგანიზაცია საქართველოში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას ორგანიზაციის ფუნქციონირებას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ორგანიზაციისთვის.

## 2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

### შეფასების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ახალი ფას-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შემავალი სტანდარტები და შესწორებები:

**ფას 17 სადაზღვევო კონტრაქტები.** ფას 17 ნერგავს საერთაშორისო თანმიმდევრულ მიდგომას სადაზღვევო ხელშეკრულების აღრიცხვის მიმართ. ფას 17-მდე, მთელ მსოფლიოში არსებობდა მნიშვნელოვანი სხვადასხვაობა სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვასა და წარდგენასთან დაკავშირებით, ფას 4 ნებას რთავდა მრავალ (არა-ფას) სააღრიცხვო მიდგომებს. ფას 17-ის ძალაში შესვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბევრი მზღვეველისთვის, რაც კულისხმობს არსებული სისტემებსა და პროცესებში ცვლილების შეტანას.

ახალი სტანდარტის ხედვით, სადაზღვევო ხელშეკრულება მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის და მომსახურების ხელშეკრულების ელემენტებს, ამასთან გამოუმჯავებული ფულადი ნაკადების დიდი ნაწილი არსებითად ცვალებადია დროთა განმავლობაში. შედეგად, სტანდარტი აყალიბებს შემდეგ მიდგომებს:

- მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების აღიარება მოგებასა და ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა ხელშეკრულების თანახმად;
- სადაზღვევო მომსახურების შედეგების (მათ შორის სადაზღვევო შემოსავლის) წარდგენა სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯებისგან განცალკევებით;
- სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი ცალკეული პორტფელის მიმართ სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯის მთლიანად მოგებასა და ზარალში წარდგენასთან ან ნაწილობრივ სრულ შემოსავალში წარდგენასთან დაკავშირებით.

ფას 17-ის გამოცემის შემდეგ, სტანდარტში შევიდა შესწორებები და მოხდა ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება.

**სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენა (შესწორება- ბას 1 და ფას 3 პრაქტიკული ანგარიშგება 2)** – 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბას 1-ის შესწორება, რომელიც ცვლის სააღრიცხვო პოლიტიკის წარდგენის მოთხოვნებს „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის“ „არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციით“. მოცემული შესწორება იძლევა მითითებას, იმის შესახებ თუ როდის შეიძლება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია იქნას არსებითად მიჩნეული. აღნიშნული შესწორება ძალაშია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2023 წლის 1 იანვრიდან. აღრეული გადასვლა ნებადართულია. რადგან ფას 3 პრაქტიკული ანგარიშგება 2 არ წარმოადგენს სავალდებულო სახელმძღვანელოს, არ მომხდარა სავალდებულო ძალაში შესვლის თარიღის განსაზღვრა ფას 3 პრაქტიკული ანგარიშგება 2-ის შესწორებასთან მიმართებაში.

**გადავადებული გადასახადი დაკავშირებული ერთი ტრანზაქციიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან (ბას 12-ის შესწორება).** 2021 წლის მაისში, IASB-იმ გამოსცა ბას 12-ის შესწორება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა პირველადი აღიარების გამონაკლისი გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის ასევე ვალდებულების სიმულაციურად აღიარებას (მაგ: იჯარა ფას 16-ის შესაბამისად). შესწორების შედეგად ბას 12.5-ს დაემატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გათავისუფლებასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გათავისუფლება არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოქვითვად დროებით სხვაობებს.

## 2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

### ბ) სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში

#### სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან

**მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები ( შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში).** 2023 წლის მაისში, IASB-იმ გამოუშვა მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები, რომელიც წარმოადგენს ბასს 7-ის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების და ფასს 7-ის ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნების შესწორებას. აღნიშნული შესწორებები წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ვალდებულებებს და მასთან დაკავშირებულ, მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებს და მათ განმარტებით შენიშვნებს. 2020 წლის დეკემბერში, კომიტეტმა გამოაქვეყნა აგენდა გადაწყვეტილება მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებთან დაკავშირებით - რევერსიული ფაქტორინგი, რომელიც შეეხებოდა აღნიშნულ წარდგენას დაფუძნებულს ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების მოთხოვნებზე, მოცემული პერიოდისთვის. აღნიშნული პროცესის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარეების უკუკავშირმა აჩვენა ამ დროისთვის არსებული მოთხოვნების შეზღუდვები, რომელიც უკავშირდება მომხმარებელთა მნიშვნელოვანი ინფორმაციის საჭიროებების დაკმაყოფილებას, რათა გასაგები იყოს მიწოდების ფინანსური

შეთანხმებები საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში და შესაძლებელი გახდეს საწარმოების ერთმანეთთან შედარება. ამ უკუკავშირის საპასუხოდ, IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია

შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიკური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

**საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება).** 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება ცვლადი საიჯარო გადახდებიანი უკუიჯარის პირობით გაყიდვასთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა IASB-ს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით. 2022 წლის სექტემბერში IASB-იმ გამოსცა საბოლოო შესწორება.

შესწორების თანახმად გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველ-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

**ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება)** 2020 წლის იანვარში IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით. ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი შესწორება განხორციელდა კოვენანტებიან გრძელვადიან ვალდებულებებთან მიმართებაში. შესწორების თანახმად, საწარმოო მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით. COVID-19 პანდემიის შედეგად შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი გადაინია ერთი წლით და ეფექტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვრიდან.

**კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება)** ბასს 1-ში ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად შესწორების გამოცემის შემდგომ, 2022 წლის ოქტომბერში IASB-იმ კვლავ შეასწორა ბასს 1. თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

## **2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)**

### **სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან**

**გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში)** 2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-იმ გამოცხადდა გასაცვლელი კურსის არ არსებობა, რომელიც წარმოადგენს ბასს 21-ის, უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული შედეგების, შესწორებას (შესწორებები). შესწორება წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხება ვალუტის კურსის განსაზღვრას, როდესაც გასაცვლელი კურსის არ არსებობს გრძელ ვადიან პერიოდში. შესწორებამდე, ბასს 21-ი არ მოიცავდა აშკარა მოთხოვნებს გასაცვლელი კურსის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, როდესაც ვალუტა არ იცვლება სხვა ვალუტაში, რაც წარმოშობდა პრაქტიკაში აღრიცხვის მრავალფეროვნებას. კომიტეტმა გასცა რეკომენდაცია, რომ IASB-ს შეეშუავებინა ბასს 21-ში ვიწრო მასშტაბის შესწორება აღნიშნული საკითხის გადასაწყვეტად. შემდგომი განხილვების შედეგად, 2021 წლის აპრილში IASB-იმ გამოცხადდა განმარტებითი დრატები ბასს 21-თან დაკავშირებულ შესწორებებზე და საბოლოო შესწორება გამოიცა 2023 წლის აგვისტოში. შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება სანარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც სანარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

## **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები**

ორგანიზაცია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

### **მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხის შეფასება**

ქვემოთ მოცემულია ორგანიზაციის ხელმძღვანელობის მიერ სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებული ძირითადი შეფასებები, რომლებიც ყველაზე დიდ გავლენას ახდენს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების (ზარალის) რეზერვების შეფასებაზე:

- **დეფოლტის ალბათობა:** დეფოლტის ალბათობა (PD) წარმოადგენს მთავარ მონაცემს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლისას. დეფოლტის ალბათობა არის მაჩვენებელი, რომელიც გვიჩვენებს დეფოლტის მოხდენის ალბათობას კონკრეტულ პერიოდში, რომლის გაანგარიშებისას გამოიყენება ისტორიული მონაცემები და სამომავლო პირობებთან დაკავშირებული დაშვებები და მოლოდინი.
- **ზარალი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში:** ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD) არის შესაძლო ზარალის შეფასება, რომელიც წარმოიშვება დეფოლტის შემთხვევაში. იგი ეფუძნება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და იმ ნაკადებს შორის სხვაობას, რომლის მიღებასაც ელის კრედიტორი, სესხის უზრუნველყოფებიდან და კრედიტის ერთიანი გაზრდით მიღებული ნაღდი ფულის ნაკადების გათვალისწინებით.
- **საპროგნოზო სცენარების დადგენა:** მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) გამოთვლისას ორგანიზაცია იყენებს გონივრულ და ფაქტებით გამყარებულ საპროგნოზო ინფორმაციას, რომელიც ეფუძნება დაშვებებს სხვადასხვა ეკონომიკური ფაქტორის სამომავლო მოქმედებისა და ამ ფაქტორების ურთიერთქმედების შესახებ.

### **იჯარის ვადები, ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა და საიჯარო გადახდები**

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ორგანიზაცია აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ იგი გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას. სანარმო ითვალისწინებს ყველა სათანადო ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის მოიჯარეს იმისთვის, რომ გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს ეს უფლება, მათ შორის იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან ამ არჩევანის უფლების გამოყენების თარიღამდე პერიოდში ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს.

### **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)**

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

საქართველოსთვის ჩვეულებრივი მოვლენაა, რომ იჯარის განახლების შესაძლებლობა განიხილება ბიზნეს პროცესების შესწავლიდან გამომდინარე და არა კონტრაქტში განსაზღვრული პირობის მიხედვით. ასეთ შემთხვევებში, საიჯარო ვალდებულების საწყისი აღიარება გულისხმობს სამომავლო გადახდების დაანგარიშებას მიმდინარე სახელშეკრულებო პირობების შესაბამისად.

#### **გადასახადები**

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ორგანიზაცია ახორციელებს ბევრ ოპერაციას და გაანგარიშებას, რომელთათვისაც საბოლოო დაბეგვრის საკითხები განსაზღვრული არაა. შედეგად ორგანიზაცია საგადასახადო ვალდებულებებს აღიარებს სავარაუდო შეფასებების საფუძველზე, იმის შესახებ, ექნება თუ არა ადგილი დამატებით გადასახადების და პროცენტის დარიცხვას. ორგანიზაცია დარწმუნებულია, რომ მას შეუძლია თავისი საგადასახდო დეკლარაციების დასაბუთება, თუმცა მაინც თვლის, რომ არსებობს გარკვეული არეები დეკლარაციებში, რომელთა ამომწურავად დასაბუთება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს საგადასახდო შემოწმებისას. შედეგად ორგანიზაცია ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს ამასთან დაკავშირებული რისკები. სხვადასხვა ფაქტორების, მათ შორის წარსული გამოცდილების ანალიზის და საგადასახდო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების მიხედვით, ორგანიზაცია თვლის, რომ მის მიერ გაკეთებული საგადასახდო ვალდებულებების დარიცხვები ადეკვატურია ყველა არააუდიტირებული წლისთვის. ეს მოსაზრება ეყრდნობა დაშვებებს და შეფასებებს და შეიძლება შეიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალ მოვლენებზე.

#### **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები**

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვლის განაკვეთის კორექტირება.

### **4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა**

სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მსგავსად, ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად ორგანიზაცია ღებავს სხვადასხვა რისკის წინაშე. ეს შენიშვნა აღწერს ორგანიზაციის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რომ მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისთვის, რომლებიც ლიკვიდური ან მოკლევადიანია (სამ თვემდე ვადით), ითვლება, რომ მათი საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებასთან.

#### **ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები**

ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ორგანიზაციის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ორგანიზაციის ფინანსური მხარისთვის.

## შპს მისო ლიდერ კრედიტი

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

#### 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

მენეჯმენტის საერთო მიზანია, რომ შექმნას ისეთი პოლიტიკა, რომელიც მიზანმიმართული იქნება რისკების მინიმუმამდე შემცირებისკენ ორგანიზაციის კონკურენტუნარიანობისა და მოქნილობის გაუარესების გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკებთან დაკავშირებული დამატებითი დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ.

საქმიანობის პროცესში ორგანიზაცია ღვას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:
  - სავალუტო რისკი
  - საპროცენტო განაკვეთის რისკი

#### საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ დანაკარგს მეორე მხარისთვის ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის წინაშე ორგანიზაცია ღვება სესხების გაცემით და სხვა სახის ოპერაციებით, როდესაც ურთიერთობისას წარმოიშობა ფინანსური აქტივი.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმუმს. საანგარიშგებო პერიოდისათვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა იყო:

| ფინანსური აქტივები                               | 31 დეკემბერი<br>2023 | 31 დეკემბერი<br>2022 |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები (ნაღდი ფულის გარეშე) | 4,741,918            | 5,529,735            |
| კლიენტებზე გაცემული სესხები                      | 80,830,182           | 75,689,563           |
| სხვა აქტივები                                    | 220,339              | 185,318              |
|                                                  | <b>85,792,439</b>    | <b>81,404,616</b>    |

#### დეფოლტის ალბათობა (PD)

PD მაჩვენებლები არის მაჩვენებლები კონკრეტული თარიღისთვის და გამოითვლება სტატისტიკური რეიტინგის მოდელის მიხედვით. იმ შემთხვევაში, თუ მსესხებელი ან სესხი მიგრიდება რეიტინგების კატეგორიებს შორის, აღნიშნულმა შესაძლოა, გამოიწვიოს ცვლილება შესაბამისი PD-ს შეფასებისას. PD-ს შეფასება ხდება საკონტრაქტო ვადის შესაბამისად წინასწარი გადახდის კოეფიციენტის გათვალისწინებით. PD-ს გაანგარიშება ხორციელდება სამი წლის საშუალო და შემდეგ 1 წლის მონაცემების დამატებით და საბოლოო PD მიიღება მიგრაციის მატრიცების ექსტრაპოლაციის გამოყენებით.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 10% იანი ზრდა/(კლება) საშუალო PD-ში იწვევს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ზრდას/(კლებას) 5%-ით, რაც შეადგენს 166,396/(166,396) ლარს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 10% იანი ზრდა/(კლება) საშუალო PD-ში იწვევს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ზრდას/(კლებას) 3,67%-ით, რაც შეადგენს 200,701/(200,701) ლარს.

#### დანაკარგები დეფოლტის შემთხვევაში (LGD)

LGD არის სავარაუდო ზარალის მასშტაბი დეფოლტის შემთხვევაში. ორგანიზაცია აფასებს LGD-ს პარამეტრებს სესხის აღდგენის ისტორიაზე დაყრდნობით, დეფოლტის გამოწვევი მიზეზების საპირწონედ. LGD მოდელი ითვალისწინებს მხოლოდ ფულადი სახსრების დაბრუნებას. LGD-ს დაანგარიშდება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დისკონტირების ფაქტორად ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 10% იანი ზრდა/(კლება) საშუალო LGD-ში თითოეული სეგმენტის ჭრილში იწვევს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ზრდას/(კლებას) 10%-ით, რაც შეადგენს 320,511/(320,511) ლარს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 10% იანი ზრდა/(კლება) საშუალო LGD-ში თითოეული სეგმენტის ჭრილში იწვევს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ზრდას/(კლებას) 10%-ით, რაც შეადგენს 538,250/(538,250) ლარს.

## შპს მისო ლიდერ კრედიტი

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

#### 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

##### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რომ მოხდეს სესხების გასტუმრება და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით ორგანიზაცია მუდმივად ახორციელებს მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების მონიტორინგს, რაც წარმოადგენს აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესს. ლიკვიდურობის ანალიზი და საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში, რომელიც დაფუძნებულია ორგანიზაციის უმაღლესი ხელმძღვანელობის მიერ მოწოდებულ ინფორმაციაზე.

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                | 3 თვემდე         | 3 თვიდან 1 წლამდე | 1-დან 5 წლამდე    | 5 წელზე მეტი      | სულ               |
|--------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                  |                   |                   |                   |                   |
| სხვა ვალდებულებები             | 179,185          | -                 | -                 | -                 | 179,185           |
| საიჯარო ვალდებულებები          | 390,512          | 916,621           | 1,468,097         | 11,239            | 2,786,469         |
| მიღებული სესხები               | 3,210,112        | 7,533,151         | 56,663,718        | 18,086,653        | 85,493,634        |
|                                | <b>3,779,809</b> | <b>8,449,772</b>  | <b>58,131,815</b> | <b>18,097,892</b> | <b>88,459,288</b> |

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                | 3 თვემდე         | 3 თვიდან 1 წლამდე | 1-დან 5 წლამდე    | 5 წელზე მეტი      | სულ               |
|--------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                  |                   |                   |                   |                   |
| სხვა ვალდებულებები             | 185,793          | -                 | -                 | -                 | 185,793           |
| საიჯარო ვალდებულებები          | 341,829          | 1,038,783         | 1,556,547         | 51,572            | 2,988,731         |
| მიღებული სესხები               | 5,258,349        | 13,507,346        | 40,959,652        | 22,350,422        | 82,075,769        |
|                                | <b>5,785,971</b> | <b>14,546,129</b> | <b>42,516,199</b> | <b>22,401,994</b> | <b>85,250,293</b> |

##### საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ორგანიზაციის მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი) და საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი).

##### - სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს ორგანიზაციის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. ორგანიზაცია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

**4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ორგანიზაციაზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

|                                    | ლარი              | დოლარი             | ევრო           | სხვა<br>ვალუტები |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                   |                    |                |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 2,442,379         | 2,976,439          | 840,339        | 7,434            |
| კლიენტებზე გაცემული სესხები        | 79,816,323        | 1,013,859          | -              | -                |
| სხვა აქტივები                      | 220,339           | -                  | -              | -                |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>82,479,041</b> | <b>3,990,298</b>   | <b>840,339</b> | <b>7,434</b>     |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                   |                    |                |                  |
| სხვა ვალდებულებები                 | 179,185           | -                  | -              | -                |
| საიჯარო ვალდებულებები              | 713,225           | 1,443,222          | -              | -                |
| მიღებული სესხები                   | 52,390,105        | 5,550,927          | 310,763        | -                |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>53,282,515</b> | <b>6,994,149</b>   | <b>310,763</b> | <b>-</b>         |
| <b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>       | <b>29,196,526</b> | <b>(3,003,851)</b> | <b>529,576</b> | <b>7,434</b>     |

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ორგანიზაციაზე 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

|                                    | ლარი              | დოლარი             | ევრო           | სხვა<br>ვალუტები |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                   |                    |                |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 3,019,232         | 2,323,848          | 741,034        | 16,487           |
| კლიენტებზე გაცემული სესხები        | 73,422,136        | 2,267,427          | -              | -                |
| სხვა აქტივები                      | 185,318           | -                  | -              | -                |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>76,626,686</b> | <b>4,591,275</b>   | <b>741,034</b> | <b>16,487</b>    |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                   |                    |                |                  |
| სხვა ვალდებულებები                 | 185,793           | -                  | -              | -                |
| საიჯარო ვალდებულებები              | 930,644           | 1,608,224          | -              | -                |
| მიღებული სესხები                   | 49,520,559        | 6,238,536          | 310,809        | -                |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>50,636,996</b> | <b>7,846,760</b>   | <b>310,809</b> | <b>-</b>         |
| <b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>       | <b>25,989,690</b> | <b>(3,255,485)</b> | <b>430,225</b> | <b>16,487</b>    |

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ორგანიზაციის მგრძნობელობას ქართულ ლართან მიმართებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსების 20%-იან ზრდასა ან კლებაზე და წარმოადგენს მენეჯმენტის შეფასებას უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილებაზე. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოური ვალუტის დენომინირებულ ფულად სახსრებს და აკორექტირებს წლის ბოლოსთვის უცხოურ ვალუტის 20% საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების მიხედვით. მოგებაზე გავლენა მოგება/ზარალის უწყისსა და კაპიტალზე ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების საფუძველზე 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                           | დოლარის გავლენა     |                     | ევროს გავლენა     |                    |
|---------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
|                           | ლარი/დოლარი<br>+20% | ლარი/დოლარი<br>-20% | ლარი/ევრო<br>+20% | ლარი/ევრო -<br>20% |
| 2023 წლის მოგება/(ზარალი) | (600,700)           | 600,700             | 105,915           | (105,915)          |
| 2022 წლის მოგება/(ზარალი) | (651,097)           | 651,097             | 86,045            | (86,045)           |

#### 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

##### - საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ორგანიზაციის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე. ეს რისკი შესაძლოა წარმოიშვას აქტივებისა და ვალდებულებების მიღება/დაფარვის ვადების შეუსაბამობით, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე.

ორგანიზაციის ყველა პროცენტის მატარებელი აქტივის და ვალდებულების საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია, ამიტომ საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება არ ახდენს გავლენას ორგანიზაციის შემოსავლებსა ან ხარჯებზე.

##### კაპიტალის მართვა

ორგანიზაციის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- მოახდინოს ორგანიზაციის ფუნქციონირებადობის უზრუნველყოფა ისე, რომ ორგანიზაციამ გააგრძელოს ეფექტურად საქმიანობა;
- შეესაბამებოდეს სებ-ის მიერ დადგენილ კაპიტალის მოთხოვნილებებს; და
- ჰქონდეს ადეკვატური უკუგება მფლობელებისთვის.

ორგანიზაცია რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. ორგანიზაცია მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

ორგანიზაციას ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტისგან აქვს დაწესებული ფინანსური კოფიციენტები, რომლებიც უნდა შეასრულოს, აღნიშნული ფინანსური კოფიციენტები მოცემულია ცხრილში:

| ბანკის მიერ დაწესებული კოფიციენტები                                                                 | 2023  | არღვევს |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| კომერციული ბანკებისგან მიღებული სესხების შეფარდება ძვირფასი ლითონით უზრუნველყოფილ გაცემულ სესხებთან | <65%  | არა     |
| კომერციული ბანკებისგან მიღებული სესხების შეფარდება ორგანიზაციის კაპიტალთან                          | <105% | არა     |
| გაცემული სესხების შესაძლო დანაკარგების აკუმულირებული რეზერვის შეფარდება ვადაგადაცილებულ სესხებთან   | <50%  | კი      |
| საოპერაციო შემოსავლის შეფარდება საოპერაციო ხარჯებთან                                                | >100% | არა     |
| დაგაცემული სესხების შესაძლო დანაკარგების აკუმულირებულ რეზერვთან                                     | <110% | არა     |
| მიმდინარე აქტივების შეფარდება მიმდინარე ვალდებულებებთან                                             | <10%  | კი      |
| 30 დღიანი ვადაგადაცილებული სესხების შეფარდება პორტფელთან                                            | >5%   | არა     |
| 90 დღიანი ვადაგადაცილებული სესხების შეფარდება პორტფელთან                                            |       |         |

ორგანიზაციამ ასევე ბანკთან შეთანხმების გარეშე არ უნდა აიღოს სხვა ბანკისგან ახალი სესხი.

ორგანიზაციის მიერ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური კოფიციენტების დარღვევის შესაძლო შედეგები, გაშიფრულია მე-16 შენიშვნაში. ორგანიზაციას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ქონდა იდენტური კოვენანტები, რომლებიც არ იყო დარღვეული.

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

**5. ფული და ფულის ეკვივალენტები**

|                                                   | 31 დეკემბერი<br>2023 | 31 დეკემბერი<br>2022 |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ნაღდი ფული                                        | 1,524,673            | 570,866              |
| ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში | 1,795,524            | 2,677,904            |
| ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში  | 2,946,394            | 2,851,831            |
|                                                   | <b>6,266,591</b>     | <b>6,100,601</b>     |

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით გაშიფრულია მე-4 შენიშვნაში.

**6. გაცემული სესხები**

|                                           | 31 დეკემბერი<br>2023 | 31 დეკემბერი<br>2022 |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| მთლიანი გაცემული სესხები                  | 86,687,155           | 83,079,929           |
| დარიცხული პროცენტი                        | 1,232,513            | 1,418,244            |
| გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | (7,089,486)          | (8,808,610)          |
|                                           | <b>80,830,182</b>    | <b>75,689,563</b>    |

გაცემული სესხების შესახებ ინფორმაცია სექტორების მიხედვით:

| სესხები სექტორების მიხედვით:              | 31 დეკემბერი<br>2023 | 31 დეკემბერი<br>2022 |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| უზრუნველყოფილი ძვირფასი ლითონით           | 56,536,252           | 58,059,779           |
| უზრუნველყოფილი უძრავი ქონებით             | 12,475,714           | 12,362,972           |
| უზრუნველყოფილი მოძრავი ქონებით            | 16,764,161           | 12,313,605           |
| უზრუნველყოფილი თავდებობით                 | 867,169              | 770,826              |
| უზრუნველყოფის გარეშე                      | 1,276,372            | 990,991              |
| <b>მთლიანი გაცემული სესხები</b>           | <b>87,919,668</b>    | <b>84,498,173</b>    |
| გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | (7,089,486)          | (8,808,610)          |
| <b>სულ კლიენტებზე გაცემული სესხები</b>    | <b>80,830,182</b>    | <b>75,689,563</b>    |

გაცემული სესხების შესახებ ინფორმაცია ვადაგადაცილების მიხედვით 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:

|                                                     | 31 დეკემბერი 2023         |                            | სესხები<br>გაუფასურების<br>შემდეგ |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
|                                                     | სესხები<br>გაუფასურებამდე | გაუფასურების<br>რეზერვი, % |                                   |
| სესხები ინდივიდუალური გაუფასურების<br>ნიშნის გარეშე | 76,423,891                | (805,661)                  | <b>75,618,230</b>                 |
| 30 დღემდე ვადა გადაცილება                           | 2,261,274                 | (81,910)                   | <b>2,179,364</b>                  |
| 30–60 დღის ვადა გადაცილება                          | 424,120                   | (47,613)                   | <b>376,507</b>                    |
| 60–90 დღის ვადა გადაცილება                          | 239,976                   | (82,372)                   | <b>157,604</b>                    |
| 90–180 დღის ვადა გადაცილება                         | 1,355,505                 | (1,209,401)                | <b>146,104</b>                    |
| 180 დღეზე მეტი ვადა გადაცილება                      | 7,214,902                 | (4,862,529)                | <b>2,352,373</b>                  |
|                                                     | <b>87,919,668</b>         | <b>(7,089,486)</b>         | <b>80,830,182</b>                 |

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

**6. კლიენტებზე გაცემული სესხები (გაგრძელება)**

გაცემული სესხების შესახებ ინფორმაცია ვადაგადაცილების მიხედვით 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:

**31 დეკემბერი 2022**

| გაცემული სესხების საკრედიტო ხარისხი                 | სესხები<br>გაუფასურებამდე | გაუფასურების<br>რეზერვი, % | სესხები<br>გაუფასურების<br>შემდეგ |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| სესხები ინდივიდუალური გაუფასურების<br>ნიშნის გარეშე | 70,846,750                | (1,939,268)                | 68,907,482                        |
| 30 დღემდე ვადა გადაცილება                           | 2,109,037                 | (183,713)                  | 1,925,324                         |
| 30–60 დღის ვადა გადაცილება                          | 786,276                   | (154,141)                  | 632,135                           |
| 60–90 დღის ვადა გადაცილება                          | 504,361                   | (152,051)                  | 352,310                           |
| 90–180 დღის ვადა გადაცილება                         | 1,445,413                 | (700,063)                  | 745,350                           |
| 180 დღეზე მეტი ვადა გადაცილება                      | 8,806,336                 | (5,679,374)                | 3,126,962                         |
|                                                     | <b>84,498,173</b>         | <b>(8,808,610)</b>         | <b>75,689,563</b>                 |

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მთლიანი სესხების მოძრაობა შემდეგია:

|                                      | 1 ეტაპი           | 2 ეტაპი          | 3 ეტაპი          | სულ                 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>ნაშთი წლის დასაწყისში</b>         | 69,933,316        | 3,927,443        | 10,637,414       | <b>84,498,173</b>   |
| გადასვლა ეტაპი 1-ზე                  | 300,453           | (130,209)        | (170,244)        | -                   |
| გადასვლა ეტაპი 2-ზე                  | (305,976)         | 305,976          | -                | -                   |
| გადასვლა ეტაპი 3-ზე                  | (511,486)         | (1,341,050)      | 1,852,536        | -                   |
| ახალი გაცემული სესხები               | 93,410,066        | -                | -                | <b>93,410,066</b>   |
| გადასვლა ეტაპი 2-ზე                  | (168,368)         | 168,368          | -                | -                   |
| გადასვლა ეტაპი 3-ზე                  | (233,795)         | -                | 233,795          | -                   |
| წმინდა ცლილება დარიცხულ<br>პროცენტში | (8,193)           | (24,422)         | (124,934)        | <b>(157,549)</b>    |
| დაფარვები                            | (84,700,425)      | (1,607,848)      | (3,399,718)      | <b>(89,707,991)</b> |
| ჩამოწერები                           | -                 | -                | (88,780)         | <b>(88,780)</b>     |
| სხვა ცვლილება                        | (126,930)         | 92,222           | 457              | <b>(34,251)</b>     |
| <b>ნაშთი წლის ბოლოს</b>              | <b>77,588,662</b> | <b>1,390,480</b> | <b>8,940,526</b> | <b>87,919,668</b>   |

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

**6. კლიენტებზე გაცემული სესხები (გაგრძელება)**

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა შემდეგია:

|                               | 1 ეტაპი                                                   | 2 ეტაპი                                                                                               | 3 ეტაპი                                                                                               |                  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                               | 12 თვის<br>მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>რისკი<br>(1 ეტაპი) | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალების<br>სასიცოცხლო ციკლი<br>არაგაუფასურებულ<br>სესხებზე<br>(2 ეტაპი) | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალების<br>სასიცოცხლო<br>ციკლი<br>გაუფასურებულ<br>სესხებზე<br>(3 ეტაპი) | სულ              |
| <b>ნაშთი წლის დასაწყისში</b>  | <b>1,725,081</b>                                          | <b>580,016</b>                                                                                        | <b>6,503,513</b>                                                                                      | <b>8,808,610</b> |
| გადასვლა ეტაპი 1-ზე           | 11,601                                                    | (2,750)                                                                                               | (8,851)                                                                                               | -                |
| გადასვლა ეტაპი 2-ზე           | (55,546)                                                  | 55,546                                                                                                | -                                                                                                     | -                |
| გადასვლა ეტაპი 3-ზე           | (255,928)                                                 | (970,815)                                                                                             | 1,226,743                                                                                             | -                |
| ახალი სესხების<br>მოსალოდნელი | 547,609                                                   | -                                                                                                     | -                                                                                                     | 547,609          |
| საკრედიტო ზარალი              |                                                           |                                                                                                       |                                                                                                       |                  |
| გადასვლა ეტაპი 2-ზე           | (13,868)                                                  | 13,868                                                                                                | -                                                                                                     | -                |
| გადასვლა ეტაპი 3-ზე           | (94,337)                                                  | -                                                                                                     | 94,337                                                                                                | -                |
| დაფარვები                     | (1,323,589)                                               | (693,089)                                                                                             | (1,492,690)                                                                                           | (3,509,368)      |
| ჩამოწერები                    | -                                                         | -                                                                                                     | (88,780)                                                                                              | (88,780)         |
| სხვა ცვლილება                 | 284,444                                                   | 1,163,351                                                                                             | (116,380)                                                                                             | 1,331,415        |
| <b>ნაშთი წლის ბოლოს</b>       | <b>825,467</b>                                            | <b>146,127</b>                                                                                        | <b>6,117,892</b>                                                                                      | <b>7,089,486</b> |

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მთლიანი სესხების მოძრაობა შემდეგია:

|                              | 1 ეტაპი           | 2 ეტაპი          | 3 ეტაპი           | სულ               |
|------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ნაშთი წლის დასაწყისში</b> | <b>59,247,197</b> | <b>4,014,540</b> | <b>10,564,218</b> | <b>73,825,955</b> |
| გადასვლა ეტაპი 1-ზე          | 219,040           | (125,606)        | (93,434)          | -                 |
| გადასვლა ეტაპი 2-ზე          | (1,502,749)       | 2,039,787        | (537,038)         | -                 |
| გადასვლა ეტაპი 3-ზე          | (1,461,551)       | (675,020)        | 2,136,571         | -                 |
| ახალი გაცემული<br>სესხები    | 90,905,308        | -                | -                 | 90,905,308        |
| გადასვლა ეტაპი 2-ზე          | (864,893)         | 864,893          | -                 | -                 |
| გადასვლა ეტაპი 3-ზე          | (1,576,614)       | -                | 1,576,614         | -                 |
| წმინდა ცვლილება              | 73,244            | (74,459)         | 15,730            | 14,515            |
| დარიცხულ პროცენტში           |                   |                  |                   |                   |
| დაფარვები                    | (74,527,057)      | (2,494,434)      | (2,782,372)       | (79,803,863)      |
| ჩამოწერა                     | -                 | -                | (78,351)          | (78,351)          |
| სხვა ცვლილება                | (578,610)         | 377,743          | (164,524)         | (365,391)         |
| <b>ნაშთი წლის ბოლოს</b>      | <b>69,933,315</b> | <b>3,927,444</b> | <b>10,637,414</b> | <b>84,498,173</b> |

## შპს მისო ლიდერ კრედიტი

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

#### 6. კლიენტებზე გაცემული სესხები (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა შემდეგია:

|                               | 1 ეტაპი                                      | 31 დეკემბერი 2022                                                                        |                                                                                          | სულ                |
|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                               |                                              | 2 ეტაპი                                                                                  | 3 ეტაპი                                                                                  |                    |
|                               | 12 თვის<br>მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>რისკი | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალების<br>სასიცოცხლო ციკლი<br>არაგაუფასურებულ<br>სესხებზე | მოსალოდნელი<br>საკრედიტო<br>ზარალების<br>სასიცოცხლო<br>ციკლი<br>გაუფასურებულ<br>სესხებზე |                    |
| <b>ნაშთი წლის დასაწყისში</b>  | <b>1,987,900</b>                             | <b>614,671</b>                                                                           | <b>6,260,692</b>                                                                         | <b>8,863,263</b>   |
| გადასვლა ეტაპი 1-ზე           | 10,747                                       | (7,491)                                                                                  | (3,256)                                                                                  | -                  |
| გადასვლა ეტაპი 2-ზე           | (242,821)                                    | 340,692                                                                                  | (97,871)                                                                                 | -                  |
| გადასვლა ეტაპი 3-ზე           | (686,773)                                    | (603,621)                                                                                | 1,290,394                                                                                | -                  |
| ახალი სესხების<br>მოსალოდნელი | 1,941,133                                    | -                                                                                        | -                                                                                        | <b>1,941,133</b>   |
| საკრედიტო ზარალი              |                                              |                                                                                          |                                                                                          |                    |
| გადასვლა ეტაპი 2-ზე           | (128,020)                                    | 128,020                                                                                  | -                                                                                        | -                  |
| გადასვლა ეტაპი 3-ზე           | (761,684)                                    | -                                                                                        | 761,684                                                                                  | -                  |
| დაფარვები                     | (1,242,921)                                  | (299,409)                                                                                | (1,390,447)                                                                              | <b>(2,932,777)</b> |
| ჩამოწერები                    | -                                            | -                                                                                        | (78,351)                                                                                 | <b>(78,351)</b>    |
| სხვა ცვლილება                 | 847,521                                      | 407,154                                                                                  | (239,333)                                                                                | <b>1,015,342</b>   |
| <b>ნაშთი წლის ბოლოს</b>       | <b>1,725,082</b>                             | <b>580,016</b>                                                                           | <b>6,503,512</b>                                                                         | <b>8,808,610</b>   |

#### 7. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით ორგანიზაციებმა გადასახადები უნდა გადაიხადონ გაერთიანებული საგადასახადო ანგარიშზე არსებული ნაშთის შესაბამისად, აღნიშნულის გამო 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ორგანიზაციის საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია განაშთული.

## შპს მისო ლიდერ კრედიტი

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

#### 8. გადასახადები

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                              | 2023               | 2022             |
|------------------------------|--------------------|------------------|
| მიმდინარე მოგების გადასახადი | (1,502,179)        | (840,467)        |
| დროებითი სხვაობების ეფექტი   | 313,534            | (69,151)         |
|                              | <b>(1,188,645)</b> | <b>(909,618)</b> |

დროებით სხვაობებში ცვლილებების საგადასახადო ეფექტი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                           | 2023               | 2022             |
|-------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                 | 4,693,666          | 4,553,975        |
| საგადასახადო განაკვეთი                    | 20%                | 15%              |
| <b>თეორიული მოგების გადასახადის ხარჯი</b> | <b>(938,733)</b>   | <b>(683,096)</b> |
| მუდმივი სხვაობების ეფექტი                 | (249,912)          | (226,522)        |
| <b>მოგების გადასახადის ხარჯი</b>          | <b>(1,188,645)</b> | <b>(909,618)</b> |

#### 9. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება

ორგანიზაციის საიჯარო ხელშეკრულებები, რომელთათვისაც აღიარებულია აქტივების გამოყენების უფლება, მოიცავს სათაო და ფილიალების ოფისების იჯარებს. ხელშეკრულების განახლების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკით. საიჯარო გადასახდელები წარმოდგენილია როგორც ლარში, ასევე აშშ დოლარში. იჯარის ხელშეკრულებების ვადა 10 წლამდეა, დისკონტის განაკვეთი კი განსაზღვრულია 6.51%-დან 15.24%-მდე.

აქტივის გამოყენების უფლება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                              | 2023             | 2022             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>ნაშთი წლის დასაწყისში</b> | <b>2,508,494</b> | <b>2,103,047</b> |
| შემოსვლები                   | 323,770          | 843,393          |
| გასვლები                     | (22,393)         | (141,545)        |
| მოდიფიცირება                 | 406,083          | 769,349          |
| ცვეთა                        | (1,173,878)      | (1,065,750)      |
| <b>ნაშთი წლის ბოლოს</b>      | <b>2,042,076</b> | <b>2,508,494</b> |

საიჯარო ვალდებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>ნაშთი წლის დასაწყისში</b>       | <b>2,538,868</b> | <b>2,322,194</b> |
| შემოსვლები                         | 323,770          | 843,393          |
| გასვლები                           | (17,608)         | (157,658)        |
| მოდიფიცირება                       | 406,083          | 769,350          |
| საპროცენტო ხარჯი                   | 295,809          | 297,196          |
| იჯარის გადახდა                     | (1,377,941)      | (1,318,836)      |
| უცხოური ვალუტის გადაფასების ეფექტი | (12,534)         | (216,771)        |
| <b>ნაშთი წლის ბოლოს</b>            | <b>2,156,447</b> | <b>2,538,868</b> |

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

**10. ძირითადი საშუალებები**

|                                       | კომპიუტერული<br>ტექნიკა | ავეჯი და<br>მოწყობილობები | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | იჯარით აღებული<br>ქონების<br>კეთილმოწყობა | სხვა      | სულ         |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------|-------------|
| <b>ისტორიული ღირებულება</b>           |                         |                           |                             |                                           |           |             |
| 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით   | 1,325,996               | 374,746                   | 129,845                     | 567,692                                   | 751,389   | 3,149,668   |
| შემოსვლა                              | 50,568                  | 14,270                    | -                           | 83,450                                    | 48,050    | 196,338     |
| გასვლა                                | (100)                   | (170)                     | (23,534)                    | (43,003)                                  | -         | (66,807)    |
| 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით   | 1,376,464               | 388,846                   | 106,311                     | 608,139                                   | 799,439   | 3,279,199   |
| შემოსვლა                              | 83,854                  | 96,359                    | 297,737                     | 236,209                                   | 147,178   | 861,337     |
| გასვლა                                | (37,032)                | (270)                     | (10,499)                    | (79,007)                                  | -         | (126,808)   |
| 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით   | 1,423,286               | 484,935                   | 393,549                     | 765,341                                   | 946,617   | 4,013,728   |
| <b>დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია</b> |                         |                           |                             |                                           |           |             |
| 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით   | (458,585)               | (179,728)                 | (33,856)                    | (208,960)                                 | (276,847) | (1,157,976) |
| წლის ცვეთა და ამორტიზაცია             | (182,565)               | (85,569)                  | (16,953)                    | (87,012)                                  | (121,512) | (493,611)   |
| გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა      | -                       | 86                        | 12,347                      | 29,273                                    | -         | 41,706      |
| 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით   | (641,150)               | (265,211)                 | (38,462)                    | (266,699)                                 | (398,359) | (1,609,881) |
| წლის ცვეთა და ამორტიზაცია             | (176,129)               | (70,140)                  | (40,987)                    | (115,995)                                 | (113,984) | (517,235)   |
| გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა      | 4,232                   | 39                        | 1,500                       | 771                                       | -         | 6,542       |
| 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით   | (813,047)               | (335,312)                 | (77,949)                    | (381,923)                                 | (512,343) | (2,120,574) |
| <b>ნეტო საბალანსო ღირებულება</b>      |                         |                           |                             |                                           |           |             |
| 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით   | 735,314                 | 123,635                   | 67,849                      | 341,440                                   | 401,080   | 1,669,318   |
| 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით   | 610,239                 | 149,623                   | 315,600                     | 383,418                                   | 434,274   | 1,893,154   |

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

**11. მიღებული სესხები**

|                    | 31 დეკემბერი<br>2023 | 31 დეკემბერი<br>2022 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| მიღებული სესხები   | 55,085,599           | 52,554,926           |
| დარიცხული პროცენტი | 3,166,196            | 3,514,978            |
|                    | <b>58,251,795</b>    | <b>56,069,904</b>    |

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მიღებული სესხები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| მსესხებელი                                          | საპროცენტო<br>განაკვეთი | ვალუტა | სესხის ძირი       | დარიცხული<br>პროცენტი |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|--------|-------------------|-----------------------|
| მფლობელებისგან მიღებული სესხები                     | 13,5%                   | ლარი   | 41,900,000        | 2,947,104             |
| მფლობელებისგან მიღებული სესხები                     | 7%-12%                  | დოლარი | 4,988,764         | 150,582               |
| მფლობელებისგან მიღებული სესხები                     | 7%                      | ევრო   | 297,530           | 12,701                |
| სხვა დაკავშირებული მხარეებისგან<br>მიღებული სესხები | 7%                      | დოლარი | 403,410           | 8,098                 |
| ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტი                     | 12%-12,5%               | ლარი   | 7,495,895         | 47,179                |
|                                                     |                         |        | <b>55,085,599</b> | <b>3,165,664</b>      |

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მიღებული სესხები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| მსესხებელი                                          | საპროცენტო<br>განაკვეთი | ვალუტა | სესხის ძირი       | დარიცხული<br>პროცენტი |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|--------|-------------------|-----------------------|
| მფლობელებისგან მიღებული სესხები                     | 12%                     | ლარი   | 35,800,000        | 2,955,104             |
| მფლობელებისგან მიღებული სესხები                     | 12%                     | დოლარი | 5,390,490         | 428,796               |
| მფლობელებისგან მიღებული სესხები                     | 12%                     | ევრო   | 288,440           | 22,288                |
| სხვა დაკავშირებული მხარეებისგან<br>მიღებული სესხები | 12%                     | დოლარი | 405,300           | 13,947                |
| სხვა დაკავშირებული მხარეებისგან<br>მიღებული სესხები | 12%                     | ლარი   | 3,000,000         | 72,986                |
| ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტი                     | 13%                     | ლარი   | 7,670,696         | 21,856                |
|                                                     |                         |        | <b>52,554,926</b> | <b>3,514,978</b>      |

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული სესხების დაფარვის ვადები არის შემდეგი: მფლობელებისგან მიღებული სესხების დაფარვის თარიღი 2024 წლიდან 2032 წლამდე, სხვა დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვის თარიღია 2024 წლიდან 2026 წლამდე, ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხის დაფარვის თარიღია 2024 წლიდან 2026 წლამდე.

ფინანსური აქტივობებიდან წარმოქმნილი ცვლილებები მიღებულ სესხებში, რომელიც მოიცავს, როგორც ფულად ასევე არაფულად ნაკადებს, შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

|                                | 2023              | 2022              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ნაშთი წლის დასაწყისში</b>   | <b>56,069,904</b> | <b>51,117,372</b> |
| ფულადი ნაკადები                | (4,559,226)       | 32,526            |
| <b>არაფულადი ნაკადები:</b>     | <b>6,741,118</b>  | <b>4,920,006</b>  |
| პერიოდში დარიცხული პროცენტი    | 6,769,781         | 6,112,369         |
| საკურსო სხვაობის კურსის ეფექტი | (28,662)          | (1,192,363)       |
| <b>ნაშთი წლის ბოლოს</b>        | <b>58,251,795</b> | <b>56,069,904</b> |

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

**12. წმინდა საპროცენტო შემოსავალი**

**საპროცენტო შემოსავალი წარმოქმნილი:**

|                                  | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| გაცემული სესხებიდან              | 16,868,901        | 15,744,912        |
| ბანკში განთავსებული თანხებიდან   | 59,568            | 50,124            |
| <b>სულ საპროცენტო შემოსავალი</b> | <b>16,928,469</b> | <b>15,795,036</b> |

**საპროცენტო ხარჯი წარმოქმნილია:**

|                                                                                            |                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარისგან                                          | (5,882,188)        | (5,003,602)        |
| არაუზრუნველყოფილი სესხები ფინანსური ინსტიტუტებიდან                                         | (887,592)          | (1,108,767)        |
| საიჯარო ვალდებულებებიდან                                                                   | (295,809)          | (297,195)          |
| <b>ჯამური საპროცენტო ხარჯი ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ ვალდებულებებზე</b> | <b>(7,065,589)</b> | <b>(6,409,564)</b> |

|                                                             |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>წმინდა საპროცენტო შემოსავალი გაუფასურების რეზერვამდე</b> | <b>9,862,880</b> | <b>9,385,472</b> |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|

**13. ჯარიმები და სხვა შემოსავლები**

|                                            | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| ჯარიმები                                   | 2,044,281        | 2,415,906        |
| მოგება დასაკუთრებული ქონების რეალიზაციიდან | 221,485          | 278,197          |
| სხვა შემოსავალი                            | 88,759           | 2,817            |
| <b>სულ</b>                                 | <b>2,354,525</b> | <b>2,696,920</b> |

**14. ხელფასები და სხვა სარგებელი**

|                | 2023               | 2022               |
|----------------|--------------------|--------------------|
| ხელფასი        | (5,241,298)        | (4,554,372)        |
| სხვა სარგებელი | (803,513)          | (640,411)          |
| <b>სულ</b>     | <b>(6,044,811)</b> | <b>(5,194,783)</b> |

**15. სხვა საოპერაციო ხარჯები**

|                                    | 2023               | 2022               |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| სხვა გადასახადები                  | (576,207)          | (61,376)           |
| სარეკლამო ხარჯები                  | (498,298)          | (387,224)          |
| საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯები | (288,457)          | (251,098)          |
| კომუნალური ხარჯები                 | (210,130)          | (208,674)          |
| ოფისის ხარჯები                     | (209,518)          | (189,432)          |
| სესხის პატიების ხარჯი              | (146,521)          | -                  |
| საკომუნიკაციო ხარჯები              | (144,425)          | (161,037)          |
| ავტოლომობარდის ხარჯები             | (122,120)          | (133,040)          |
| დაცვის ხარჯები                     | (99,580)           | (219,524)          |
| ტრანსპორტირების ხარჯები            | (79,905)           | (39,600)           |
| საიჯარო ხარჯები                    | (60,013)           | (55,720)           |
| სხვა ხარჯები                       | (188,882)          | (207,142)          |
| <b>სულ</b>                         | <b>(2,624,056)</b> | <b>(1,913,867)</b> |

\*საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურებები მოიცავს ფინანსური აუდიტის საფასურს ლარის და 62,227 ლარის ოდენობით 2023 და 2022 წლებისთვის, შესაბამისად.

**16. პირობითი ვალდებულებები**

**სასამართლო დავა**

ორგანიზაციის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში დროდადრო მის მიმართ შესაძლოა წარმოიშვას გარკვეული საჩივარი ან სასამართლო დავა.

**სასამართლო პროცესები ორგანიზაციის კლიენტების მიმართ, რომლებიც ვერ ახერხებენ სესხების დაფარვას**

ორგანიზაციის კლიენტების მხრიდან სესხის ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ორგანიზაცია იწყებს სასამართლო დავას კლიენტის წინააღმდეგ. ასეთი დავის უმაღლესი შესაძლო შედეგი არის კლიენტისგან მისაღები სესხის თანხა (მოიცავს დარიცხულ პროცენტს და სხვა ხარჯებს).

გამომდინარე იქიდან, რომ ყველა კლიენტის მიერ სასესხო ვალდებულების დაფარვა ხასიათდება განუსაზღვრელობით, ორგანიზაცია ქმნის ანარიცხს სესხების გაუფასურებისთვის, რომელზეც ინფორმაცია მოცემულია მე-7 შენიშვნაში.

**მმართველობის ანგარიშგება**

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონის მიხედვით (პუნქტი 7) ორგანიზაციას აქვს ვალდებულება მოამზადოს და სახელმწიფო მარეგულირებელ ორგანოში წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება, დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად, არაუგვიანეს საანგარიშგებო პერიოდის მომდევნო წლის 1 ოქტომბრისა. ორგანიზაცია აღნიშნული ვალდებულებას 1 ოქტომბრამდე შეასრულებს.

**ფინანსურ კოეფიციენტებთან შესაბამისობა**

ორგანიზაციას აქვს ფინანსური კოეფიციენტები ადგილობრივ ფინანსურ ინსტიტუტისგან მიღებულ სესხებზე. ფინანსური კოეფიციენტების ვერ დაკმაყოფილებამ, შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს ორგანიზაციის საქმიანობაზე, კერძოდ საპროცენტო განაკვეთის ზრდის გამო გაიზარდოს საპროცენტო ხარჯი და ორგანიზაციას ვალდებულები გახდეს მოთხოვნისთანავე დასაფარი.

ორგანიზაცია 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მდგომარეობით არღვევს ფინანსური კოეფიციენტების ნაწილს, თუმცა მსესხებლისგან მიღებული აქვს გარანტიის წერილი, რომ ანგარიშგების თარიღისთვის დარღვეული კოეფიციენტების გამო არ მოხდება სესხის ხელშეკრულებით განსაზღვრული სანქციების დაწერება ანგარიშგების თარიღიდან ერთი წლის მანძილზე.

## შპს მისო ლიდერ კრედიტი

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

#### 17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ ორგანიზაციასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ ორგანიზაციასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს ორგანიზაციაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს ორგანიზაციაზე;

(ბ) ორგანიზაციის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციები 2023 წლის 31 დეკემბრის საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

| ფინანსური მდგომარეობის<br>კონსოლიდირებული ანგარიშგება | უმაღლესი<br>ხელმძღვანელობა | სხვა                      | ორგანიზაციის<br>მფლობელები |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                       |                            | დაკავშირებული<br>მხარეები |                            |
| მიღებული სესხები                                      | -                          | 403,410                   | 47,224,183                 |
| საიჯარო ვალდებულებები                                 | -                          | 312,863                   | 192,334                    |

#### სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

|                           |           |           |             |
|---------------------------|-----------|-----------|-------------|
| ხელფასი და სხვა სარგებელი | (326,353) | (136,124) | 45,777      |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები   | -         | (248,853) | (87,000)    |
| საპროცენტო ხარჯი          | -         | (49,809)  | (5,882,188) |

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციები 2022 წლის 31 დეკემბრის საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

| ფინანსური მდგომარეობის<br>კონსოლიდირებული ანგარიშგება | უმაღლესი<br>ხელმძღვანელობა | სხვა                      | ორგანიზაციის<br>მფლობელები |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                       |                            | დაკავშირებული<br>მხარეები |                            |
| მიღებული სესხები                                      | -                          | 3,492,233                 | 44,885,119                 |
| საიჯარო ვალდებულებები                                 | -                          | 326,417                   | 254,121                    |

#### სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

|                           |           |           |             |
|---------------------------|-----------|-----------|-------------|
| ხელფასი და სხვა სარგებელი | (249,344) | -         | (45,659)    |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები   | -         | (183,562) | (162,000)   |
| საპროცენტო ხარჯი          | -         | (303,384) | (4,698,670) |

## **შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

### **კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

#### **18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

##### **სესხის აღება**

ანგარიშგების თარიღის შემდეგ ორგანიზაციამ ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტისგან და დამფუძნებლისგან მიიღო სესხები 5,500,000 ლარის და 2,850,000 ლარის მოცულობით შესაბამისად, გაცემული სესხების პორტფელის გაზრდის მიზნით.

##### **პორტფელის შეძენა**

2024 წლის 9 თებერვალს ორგანიზაციამ შეიძინა 745,142.69 ლარის საბალანსო ღირებულების, ოქროთი უზრუნველყოფილი პორტფელი. 849,462.67 ლარად.

#### **19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა**

##### **ფინანსური ინსტრუმენტები**

##### **ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება**

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები აისახება ორგანიზაციის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც იგი ხდება ხელშეკრულების მონაწილე შესაბამის ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში.

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური ინსტრუმენტები ფასდება იმ დანახარჯებით დაკორექტირებული რეალური ღირებულებით, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან, ან ფინანსური ვალდებულების გამოშვებასთან, იმ ფინანსური ინსტრუმენტების შემთხვევაში, რომელიც შეფასებული არ არის რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

თუ გარიგების ფასი განსხვავდება რეალური ღირებულებისგან თავდაპირველი აღიარებისას, ორგანიზაცია სხვაობას ანგარიშობს შემდეგნაირად:

- თუ რეალური ღირებულება განსაზღვრულია აქტიურ ბაზარზე კოტირებული ფასით იდენტური აქტივისთვის ან ვალდებულებისთვის ან ეფუძნება შეფასების ისეთი მეთოდის გამოყენებას, რომელიც ეყრდნობა მხოლოდ დაკვირვების ქვეშ მყოფი ბაზრებიდან მიღებულ მონაცემებს, ამ შემთხვევაში სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში თავდაპირველი აღიარებისას.
- სხვა ნებისმიერ შემთხვევაში რეალური ღირებულება დაკორექტირდება გარიგების ფასის მიხედვით, თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და ოპერაციის ფასს შორის სხვაობის გადავადებით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ორგანიზაცია ამ გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც მოგებას ან ზარალს, როდესაც იგი იქნება გონივრულად გაზომვადი, ან როდესაც ინსტრუმენტის აღიარება არის შეწყვეტილი.

##### **ფინანსური აქტივები**

##### **კლასიფიკაცია საწყისი აღიარებისას და შემდგომი შეფასება**

საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთად: შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

## **19. მნიშვნელოვანი სადარიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

### **ამორტიზირებული ღირებულებით**

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები არის ორგანიზაციისთვის ყველაზე მნიშვნელოვანი კატეგორია. ფინანსური აქტივები ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ერთდროულად კმაყოფილდება შემდეგი ორი გარემოება:

- ორგანიზაცია აქტივს ფლობს ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც ერთპიროვნულად წარმოადგენს ძირი თანხის და პროცენტის გადახდას ძირი თანხის დარჩენილ ნაწილზე.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ფინანსური აქტივები ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის (EIR) გამოყენებით და ექვემდებარება გაუფასურებას. აქტივის აღიარების შეწყვეტის, მოდიფიცირების ან გაუფასურების შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

### **რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით**

ფინანსური აქტივი ფასდება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში, თუ ის აკმაყოფილებს მომდევნო ორ პირობას და არ ექვემდებარება მოგებაში ან ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული აქტივის პირობას:

- ორგანიზაცია აქტივს ფლობს ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ფინანსური აქტივების გაყიდვა; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც ერთპიროვნულად წარმოადგენს ძირი თანხის და პროცენტის გადახდას ძირი თანხის დარჩენილ ნაწილზე.

### **რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით**

ყველა ფინანსური აქტივი, რომელიც არ არის კლასიფიცირებული, როგორც ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, ან რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ფასდება როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ორგანიზაციის ყველა ფინანსურ აქტივი შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, გარდა დერივატივებისა.

### **ბიზნეს მოდელის შეფასება**

ფასს 9-ის მიხედვით არსებობს 3 სახის ბიზნეს მოდელი:

- აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად: ამ ბიზნეს მოდელის მიზანია აქტივების ფლობა მათი არსებობის მანძილზე პროცენტის, ძირისა და სხვა დაკავშირებული ფულადი ნაკადების გენერირებისთვის;
- აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად, ან/და გასაყიდად: ეს ბიზნეს მოდელი წინას მსგავსია, იმ განსხვავებით, რომ ორგანიზაციამ შეიძლება გადაწყვიტოს მისი გაყიდვა ან ლიკვიდობის მიზნებისთვის ფლობა, სანამ აქტივს ვადა დაუდგება.
- სხვა: ყველა ის მოდელი, რომელიც არ ხდება ზემოთ მოცემული მოდელების კრიტერიუმებში.

ბიზნეს მოდელის შეფასება მოითხოვს მსჯელობას, რომელიც დაფუძნებულია შეფასების თარიღში არსებული ფაქტებისა და გარემოებების შეფასებაზე. ბიზნეს მოდელი არ არის შეფასებული ცალკეული ფინანსური ინსტრუმენტის მიხედვით, არამედ შეფასებულია უფრო მაღალი დონის ფაქტორის - ფინანსური ინსტრუმენტის სახეობის შესაბამისად აგრეგირებული პორტფელის მიხედვით.

ბიზნეს მოდელის შეფასებისას ორგანიზაციამ გაითვალისწინა: რაოდენობრივი და ხარისხობრივი მახასიათებლები, რომ განესაზღვრა თუ როგორ იცვლებოდა ბიზნეს მოდელი და ფინანსური ინსტრუმენტი ამ ბიზნეს მოდელში; რისკები, რომლებიც ახდენს გავლენას ამ ბიზნეს მოდელზე; ამ რისკების მართვის გზები და უმაღლესი ხელმძღვანელობის კომპეტენცია.

## **19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

გასაყიდად ფლობილი ან მართული ფინანსური აქტივები, რომელთა მაჩვენებლები ფასდება რეალური ღირებულების საფუძველზე, შეფასებულია რეალური ღირებულების მოგება ზარალში ასახვით, რადგან ისინი არც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისთვის და არც ორივე - სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისა და ფინანსური აქტივების გაყიდვისთვის არიან განკუთვნილი.

### **მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა (SPPI)**

თუ ფინანსური აქტივი არის ფლობილი ისეთი ბიზნეს მოდელის ფარგლებში, რომლის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ან რომლის მიზანია მიიღწევა როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ისე ფინანსური აქტივების გაყიდვით, მაშინ ორგანიზაციამ უნდა განსაზღვროს, სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტების გადახდას. SPPI -ის ტესტი ხორციელდება ერთეული ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტების გადახდას, საბაზისო სასესხო შეთანხმების პირობების შესაბამისია. პროცენტი განისაზღვრება, როგორც ფულის დროითი ღირებულებისა და დარჩენილ ძირ თანხასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკის ანაზღაურება კონკრეტული პერიოდის განმავლობაში. ის შეიძლება ასევე ითვალისწინებდეს სესხის გაცემასთან დაკავშირებული სხვა ძირითადი რისკების (მაგალითად, ლიკვიდობის რისკი) და დანახარჯების (მაგალითად, ადმინისტრაციულ დანახარჯებს) კომპენსაციას, რაც დაკავშირებულია დროის გარკვეულ პერიოდში ფინანსური აქტივის შენარჩუნებასთან. ასევე საბაზისო სასესხო შეთანხმების პირობების შესაბამის მოგების მარუშასაც.

იმის შეფასებისას, წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდას, ორგანიზაცია აფასებს ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობებს. ეს წარმოადგენს იმის შეფასებას, მოიცავს თუ არა ფინანსური აქტივი სახელშეკრულებო პირობებს, რომლებიც შესაძლოა ცვლიდეს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვადებს ან თანხებს, რომელიც არ შეესაბამება SPPI-ის პირობებს.

SPPI-ის პირობები თუ დარღვეულია, ასეთი ფინანსური აქტივები ფასდება როგორც რეალური ღირებულებით მოგება ზარალში ასახვით, მიღებული პროცენტი კი აღიარდება სხვა საპროცენტო შემოსავლად.

### **ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა**

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც შესაბამისია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც:

- აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის;
- ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების საკონტრაქტო უფლებებს, ან მიიღო ვალდებულება გადაიხადოს მიღებული ფული მთლიანად მესამე მხარის მიმართ; ან (ა) გადასცემს არსებითად ყველა რისკს და აქტივზე საკუთრების უფლებას, ან (2) არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკსა და სარგებელს, მაგრამ გადასცემს კონტროლს აქტივზე.

### **ფინანსური აქტივების გაუფასურება**

ფასს 9 მოითხოვს ECL-ის დაანგარიშებას ორგანიზაციის მფლობელობაში არსებული ყველა ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც აღრიცხულია, როგორც ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ან რეალური ღირებულების სხვა სრულ შემოსავალში აღრიცხვით. გაუფასურების ანარიცხი ეფუძნება ECL-ს, რომელიც დაანგარიშებულია ფინანსური აქტივის წარმოქმნიდან მომავალი 12 თვის მანძილზე დეფოლტის მოხდენის შემთხვევაში, მანამ სანამ არ მოხდება საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, რა დროსაც გაუფასურების ანარიცხი ეფუძნება ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე დაანგარიშებულ ECL-ს. თუ ფინანსური აქტივი აკმაყოფილებს შექმნილის ან აღიარებისთანავე გაუფასურებულის განმარტებას, გაუფასურების ანარიცხი ეფუძნება არსებობის მანძილზე დაანგარიშებულ ECL-ს.

ფასს 9-ის მიხედვით ორგანიზაცია ჯერ ცალკეულად მნიშვნელოვანი ფინანსური აქტივებისთვის განსაზღვრავს თუ არის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. შემდგომ კი ჯგუფურად აფასებს იმ აქტივებს, რომლებიც ცალკეულად არ არის მნიშვნელოვანი და აქტივებს, რომლებიც მნიშვნელოვანია, მაგრამ არ არის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება გამოვლენილი მათი ცალკეულად შეფასებისას.

ჯგუფურად შეფასებული ფინანსური აქტივები (მაგ. გაცემული სესხები) დაჯგუფებულნი არიან საერთო საკრედიტო მახასიათებლების, უზრუნველყოფის სახისა და პროდუქტის სახის მიხედვით.

## შპს მისო ლიდერ კრედიტი

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

#### 19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

##### სამ ეტაპიანი მიდგომა

ფასს 9 წარადგენს 3 ეტაპს ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურებისთვის, მათი წარმოქმნის ან შეძენის თარიღში. ეს მიდგომა შეჯამებულია ქვემოთ:

**1-ლი ეტაპი:** ორგანიზაცია აღიარებს საკრედიტო ზარალის ანარიცხს 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის თანხით. ეს წარმოადგენს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილს დეფოლტის შემთხვევაში, საანგარიშგებო პერიოდიდან 12 თვის ვადაში, იმ დაშვებით, რომ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკი არ გაზრდილა მნიშვნელოვნად. იმ ფინანსური აქტივებისთვის, რომელთა ვადიანობა 12 თვეზე ნაკლებია, დეფოლტის ალბათობა იგივეა, რაც არსებობის მანძილზე.

**მე-2 ეტაპი:** ორგანიზაცია აღიარებს საკრედიტო ზარალის ანარიცხს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის თანხით, იმ ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებმაც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ განიცადეს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა. ეს მოითხოვს ECL-ის გამოთვლას, რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე დეფოლტის მოხდენის ალბათობაზე.

ანარიცხი საკრედიტო ზარალებზე ამ ეტაპზე არის უფრო მაღალი, რადგან გაზრდილია საკრედიტო რისკი და გასათვალისწინებელი პერიოდი უფრო გრძელია ვიდრე 1 ეტაპის 12 თვე. მე-2 ეტაპზე მყოფი ფინანსური ინსტრუმენტები ჯერ (ამ ეტაპისთვის) არ იგულისხმებიან გაუფასურებულად.

**მე-3 ეტაპი:** თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის გაუფასურებული, იგი გადადის მე-3 ეტაპზე. ორგანიზაცია აღიარებს გაუფასურების ზარალს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი ზარალის თანხით, ამ გაუფასურებული ფინანსური ინსტრუმენტების PD-ის 100 %-ით.

##### საპროცენტო შემოსავლის აღიარება

ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც იმყოფება 1-ელ და მე-2 ეტაპზე, ორგანიზაცია საპროცენტო შემოსავალს არიცხავს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის (EIR) გამოყენებით მთლიან საბალანსო თანხაზე. მე-3 ეტაპზე არსებული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის საპროცენტო შემოსავალი დაიანგარიშება EIR-ის გამოყენებით, სესხების ამორტიზებული ღირებულებაზე (ე.ი. მთლიანი საბალანსო თანხა შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით). იმ ფინანსური ინსტრუმენტების შემთხვევაში, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც შესყიდვის ან წარმოქმნის მომენტში გაუფასურებული, საპროცენტო შემოსავალი ერიცხებათ EIR-ის გამოყენებით, ამორტიზებულ ღირებულებაზე.

##### დეფოლტის განსაზღვრება

დეფოლტის სტატუსი გამოიყენება იმ სესხებისთვის, რომლისთვისაც ქვემოთ მოცემულ რომელიმე მოვლენას ექნება ადგილი:

- 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- მსესხებლის ან თანამსესხებლის გარდაცვალება ან დაკარგვა;
- ფორს მაჟორი, როდესაც კლიენტი ხდება გადახდის უუნარო გარე ფაქტორების გამო, რომელსაც ვერ ვაკონტროლებთ.

დეფოლტის განმარტება თანხვედრაშია ფასს 9-ის მოთხოვნებთან, 90 დღეზე მეტი ვადით გადაცილების შესახებ.

ორგანიზაცია დეფოლტს აღიარებს გაუფასურებული სესხებისთვის.

## **19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

### **საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა**

იმის განსაზღვრისას, მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა ფინანსური ინსტრუმენტის დეფოლტის მოხდენის რისკი, მისი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ორგანიზაცია ითვალისწინებს გონივრულ და საჭირო ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი მიზანშეუწონელი ხარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე. ეს მოიცავს რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებს, ანალიზს, რომელიც დაფუძნებულია ორგანიზაციის წარსულ გამოცდილებაზე და საკრედიტო ექსპერტების შეფასებაზე, ასევე მომავალის პროგნოზირებისთვის საჭირო ინფორმაციას.

რაოდენობრივი ინფორმაცია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდის ყველაზე მნიშვნელოვანი მაჩვენებელია და ეფუძნება არსებობის მანძილზე დეფოლტის ალბათობის ცვლილებას შემდეგი ორი მაჩვენებლის შედარებით:

- დარჩენილი არსებობის მანძილზე დეფოლტის ალბათობა ანგარიშგების დღეს; და
- დარჩენილი არსებობის მანძილზე დეფოლტის ალბათობა მოცემული დროის მონაკვეთში, რომლის შეფასებაც მოხდა იმ ფაქტებსა და მოვლენებზე დაყრდნობით რომელიც არსებობდა აღიარების მომენტში.

ორგანიზაციის აზრით საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა ხდება არაუგვიანეს 30 დღიანი ვადაგადაცილებისა.

ორგანიზაცია რეგულარულად მიმოიხილავს შემდეგ ფაქტორებს, რათა დარწმუნდეს, რომ აღნიშნული კრიტერიუმები ეფექტურია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდის მონიტორინგისას:

- კრიტერიუმებს აქვს უნარი გამოავლინონ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა დეფოლტის დადგომამდე;
- ადგილი არ აქვს დროში დამთხვევას (კრიტერიუმის მხრივ), როდესაც აქტივი ხდება 30 დღეზე მეტი ვადაგადაცილების; და

### **საპროგნოზო ინფორმაცია**

ფასს 9-ის მიხედვით საკრედიტო ზარალების ანარიცხი დაფუძნებულია გონივრულ და საჭირო საპროგნოზო ინფორმაციაზე, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი ხარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რომელიც მოიცავს წარსულ მოვლენებს, მიმდინარე პირობებსა და მომავალი ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზებს.

ორგანიზაცია საპროგნოზო ინფორმაციას იყენებს, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდის შესაფასებლად, ისე ECL-ის გაზომვის დროს.

ორგანიზაციამ გამოავლინა და დააღოკუმენტირა პორტფელის საკრედიტო რისკისა და საკრედიტო ზარალების მნიშვნელოვანი მამოძრავებელი ფაქტორები, ისტორიული მონაცემების გამოყენებით, შეაფასა დეფოლტის ალბათობაზე მაკროეკონომიკური ფაქტორების ზეგავლენა და ამოღების განაკვეთი.

გაანალიზდა შემდეგი მაკროეკონომიკური ფაქტორები:

- საქართველოს მშპ-ის ზრდის კოეფიციენტი;
- ინფლაციის განაკვეთი;
- უმუშევრობის დონე.

### **ECL -ის გაზომვა**

ECL -ის გასაზომად გამოსაყენებელი ძირითადი საშუალებები არის ქვემოთ მოყვანილი ცვლილებების სტრუქტურა:

- დეფოლტის ალბათობა (PD);
- ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD);
- დეფოლტის რისკის პოზიცია (EAD).

აღნიშნული პარამეტრები, როგორც წესი შეფასებულია შიდა სტატისტიკური მოდელების და სხვა ისტორიული მონაცემთა ბაზის გამოყენებით. ისინი შექმნილია სამომავლო პროგნოზის ასახვის მიზნით, როგორც ზემოთ არის აღწერილი.

## 19. მნიშვნელოვანი სადარიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### დეფოლტის ალბათობა (PD)

PD მაჩვენებლები არის მაჩვენებლები კონკრეტული თარიღისთვის და გამოითვლება სტატისტიკური რეიტინგის მოდელების მიხედვით.

იმ შემთხვევაში, თუ მსესხებელი ან სესხი მიგრირდება რეიტინგების კატეგორიებს შორის, აღნიშნულმა შესაძლოა, გამოიწვიოს ცვლილება შესაბამისი PD-ს შეფასებისას. PD-ს შეფასება ხდება საკონტრაქტო ვადის შესაბამისად წინასწარი გადახდის კოეფიციენტის გათვალისწინებით.

დეფოლტის ალბათობის განსაზღვრისთვის ორგანიზაცია იყენებს ბოლო 3 წლის სტატისტიკას. ეს მაჩვენებელი დაანგარიშდება ცალ-ცალკე ყველა სეგმენტისთვის, სესხები სეგმენტებად დაჯგუფებულია სესხის უზრუნველყოფის ტიპების მიხედვით. PD გამოითვლება სასესხო პორტფელის მიმართ მიგრაციის მატრიცის მისადაგებით, რომელიც გვიჩვენებს სასესხო პორტფელის გადანაცვლების ალბათობას გაუფასურების ეტაპებს შორის.

### დეფოლტის რისკის პოზიცია (EAD)

EAD წარმოადგენს ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე საკრედიტო რისკის ზეგავლენის შეფასებას, პოტენციური დეფოლტის მოხდენის მომენტში. ეს წარმოადგენს მიუღებელ ფულად ნაკადებს დეფოლტის მომენტში, წინსწრებით დაფარვების, პროცენტის დაფარვებისა და EIR-ით დისკონტირებული დარიცხვების გათვალისწინებით, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს რეგულაციით დადგენილს.

### ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD)

LGD გამოიყენება მოსალოდნელი დანაკარგის მოცულობის განსაზღვრისთვის, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას დეფოლტის შემთხვევაში. ორგანიზაცია აფასებს LGD პარამეტრებს გადეფოლტებული სესხების ამოღების ისტორიის მიხედვით. LGD მეთოდი მოიცავს მხოლოდ ფულად ნაკადებს. LGD გაანგარიშდება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დისკონტირების ფაქტორის სახით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

### ფინანსური ვალდებულებები

ორგანიზაციამ თავისი ფინანსური ვალდებულებები უნდა დააკლასიფიციროს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: „რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით“ და „სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად“. ორგანიზაციამ 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9-ის მიღების თარიღი) ყველა ფინანსური ვალდებულება დააკლასიფიცირა, როგორც „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“.

ორგანიზაციის სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სხვა ვალდებულებებსა და მიღებულ სესხებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

### ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

## 19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და ორგანიზაციას აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

### უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაცია

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემავალი მუხლები ფასდება იმ ეკონომიკურ გარემოში არსებული ვალუტით, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს („ფუნქციური ვალუტა“). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის ჯგუფის ფუნქციური და წარსადგენი ვალუტა.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციითაა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. გადაფასება წლის ბოლოს არ ეხება არაფულად მუხლებს კაპიტალში ინვესტიციების ჩათვლით. ფასიანი ქაღალდების გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული რეალური ღირებულების ცვლის ეფექტი აღიარდება, როგორც რეალური ღირებულების ცვლილებისას მიღებული შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

|                                            | აშშ დოლარი/<br>ლარი | ევრო/<br>ლარი |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------|
| გაცვლითი კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის | 2.6894              | 2.9753        |
| გაცვლითი კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის | 2.702               | 2.8844        |

### ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ნაღდი ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

### გაცემული სესხები და სხვა მოთხოვნები

ფინანსური მდგომარეობის სხვა აქტივებში შემავალი გაცემული სესხები და სხვა მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით. გაცემული სესხებისა და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

## 19. მნიშვნელოვანი სადარიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში სისტემატურ საფუძველზე წრფივი მეთოდით. ცვეთა ერიცხება შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადების მიხედვით:

| აქტივების ჯგუფი                     | სასარგებლო მომსახურების<br>ვადა (წლებში) |
|-------------------------------------|------------------------------------------|
| კომპიუტერული ტექნიკა                | 3-15                                     |
| ავეჯი და მოწყობილობები              | 3-15                                     |
| სატრანსპორტო საშუალებები            | 7-10                                     |
| იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა | 2-11                                     |
| სხვა                                | 3-15                                     |

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რათა გადამოწმდეს, ხომ არ არის აღიარებული ანაზღაურებად ღირებულებებზე მეტად. ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდიდესი გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის.

### მიღებული სესხები

მიღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით. საწყისი შეფასების შემდგომ, ორგანიზაცია აფასებს ყველა მიღებულ სესხს ამორტიზებადი ღირებულებით და ყველა სხვაობა მიღებულ შემოსავალსა და გამოქვითვებს შორის აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

### სააქციო კაპიტალი

ჩვეულებრივი აქციები დისკრეტული დივიდენდებით კლასიფიცირდება, როგორც კაპიტალი. დამატებითი ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ახალი აქციებისა თუ ოფციონების გამოშვებასთან ნაჩვენებია კაპიტალში საგადასახადო გამოქვითვებით შემცირებული შემოსულობების სახით. ნებისმიერი ნამეტი თანხა, რომლითაც მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულება გადააჭარბებს ნომინალურ ღირებულებას, აღირიცხება, როგორც საემისიო კაპიტალი.

### დივიდენდები

დივიდენდები ჩაინერება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც ის არის გამოცხადებული. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც გამოცხადდა საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნებამდე გაიშიფრება ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

**19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

**იჯარები**

**ორგანიზაცია როგორც მოიჯარე**

**იჯარის იდენტიფიკაცია**

ხელშეკრულების დაწყებისას ორგანიზაცია აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ორგანიზაცია აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება; და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება.

**საწყისი აღიარება**

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ორგანიზაცია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს; და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარა ორგანიზაციის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ორგანიზაცია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი. თუ ეს შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი. საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი საიჯარო გადახდები მონაწილეობს იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე. ცვლადი საიჯარო გადახდები თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის მდგომარეობით ამ ინდექსის ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ორგანიზაციის ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის მოიცავს:

- თანხებს, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- იჯარის ვადაზე შეწყვეტისთვის ჯარიმებს, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადაზე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას;

#### 19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ორგანიზაცია აქტივების გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივების გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას,
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით.

#### შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივების გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივების გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივების გამოყენების უფლებას ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივების გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. საიჯარო აქტივი ამორტიზდება 7 წლიან პერიოდზე.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ორგანიზაცია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივების გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამომწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

როცა ორგანიზაცია ახდენს იჯარის სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიკაციას, ამ შემთხვევაში, აღრიცხვა დამოკიდებულია მოდიფიკაციის შინაარსზე:

- იჯარის მოდიფიკაცია აისახება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო, მცირდება აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან; საიჯარო ვალდებულება შემდგომში კორექტირდება იმგვარად, რომ მისმა საბალანსო ღირებულებამ ასახოს მოდიფიკირებული საიჯარო.

**19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

- გადასახდელები მოდიფიცირებული ვადის განმავლობაში, რომლებიც დადისკონტირებულია მოდიფიკაციის თარიღისთვის არსებული განაკვეთით. ასეთ დროს, აქტივების გამოყენების უფლებაც შესაბამისი თანხით კორექტირდება.
- ორგანიზაცია არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღირიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

**იჯარის ვადის განსაზღვრა**

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივების გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებული), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, ჯგუფი განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება. ჯგუფი ხელახლა აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც: ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

**ზღვრული სასესხო განაკვეთი**

ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის, საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივების გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა. ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

**საიჯარო გადახდების განსაზღვრა**

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულს ჩანაწერს) იჯარის განახლების/გაგრძელების შესახებ. ზემოთხსენებული უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. ჯგუფი ამგვარ მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადახდები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით.

**მოკლევადიანი იჯარა და გრძელვადიანი იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს**

ორგანიზაციამ გადანაწილა მოკლევადიანი იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებაში გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს.

## **19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

### **კონსოლიდაციის საფუძველი**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ორგანიზაციის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციას.

წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც ორგანიზაცია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

### **დაბეგვრა**

გადასახადის ხარჯი შედგება პერიოდის მიმდინარე და გადავადებული გადასახადისგან. გადასახადი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევის გარდა, თუ ის აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში. ამ შემთხვევაში გადასახადი ასევე აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში შესაბამისად.

ორგანიზაციის მიმდინარე საგადასახადო დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია მის ძირითად საქმიანობასთან, გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის მოგების გადასახადის მიმდინარე ხარჯები კორექტირდება გადავადებული გადასახადების თანხებით, რომლებიც წარმოიშობა სხვაობიდან აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის. ასეთი კორექტირებები გამოიწვევს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ასახვას.

გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება ხდება ვალდებულებების საბუღალტრო ბალანსის მიხედვით გაანგარიშების მეთოდით. გადავადებული მოგების გადასახადის თანხა იანგარიშება გადასახადის მოსალოდნელი განაკვეთიდან, რომელიც უნდა იქნას გამოყენებული იმ წლებში, როდესაც დროებითი სხვაობის თანხა შეიძლება ანაზღაურებული ან რეალიზებული იყოს.

გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება ხდება იმ შემთხვევაში, როცა არსებობს იმის ალბათობა, რომ დასაბეგრი მოგების მომავალი თანხები საკმარისი იქნება გადავადებული საგადასახადო აქტივების სარეალიზაციოდ. ბუღალტრული ბალანსის შედგენის თითოეული თარიღისათვის ორგანიზაცია გადათვასებს აუღიარებელ გადავადებულ საგადასახადო აქტივებს.

გადავადებული მოგების გადასახადი აღიარდება იმით, რომ ეს არის მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომლის მიმართაც შეიძლება გამოყენებული იყოს დროებითი სხვაობა. გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება არის გადახურული, როდესაც არის კანონიერი უფლება რომ გადაიხუროს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი საგადასახადო ვალდებულების მიმართ.

### **ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი**

ხელფასები, ბონუსები და არამონეტარული სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო ორგანიზაციამ დასაქმებულისგან.

### **ანარიცხები**

ანარიცხი აღიარდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც წარსული მოვლენების შედეგად წარმოიქმნება მიმდინარე ვალდებულება, რესურსების გაღწევა არის მოსალოდნელი და ვალდებულების ოდენობა შესაძლებელია შეფასდეს საიმედოდ.

ანარიცხის საუკეთესო შეფასება არის ის თანხა, რასაც სანარმო, გონივრულ ფარგლებში, დახარჯავდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულების დასაფარად, ან ამ ვალდებულების მესამე მხარისთვის გადასაცემად ამ თარიღისათვის. განსაზღვრულია მოსალოდნელი კორექტირებული ფულადი ნაკადებისთვის შეწონილი ალბათობის გამოყენება, იმ მიზნით რომ ფულადი ნაკადების შეფასებებში აისახოს განუსაზღვრელობები და დისკონტირება, რათა მოხდეს ფულის დროითი ღირებულების ასახვა.

**19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

**საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე მოვლენები ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვანჯლის დამატებით ინფორმაციას ორგანიზაციის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, შეტანილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი არსებითი მოვლენები, რომლებიც არ ახდენენ გავლენას ორგანიზაციის ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის დღისათვის, ასევე წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა

2023 წლის 31 დეკემბერს



ტელ: +995 32 2545 845  
ტელ: +995 32 2188 188  
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქუჩა 2  
ვერე ბიზნეს ცენტრი  
0108 თბილისი,  
საქართველო

## **დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

### **შპს ლიდერ კრედიტის მფლობელს და ხელმძღვანელობას**

#### **მოსაზრება**

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ 2023 წლის მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს "ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ჩვენ გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2024 წლის 15 ივნისს. სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში მივიღეთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

#### **ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ორგანიზაციის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ორგანიზაციის მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

#### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე**

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი "ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

2 სექტემბერი, 2024

შპს ბიდიო აუდიტი (ს/კ 205145403) არის საქართველოში რეგისტრირებული შებენიერი პასუხისმგებლობის საწარმოო სახეობა, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შებენიერი კომპანიის - "ბიდიო ინტერნეტბანკ ლიმიტედის" წევრს და შედის ბიდიოს დამოუკიდებელი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.



ტელ: +995 32 2545 845  
ტელ: +995 32 2188 188  
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქუჩა 2  
ვერე ბიზნეს ცენტრი  
0179 თბილისი,  
საქართველო

## **დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

### **შპს ლიდერ კრედიტის მფლობელს და ხელმძღვანელობას**

#### **მოსაზრება**

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ 2023 წლის მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ჩვენ გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2024 წლის 15 ივნისს. სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში მივიღეთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

#### **ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე**

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ორგანიზაციის მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

#### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე**

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

2 სექტემბერი, 2024

## **შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

### **მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

საქმიანობის მიმოხილვა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

---

### **მმართველობითი ანგარიშგება**

#### **საქმიანობის მიმოხილვა**

მისო „ლიდერ კრედიტი“ დაარსდა 2011 წელს. ამავე წელს ეროვნული ბანკის მიერ მიენიჭა მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის სტატუსი და დღემდე წარმატებით ახორციელებს ფინანსურ საქმიანობას. ორგანიზაცია მომხმარებლებს სთავაზობს ბიზნეს, იპოთეკურ, აგრო და სალომბარდო სესხებს, ფულად გზავნილებს, სავალუტო ოპერაციებს, საბიუჯეტო-კომუნალურ გადარიცხვებს.

ორგანიზაცია თავიდან მხოლოდ ორი ფილიალით იყო წარმოდგენილი. მომსახურების მაღალმა ხარისხმა და კონკურენტუნარიანმა პირობებმა, რომელიც შექმნილია ჩვენ ორგანიზაციაში, განაპირობა კლიენტების ზრდა, რამაც მოითხოვა ქსელის გაფართოება, როგორც თბილისში, ასევე რეგიონებში.

2013 წლის აპრილში, რეორგანიზაციის შედეგად, მოხდა ასევე წარმატებულ მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის „რეალკრედიტთან“ შერწყმა.

2015 წლის მარტში, ჟენევაში, ორგანიზაცია “BID”-ის “Business Initiative Directions” მიერ გადაეცა ოქროს ჯილდო განვითარებისა და მომსახურების ხარისხისათვის, ხოლო 2015 წლის დეკემბერში – ბრილიანტის. 2016 წელს, “Business Initiative Directions”-მა (BID) ლიდერობის, ხარისხის, ტექნოლოგიებისა და ინოვაციების შეფასებითი კრიტერიუმების გათვალისწინებით მიენიჭა ჯილდო – “2016 International Quality Summit Award”.

2017 წელს „ლიდერ კრედიტმა“ დააარსა შვილობილი სგს შპს „ლიდერ ინვესტი“. „ლიდერ ინვესტის“ ძირითადი საქმიანობა ფიზიკური და იურიდიული პირების დაკრედიტებაა.

2018 წელს „ლიდერ კრედიტმა“ მომხმარებელს შესთავაზა კონკურენტული პროდუქტი სალომბარდო მიმართულებით LC 1.5, რომლის საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 1.5%-ს თვიურად.

2018 წელს საფინანსო ბაზარზე სესხის აღების პროცედურის გამკაცრების პარალელურად „ლიდერ კრედიტმა“ შეძლო პორტფელის მოცულობის შენარჩუნება.

„ლიდერ კრედიტის“ სათაო ოფისი თბილისში მდებარეობს. ორგანიზაცია ასევე წარმატებით არის წარმოდგენილი რუსთავეში, ბათუმში მარნეულში გორსა და ხაშურში. 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდში „ლიდერ კრედიტის“ 28 ფილიალი ფუნქციონირებდა. ზოგიერთი მათგანი მომხმარებლებს 24 საათიან რეჟიმში ემსახურებოდა. „ლიდერ კრედიტის“ ძირითადი მიმართულება ფიზიკური და იურიდიული პირების დაკრედიტებაა.

„ლიდერ კრედიტი“ არის ფინანსური ინსტიტუტი, რომელიც აძლევს კლიენტს შეუზღუდავ შესაძლებლობას, მიაღწიოს წარმატებას მისი პირადი, თუ ბიზნეს განვითარების ნებისმიერ საფეხურზე.

ჩვენი მისიაა დავაკმაყოფილოთ მიკრო და მცირე მეწარმეების ფინანსური მოთხოვნილებები, დავაფინანსოთ ბიზნესი, როგორც მიმდინარე აქტიურ, ისე საწყის ეტაპზე და ვიყოთ მათი საიმედო ფინანსური პარტნიორი.

„ლიდერ კრედიტის“ მისია არის მუდმივი სწრაფვა განვითარებისკენ.

## შპს მისო ლიდერ კრედიტი

### მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

### მიკროსაფინანსოს ძირითადი მაჩვენებლები

2023 წელი როგორც „ლიდერ კრედიტისთვის“, ასევე სექტორში არსებული ყველა ორგანიზაციისთვის გამოწვევებით იყო საფასე. მიუხედავად მსოფლიოსა და ქვეყანაში განვითარებული არახელსაყრელი სოციალურ-ეკონომიკური მოვლენებისა, ორგანიზაციამ საანგარიშგებო პერიოდი 3,505,021 ლარის წმინდა მოგებით დაასრულა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით ორგანიზაციის მთლიანი აქტივები 92,985,448 ლარია, რაც 6,53%-ით მეტია შესადარის მაჩვენებელზე.

წმინდა გაცემული სესხების მოცულობა წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 6,79%-ით. აღნიშნული ზრდა, ძირითადად, გამოწვეულია ავტო ლომბარდის პორტფელის ზრდით.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მთლიანმა ვალდებულებებმა 61,072,340 ლარი შეადგინა. აღნიშნული მონაცემი შესადარის პერიოდთან მიმართებით 3,73%-ით გაზრდილია, რაც ძირითადად გამოწვეულია დამატებით მოზიდული სახსრებით.

მისოს მთლიანი კაპიტალი შესადარის საანგარიშგებო პერიოდთან შედარებით გაზრდილია. აღნიშნული ორგანიზაციის დადებითი პერიოდის შედეგით არის გამოწვეული. საბოლოო ჯამში წმინდა აქტივების ზრდამ 6,53% შეადგინა.

ორგანიზაციის მფლობელის გადაწყვეტილებით არ ხდება დივიდენდების განაწილება. მისო გენერირებულ მოგების მუდმივად რეინვესტირებას ახორციელებს, რაც მისი ზრდის ერთ-ერთი განმაპირობებელია.

| ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები |            |            |
|---------------------------------|------------|------------|
|                                 | 31-დეკ-23  | 31-დეკ-22  |
| საპროცენტო შემოსავალი           | 16,928,469 | 15,795,036 |
| პერიოდის შედეგი                 | 3,505,021  | 3,644,358  |
|                                 |            |            |
| მთლიანი აქტივები                | 92,985,448 | 87,283,304 |
| გაცემული სესხები                | 80,830,182 | 75,689,563 |
|                                 |            |            |
| მთლიანი ვალდებულებები           | 61,072,340 | 58,875,217 |
| მთლიანი კაპიტალი                | 31,913,108 | 28,804,087 |

### სამომავლო გეგმები

ჯგუფის სამომავლო გეგმები ზრდას და განვითარებას უკავშირდება. მისო მუდმივად აანალიზებს ბაზარზე მოქმედი კონკურენტების მაჩვენებლებს. პროგნოზირებს და აკონტროლებს თავისი გეგმების მიმდინარეობას. ასევე დიდ ყურადღებას უთმობს მომსახურების ხარისხის მუდმივ კონტროლს და კადრების კვალიფიკაციის ზრდას.

## **შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

### **მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

საქმიანობის მიმოხილვა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

---

ბაზარზე დაწესებულმა ახალმა რეგულაციებმა, კერძოდ: „კანონმა ფიზიკური პირების დაკრედიტების შესახებ“ (ძირითადად სამომხმარებლო სესხების ნაწილში) გამოიწვია მისოს პრიორიტეტების შეცვლა დაკრედიტების კუთხით და კონცენტრაცია გარკვეული ტიპის სესხებზე, კერძოდ: ბიზნეს სესხები, ავტო და ოქროს ლომბარდები. ეს სამი მიმართულება არის ორგანიზაციისთვის პრიორიტეტი და სწორედ ამ ხაზების განვითარებას ცდილობს. ავტო ლომბარდი მისოს შედარებით ახალი პროდუქტია, რომელიც 2019 წლიდან გაეშვა და დაგეგმილია სასესხო პორტფელის საკმაოდ სწრაფი ტემპით ზრდა.

ძალაში შევიდა მრავალი საკანონმდებლო ცვლილება მიკროსაფინანსო და ლომბარდების საქმიანობასთან დაკავშირებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით ბაზრის ანალიზი აჩვენებს, რომ ბევრი მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია და ლომბარდი დატოვებს სექტორს, რაც გარკვეულ წილად გახდება ჩვენი ორგანიზაციის შესაძლებლობა, რომ შემოიერთოს მსგავსი სასურველი კომპანიები და ამით ბაზარზე გაიმყაროს პოზიციები.

### **კვლევები და გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული ღონისძიებები**

2023 წლის მდგომარეობით ორგანიზაციას არ ჩაუტარებია კვლევები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია გარემოს დაცვასთან.

### **ინფორმაცია ორგანიზაციის ფილიალების შესახებ**

2023 წლის განმავლობაში საქართველოს მასშტაბით “ლიდერკრედიტის” 28 ფილიალი ფუნქციონირებდა, რომლებიც მომხმარებლებს 24 საათიან რეჟიმში ემსახურებოდნენ. მისოს პროდუქტებით, როგორიცაა: სესხები, ფულადი გზავნილები, სავალუტო ოპერაციები, საბიუჯეტო/კომუნალური გადარიცხვებით ათეულობით ათასი მომხმარებელი სარგებლობს და ეს რიცხვი ყოველწლიურად იზრდება.

**შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

**მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

საქმიანობის მიმოხილვა

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფუნქციონირებდა „ლიდერ კრედიტის“ შემდეგი ფილიალები:

| N  | ფილიალის დასახელება                                 | რეგიონი         | ქალაქი/<br>რაიონი | მისამართი                                           |
|----|-----------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|
| 1  | ცენტრალური (თამარ მეფე)<br>ფილიალი                  | თბილისი         | თბილისი           | თბილისი, თამარ მეფის 11                             |
| 2  | ვარკეთილის ფილიალი                                  | თბილისი         | თბილისი           | თბილისი, ჭავჭავაძის 32                              |
| 3  | გლდანი პლაზას ფილიალი                               | თბილისი         | თბილისი           | თბილისი, ვეკუას 14                                  |
| 4  | გლდანის ფილიალი                                     | თბილისი         | თბილისი           | თბილისი, ახმეტელის მიმდებარე<br>ტერიტორია           |
| 5  | ავლაბრის ფილიალი                                    | თბილისი         | თბილისი           | თბილისი, ქეთევან წამებულის 82                       |
| 6  | პეტრიწი                                             | თბილისი         | თბილისი           | თბილისი, პეტრიწის #17                               |
| 7  | ბათუმის ფილიალი                                     | აჭარა           | ბათუმი            | ბათუმი, წერეთლის 4                                  |
| 8  | რუსთავი, კოსტავას გამზირი<br>#19                    | ქვემო<br>ქართლი | რუსთავი           | რუსთავი, კოსტავას გამზირი #19                       |
| 9  | რუსთავის ფილიალი (მე-19)                            | ქვემო<br>ქართლი | რუსთავი           | რუსთავი, მე 19 მიკრორაიონი                          |
| 10 | რუსთავი, მეგობრობის გამზირი<br>#18                  | ქვემო<br>ქართლი | რუსთავი           | რუსთავი, მეგობრობის გამზირი #18                     |
| 11 | მარნეულის ფილიალი 2                                 | ქვემო<br>ქართლი | მარნეული          | მარნეული, აღმაშენებლის 2 ა                          |
| 12 | მარნეულის ფილიალი                                   | ქვემო<br>ქართლი | მარნეული          | მარნეული, რუსთაველის 49 ა                           |
| 13 | 26 მაისის მოედანი N1                                | თბილისი         | თბილისი           | 26 მაისის მოედანი N1                                |
| 14 | გურამიშვილის გამზ. N8                               | თბილისი         | თბილისი           | გურამიშვილის გამზ. N8                               |
| 15 | დადიანის N34. კორპ. N7                              | თბილისი         | თბილისი           | დადიანის N34. კორპ. N7                              |
| 16 | ვაზისუბნის II მ/რ სავაჭრო<br>ცენტრი კარფურის შენობა | თბილისი         | თბილისი           | ვაზისუბნის II მ/რ სავაჭრო ცენტრი<br>კარფურის შენობა |
| 17 | ხაშურის ფილიალი                                     | შიდა ქართლი     | ხაშური            | ძნელაძის ქუჩა 1                                     |
| 18 | გორის ფილიალი                                       | შიდა ქართლი     | გორი              | ჭავჭავაძის ქუჩა                                     |
| 19 | სოპო შარტავას 5 ის მიმდებარე                        | ქვემო<br>ქართლი | რუსთავი           | შარტავას 5 ის მიმდებარე                             |
| 20 | ცაბაძის 15                                          | თბილისი         | თბილისი           | ცაბაძის 15                                          |
| 21 | ცაბაძის 17ა                                         | თბილისი         | თბილისი           | ცაბაძის 17ა                                         |
| 22 | ქუთაისის ფილიალი                                    | იმერეთი         | ქუთაისი           | წერეთლის 10                                         |
| 23 | პეკინის 8                                           | თბილისი         | თბილისი           | პეკინის 8                                           |
| 24 | ყაზბეგის 10                                         | თბილისი         | თბილისი           | ყაზბეგის 10                                         |
| 25 | ქუთაისის ფილიალი 2                                  | იმერეთი         | ქუთაისი           | ავტომშენებლის N7                                    |
| 26 | მარნეულის ფილიალი 3                                 | ქვემო<br>ქართლი | მარნეული          | მაგშიაშვილის 2                                      |
| 27 | ისნის ფილიალი 2                                     | თბილისი         | თბილისი           | თბილისი, ისნის მეტროს მიმდებარე<br>ტერიტორია        |
| 28 | თამარ მეფე 11                                       | თბილისი         | თბილისი           | თბილისი, თამარ მეფის 11                             |

### **ინფორმაცია პროდუქტების შესახებ**

2018 წელს განხორციელდა მნიშვნელოვანი საკანონმდებლო ცვლილებები შეიზღუდა ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ზედა ზღვარი 50%-მდე. აიკრძალა ფიზიკური პირებისთვის სესხების უცხოურ ვალუტაში გაცემა, აიკრძალა ჯგუფური სესხების გაცემა.

დადგინდა მაქსიმალური სესხის თანხის ლიმიტი 100,000 (ასი ათასი) ლარის ოდენობით. ამავე საკანონმდებლო ცვლილებებით საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა მიიღო უფლებამოსილება სრული ზედამხედველობა გაუწიოს არასაბანო ორგანიზაციების საქმიანობას. “მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ლიდერ კრედიტმა” მყისიერად აუწყო ფეხი ახალ რეგულაციებს და მომხმარებლებს შესთავაზა მათზე მორგებული ოპტიმალური პროდუქტები, რომლებიც კანონმდებლობის სრული დაცვით გაიცემა.

დღესდღეობით “მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ლიდერ კრედიტი” სთავაზობს მომხმარებლებს სესხების სხვადასხვა მიზნობრიობისთვის. “მისო ლიდერ კრედიტი” გასცემს სესხებს, როგორც სამომხმარებლო მიზნობრიობით, ასევე ბიზნესის განსავითარებლად.

იპოთეკური სესხები - სარგებლობენ რეზიდენტი ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებიც საქართველოს ტერიტორიაზე, ფლობენ და შეუძლიათ სესხის უზრუნველსაყოფად წარმოადგინონ უძრავი ქონება;

ბიზნეს სესხები - სარგებლობენ რეზიდენტი ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებიც საქართველოს ტერიტორიაზე, ფილიალების 50 კმ-იან რადიუსში ეწევიან სამენარმეო საქმიანობას (ვაჭრობა, წარმოება, მომსახურება).

აგრო სესხები - სარგებლობენ რეზიდენტი ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებიც საქართველოს ტერიტორიაზე, ფილიალების 100 კმ-იან რადიუსში ეწევიან აგრო საქმიანობას (მცხოვრებლობა, მეზღაღობა).

ტურბო სესხები - სარგებლობენ რეზიდენტი ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებიც საქართველოს ტერიტორიაზე, ფილიალების 20 კმ-იან რადიუსში ეწევიან სამენარმეო საქმიანობას (ვაჭრობა, წარმოება, მომსახურება), აქვთ აგრო მეურნეობა ყოველთვიური შემოსავლით, ხელფასი, გაქირავებიდან შემოსავალი ან გზავნილები;

აქვთ მინიმუმ ერთწლიანი, განსაკუთრებულად კარგი, საკრედიტო ისტორია (A,B,C ან D).

ოქროს ლომბარდი - სარგებლობენ რეზიდენტი ფიზიკური პირები, რომელთაც შეუძლიათ სესხის უზრუნველსაყოფად წარმოადგინონ ოქროს ნივთები.

„მისო ლიდერ კრედიტი“ საიმედო პერტნიორია თითოეული მომხმარებლისთვის. ორგანიზაცია ხშირად ატარებს პრომო აქციებს. მომხმარებლებს გამოცდილი და პროფესიონალი თანამშრომლები პირადად აცნობენ სიახლეებს და აწვდიან ინფორმაციას მისოში მიმდინარე სხვადასხვა, მათთვის სასარგებლო აქციების შესახებ.

### **კარიერა „ლიდერ კრედიტში“**

თანასწორობა და ჩართულობა - ეს არის ჩვენი გუნდის დევიზი.

2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში „მისო ლიდერ კრედიტში“ საშუალოდ დასაქმებული იყო 290 (ორას ოთხმოცდაათი) თანამშრომელი. არსებული ვაკანსიის თაობაზე განცხადების გამოქვეყნება ხდება ელექტრონული ფორმით. მიღებული რეზიუმეების გადარჩევის შემდეგ, თანამშრომელთა მიღება ხდება გასაუბრების საფუძველზე. ყურადღება ექცევა კანდიდატის, პროფესიული ცოდნის გარდა, მოტივაციას, სხარტ აზროვნებას და გუნდურობას. საწყის ეტაპზე მათთან ფორმდება სტაჟირების კონტრაქტი და სტაჟირების წარმატებულად გავლის შემდგომ ფორმდება შრომითი ხელშეკრულება. ორგანიზაცია მუდმივად ზრუნავს თანამშრომლების პროფესიულ და პიროვნულ განვითარებაზე. შესაბამისად, ვთავაზობთ სხვადასხვა ტრენინგებში და სასწავლო პროგრამებში ჩართულობას. ვცდილობთ შევქმნათ ოპტიმალური და ჯანსაღი პირობები, ეფექტური და წარმატებული შრომისათვის.

### **უსაფრთხო გარემო**

კანონმდებლობის შესაბამისად, ორგანიზაციაში დაცულია უსაფრთხოების სტანდარტები. მისოს სათაო ოფისსა და ფილიალებში მოწყობილია აუდიო-ვიდეო მონიტორინგის და სიგნალიზაციის სისტემები. სამუშაოს სპეციფიკიდან გამომდინარე, ზოგიერთ ადგილას, გამოყენებულია ბეტონის კედლები და ბრონირებული მინები. ფილიალებში გვყავს დაცვის თანამშრომლებიც. ყველა თანამშრომელი დატრენინგებულია როგორ მოიქცეს საეჭვო სიტუაციაში.

ფილიალებში განთავსებულია ცეცხლმაქრები და შენობის საევაკუაციო გეგმა. ასევე გამართულია სავენტილაციო სისტემა, რაც დადებითად აისახება თანამშრომლის ჯანმრთელობასა და შრომის ნაყოფიერებაზე.

### **ორგანიზაციის წინაშე არსებული ძირითადი რისკები**

მისო „ლიდერ კრედიტი“ საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. ქვეყანაში მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების საქმიანობა რეგულირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ. ეს რეგულაციები მოიცავს მინიმალური საწესდებო კაპიტალის ფულადი სახით შენატანის განხორციელებას (მინიმუმ 500,000 (ხუთასი ათასი) ლარი 2018 წლის 1 სექტემბრამდე და 1,000,000 (მილიონი) ლარი 2019 წლის 1 ივლისს) და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას ფასს-ების შესაბამისად. 2017 და 2018 წლებში განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილებების შედეგად საქართველოში დღესდღეისობით მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს ეკრძალებათ კლიენტებისგან დეპოზიტის მიღება და სესხად 100,000 (ასი ათასი) ლარზე მეტი თანხის გაცემა. წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი დაშვებულია არაუმეტეს 50%-ისა. სესხის ვადის გადაცილებისას, ვადის გადაცილების სრულ აღმოფხვრამდე ნებისმიერი საკომისიოს, ნებისმიერი ფინანსური ხარჯის (მათ შორის, სესხის საპროცენტო განაკვეთისა და ისეთი ხარჯების, რომლებიც შედის სესხის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლაში), სესხის ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობის დარღვევის გამო მსესხებლისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული/დაკისრებული პირგასამტეხლოს და ნებისმიერი ფორმის ფინანსური სანქციის ოდენობა ყოველი ვადის გადაცილებისას ჯამურად არ უნდა აღემატებოდეს სესხის მიმდინარე ნარჩენი ძირითადი თანხის 1.5-მაგ ოდენობას.

არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, რამოდენიმე მიკროსაფინანსო ორგანიზაციამ შეწყვიტა საქმიანობა, რადგან ფუნქციონირებისთვის საჭირო საოპერაციო მოგებას ვეღარ იღებდა. ჩვენმა ორგანიზაციამ შეიძინა პორტფელების ნაწილი და შეუფერხებლად განაგრძო კლიენტების მომსახურება. უნდა აღინიშნოს, რომ მისოს 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში პორტფელი არ შეუძენია.

### **საკრედიტო, საბაზრო და სხვა რისკების მიმოხილვა**

მისოს საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, ორგანიზაციას შემუშავებული აქვს რისკების მართვის პოლიტიკა. რისკის მართვის მთავარი ამოცანაა მოახდინოს რისკების იდენტიფიკაცია და საპასუხო ღონისძიებების გატარება. რისკის მართვის საშუალებით შესაძლებელია გამოვლინდეს პოტენციური დადებითი, თუ უარყოფითი ფაქტორები, რაც გავლენას ახდენს მისოს საქმიანობაზე. რისკის მართვა მოიცავს პრაქტიკულად ყველა რისკს, რომელიც ეხება დაწესებულების საქმიანობას წარსულში, აწმყოსა და მომავალში. ორგანიზაციის სამეთვალყურეო საბჭო იღებს რისკის მართვის შესაბამის გადაწყვეტილებებს (რომელიც მოიცავს, როგორც ქვემოთ აღწერილ ფინანსურ რისკს, ისე ბიზნესრისკებს, როგორიცაა გარემოს, ტექნოლოგიების და დარგის ცვლილებები) რეგულარულ შეხვედრებზე, რომლებიც თვეში მინიმუმ ორჯერ ტარდება. მისოს ძირითადად აქვს საკრედიტო, ლიკვიდურობის და სავალუტო რისკები. მისთვის ასევე დამახასიათებელია საოპერაციო რისკები.

### **საკრედიტო რისკი**

საკრედიტო რისკი არის კონტრაგენტი პარტნიორის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობით ან გაკოტრებით გამოწვეული რისკი. საკრედიტო რისკი მისოს შეიძლება წარმოეშვას თავის კლიენტებთან ურთიერთობის დროს (შემდგომში – დებიტორები) სხვადასხვა საქმიანობიდან, როგორიცაა კრედიტების გაცემა, ვაჭრობის დაფინანსება და სხვა. ღირებულებითი პასუხისმგებელია საკრედიტო რისკის სტრატეგიისა და პოლიტიკის განხორციელებისა და პროცედურების შემუშავებისათვის, რომელთა საფუძველზეც მოხდება საკრედიტო რისკის განსაზღვრა, შეფასება, მონიტორინგი და კონტროლი. პოლიტიკა და პროცედურები, რომლებიც სწორად არის შემუშავებული და განხორციელებული, ხელს უწყობს ჯანსაღი დაკრედიტების სტანდარტებს, საკრედიტო რისკის მონიტორინგს, პრობლემური სესხების დადგენას და ამოღებას.

მისოს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური მოცულობა უდრის თავისი ფულადი სახსრების (გარდა ნაღდი ფულის ნაშთისა სალაროში), გაცემული სესხების, დებიტორული დავალიანებისა და წარმოებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებას.

კრედიტის გაცემისას განსაზღვრულია მთელი რიგი პროცედურები, რისი დაცვაც ევალებათ საკრედიტო განყოფილების თანამშრომლებს. საკრედიტო ციკლის მნიშვნელოვანი შემადგენელი ნაწილებია: კლიენტებთან გასაუბრება, ფინანსურ-ეკონომიკური და უზრუნველყოფის ანალიზი, საკრედიტო კომიტეტის გავლა, გაცემული სესხების პერიოდული მონიტორინგი, ვადაგადაცილებული სესხების დაფარვაზე მუშაობა. სესხის გაცემისას, ანალიზის პროცესში ხდება ბიზნესთან და მისი შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებული ყველა პირის გამოვლენა. ეკონომიკურად დაკავშირებული მსესხებლის არსებობის შესახებ ინფორმაცია მიეწოდება საკრედიტო კომიტეტს და ღება დაკავშირებული

## **შპს მისო ლიდერ კრედიტი**

### **მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

საქმიანობის მიმოხილვა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

---

მსესხებლების კონსოლიდირებული უწყისი კომიტეტის შეხედულებისამებრ. ეკონომიკურად დაკავშირებულ მსესხებლებად ითვლებიან ბიზნეს პარტიორები, ოჯახის წევრები, უზრუნველყოფის მესაკუთრეები/თანამესაკუთრეები. ერთ მსესხებელზე ან მსესხებელთა ჯგუფზე გაცემული სესხების ჯამური ოდენობა არ აღემატება 100,000 (ასი ათასი) ლარს.

საკრედიტო ექსპერტი/კრედიტ ოფიცერი სესხის გაცემიდან, მოთხოვნის არსებობის პერიოდში ახორციელებს მასზე მიზნობრიობის და მიმდინარეობის მონიტორინგს.

მიზნობრიობის მონიტორინგი სტანდარტულად ტარდება სესხის გაცემიდან 2-3 კვირიან პერიოდში და მიზნად ისახავს განაცხადის შევსებისას მსესხებლის მიერ გაცხადებული, კომიტეტის მიერ დამტკიცებული და ხელშეკრულების შესაბამის მუხლში მითითებული მიზნობრიობის შესრულების გადამოწმებას; იმ შემთხვევაში, თუ მსესხებელმა არ შეასრულა ხელშეკრულებაში მითითებული მიზნობრიობის პირობები, მისი უფლებას ითვებს ხელშეკრულების საფუძველზე ცალმხრივად, შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე, გაუზარდოს მსესხებელს საპროცენტო განაკვეთი ან მოსთხოვოს სესხის ვადაზე ადრე მთლიანად ან ნაწილობრივ დაფარვა;

მიმდინარეობის მონიტორინგის მიზანია სესხის არსებობის პერიოდში მსესხებლის ფინანსური მდგომარეობის პერიოდული მიმოხილვა, სულ მცირე სამ თვეში ერთხელ; მისი მიზანია საკრედიტო ექსპერტს ჰქონდეს წარმოდგენა მსესხებლის ფინანსურ მდგომარეობაზე, რომელიც აუცილებელია არსებული სესხის სრულად და დროულად დასაბრუნებლად; იმ შემთხვევაში, თუ მსესხებლის ფინანსური მდგომარეობა გაუარესებულია, საკრედიტო ექსპერტი ამზადებს შესაბამის ოქმს და წარადგენს საკრედიტო კომიტეტზე გადანაცვტილების მისაღებად; ვადაგადაცილების მონიტორინგის მიზანია გამოავლინოს მსესხებლის ვადაგადაცილებაში გადასვლის მიზეზები და საკრედიტო კომიტეტს მისცეს საშუალება, მონიტორინგის დროს ჩატარებულ ანალიზზე დაყრდნობით, მიიღოს მაქსიმალურად სწორი გადანაცვტილება.

სალომბარდო სესხებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკები ძირითადად იმართება სესხების უზრუნველყოფის მოთხოვნით. არ არსებობს ერთი მსესხებელი, რომელზეც მნიშვნელოვანი ნაშთი ფიქსირდება, სალომბარდო სესხების მთლიან ნაშთთან მიმართებით. თუ მსესხებელი 30 დღეზე მეტი ხნის განმავლობაში ვერ დაფარავს ვალდებულებას, მას ეგზავნება შეტყობინება, ხოლო 60, ან გარკვეულ შემთხვევაში 120 დღის ვადაგადაცილებაზე, მისი ჩამოწერს სესხს და ახდენს უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციას.

## **საბაზრო რისკები**

### **სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი არის სავალუტო კურსის მერყეობის რისკი, რომელიც უარყოფით გავლენას ახდენს ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობაზე. სავალუტო რისკი წარმოიშობა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივებისა და ვალდებულებებისგან.

ორგანიზაციას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები. მენეჯმენტი აკოტროლებს სავალუტო რისკს, იმით, რომ ცდილობს აქტივები და ვალდებულებები ერთი და იმავე ვალუტაში ჰქონდეს.

### **ლიკვიდურობის რისკი**

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

მენეჯმენტი ასეთი ტიპის რისკების მართავს ვადიანობის ანალიზით, განსაზღვრავს რა მისოს სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისათვის.

იმისათვის, რომ მართოს ლიკვიდურობის რისკი, ორგანიზაცია 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. ორგანიზაციის საოპერაციო შემოსავალი და ფულადი ნაკადები არ არის დამოკიდებული საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებზე, ვინაიდან მიუხედავად იმისა რომ ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ოდენობის საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი აქტივები და ვალდებულებები. ყველა ამ ინსტრუმენტს აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთები, რომელიც არ არის დამოკიდებული ბაზარზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთების მერყეობაზე.

### **საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 15 ივნისს გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ.

ანგარიშგების თარიღის შემდეგ ორგანიზაციამ ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტისგან და დამფუძნებლისგან მიიღო სესხები 5,500,000 ლარის და 2,850,000 ლარის მოცულობით შესაბამისად, გაცემული სესხების პორტფელის გაზრდის მიზნით.

### **პორტფელის შეძენა**

2024 წლის 9 თებერვალს ორგანიზაციამ შეიძინა 745,142.69 ლარის საბალანსო ღირებულების, ოქროთი უზრუნველყოფილი პორტფელი. 849,462.67 ლარად.

2024 წლის 18 ივნისს კომპანიამ შეისყიდა შპს ელფ კომპანი, კომპანიის შესაძენად გადახდილმა თანხამ 33,251,135.52 ლარი შეადგინა. შპს ელფ კომპანიის საქმიანობა სესხების გაცემას წარმოადგენს, მას მინიჭებული აქვს სესხის გამცემი სუბიექტის სტატუსი.

## შპს მისო ლიდერ კრედიტი

### მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

---

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგები წლისათვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 2 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

\_\_\_\_\_

მურმან მირცხულავა

ფინანსური დირექტორი

\_\_\_\_\_

სანდრო მესხიშვილი

შპს მისო ლიდერ კრედიტი

მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგები წლისათვის მომზადებული კონსოლისირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 2 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

მურმან მირცხულავა

ფინანსური დირექტორი

სანდრო მესხიშვილი

