

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფინანსური ანგარიშგება
2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

და

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფინანსური ანგარიშგება

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

შინაარსი

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

ფინანსური ანგარიშგების ასხნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 კომპანია და მისი საქმიანობა	9
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო	9
3 მომზადების საფუძველი	9
4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები	18
6 ფული და ფულის ეკვივალენტები	20
7 გაცემული სესხები	20
8 სხვა აქტივები	23
9 ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	23
10 მიღებული სესხები	24
11 საწესდებო კაპიტალი	24
12 საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები	24
13 სხვა შემოსავლები	24
14 თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი	24
15 სხვა საოპერაციო ხარჯი	25
16 საპროცენტო ხარჯები	25
17 ფინანსური რისკების მართვა	25
18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები	28
19 კაპიტალის ადეკვატურობა	29
20 დაკავშირებული მხარეები	29
21 პირობითი ვალდებულებები	30
22 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	30
23 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

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

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

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

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

ზაურ მამადრაგიმოვი
გენერალური დირექტორი
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე
მთავარი ბუღალტერი
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 1 ივნისი 2026

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
ფინანსური ანგარიშგება
2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

ბენეფიციარების პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

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

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:


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

ბენეფიციარი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:


ზაურ მამარაგვიძე
გენერალური დირექტორი
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"


ლაშვირა რობაქიძე
მთავარი ბუღალტერი
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 1 ივნისი 2026



Moore Abc, LLC
 2, D. Gamrekeli Street
 0160, Tbilisi, Georgia
 T +995 32 2 000 123
 E info@moore.ge
 www.moore-georgia.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა
სს "ჯორჯიან კაპიტალ"-ის დამფუძნებელსა და მენეჯმენტს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს "ჯორჯიან კაპიტალ" -ის (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლების, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს წლისათვის, რომელიც დასრულდა ზემოთ აღნიშნული თარიღით, აგრეთვე მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, გარდა "პირობითი მოსაზრების საფუძველი" აბზაცში განხილული საკითხებისა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით და შესაბამეა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიის აუდიტის პროცესში დავადგინეთ, რომ სესხების შესაძლო გაუფასურების რეზერვის მოდელი და მისი წარდგენა განმარტებით შენიშვნებში არ შეესაბამება ფასს 9-ის ("ფინანსური ინსტრუმენტები") მოთხოვნებს, კერძოდ: კომპანია იყენებს ეროვნული ბანკის მიხედვით დადგენილ ვალადაცხადებულ სესხებზე დაწესებულ სტანდარტულ განაკვეთებს სესხების ჯგუფებზე დაყოფის მიზნებისთვის რაც წარმოადგენს არასრულ მოდელს ფასს-ის მიხედვით შემუშავებულ ინსტრუქციასთან მიმართებით, რომელიც ვალადაცხადებული დღეების გარდა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაანგარიშებისთვის და წარდგენისთვის ასევე იყენებს სხვა კრიტერიუმებს და პარამეტრებს როგორც არის: სამომავლო დეფოლტის ალბათობა (PD), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD) და დეფოლტში მყოფი რისკის პოზიცია (EAD), მაკროეკონომიკური პროგნოზები. შედეგად, ჩვენ ვერ დავადგინეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებასა, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებასა და განმარტებით შენიშვნებში (წარდგენის კუთხით) ასევე შესაძრისი ინფორმაციის შესაბამის ელემენტებში.

კომპანია საპროცენტო შემოსავალს აღიარებს გაცემული სესხის ძირზე დარიცხული მარტივი პროცენტის მეთოდის გამოყენებით, რაც შეუსაბამოაში მოდის ფასს 9-თან, რომელიც მოითხოვს, რომ სესხებზე პროცენტის დარიცხვა განხორციელდეს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიის მიერ არჩეული პოლიტიკის მიხედვით და ფასს 9-ის მოთხოვნების მიხედვით დასარიცხ პროცენტებს შორის განსხვავებულობამ, შესაძლოა მოგვეცეს არსებითი სხვაობები პერიოდის განმავლობაში დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებთან.

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

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

Moore Abc is a limited liability company -registered in Georgia with identification number 20633169. Registered in the State Registry of Audit Firms with the registration number: SARAS-F-320544. An independent member firm of Moore Global Network Limited - a network of independent audit and consulting firms.

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

პირობითი მოსაზრების საფუძველი (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

მენეჯმენტისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

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

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

მიხეილ აბაიაძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

აუდიტორული კომპანიის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544
აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011

თარიღი: 1 ივნისი 2026
თბილისი, საქართველო



სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	31-დეკ-25	31-დეკ-24
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	258,205	635,123
გაცემული სესხები	7	2,696,285	2,299,773
სხვა აქტივები	8	44,555	185,195
ძირითადი საშუალებები	9	25,532	39,570
არამატერიალური აქტივები		24,196	14,512
სულ აქტივები		3,048,773	3,174,173
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	10	1,616,915	1,726,915
სხვა ვალდებულებები		9,045	20,799
სულ ვალდებულებები		1,625,960	1,747,714
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	11	1,000,000	1,000,000
დამატებითი კაპიტალი		325,557	325,557
გადაფასების რეზერვი		151,735	151,735
გაუნაწილებელი მოგება		(54,479)	(50,833)
სულ კაპიტალი		1,422,813	1,426,459
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		3,048,773	3,174,173

ზაურ მამადრაგიმოვი
 გენერალური დირექტორი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 1 ივნისი 2026

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	31-დეკ-25	31-დეკ-24
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	258,205	635,123
გაცემული სესხები	7	2,696,285	2,299,773
სხვა აქტივები	8	44,555	185,195
ძირითადი საშუალებები	9	25,532	39,570
არამატერიალური აქტივები		24,196	14,512
სულ აქტივები		3,048,773	3,174,173
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	10	1,616,915	1,726,915
სხვა ვალდებულებები		9,045	20,799
სულ ვალდებულებები		1,625,960	1,747,714
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	11	1,000,000	1,000,000
დამატებითი კაპიტალი		325,557	325,557
გადაფასების რეზერვი		151,735	151,735
გაუნაწილებელი მოგება		(54,479)	(50,833)
სულ კაპიტალი		1,422,813	1,426,459
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		3,048,773	3,174,173

ზაურ მამადრავიძე
 გენერალური დირექტორი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 1 ივნისი 2026



ლამზირა რობაქიძე
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 სრული შემოსავლების ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	2025	2024
საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები	12	915,200	988,586
საპროცენტო ხარჯები	10; 16	(215,684)	(225,114)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		699,516	763,472
სხვა შემოსავლები	13	9,404	57,026
სულ შემოსავალი		708,920	820,498
თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი	14	(519,365)	(371,854)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	9	(20,289)	(57,996)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	15	(320,013)	(305,427)
სესხების გაუფასურების ხარჯი	7	148,977	114,516
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(2,026)	(16,893)
მოგება ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		150	-
მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე		(3,646)	182,844
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
პერიოდის შედეგი		(3,646)	182,844
სხვა სრული შემოსავალი			
ძირითადი საშუალებების გადაფასება		-	-
წლის სრული შემოსავალი (ზარალი)		(3,646)	182,844

ზაურ მამადრაგიმოვი
 გენერალური დირექტორი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 1 ივნისი 2026

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 სრული შემოსავლების ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	2025	2024
საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები	12	915,200	988,586
საპროცენტო ხარჯები	10; 16	(215,684)	(225,114)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		699,516	763,472
სხვა შემოსავლები	13	9,404	57,026
სულ შემოსავალი		708,920	820,498
თანაშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი	14	(519,365)	(371,854)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	9	(20,289)	(57,996)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	15	(320,013)	(305,427)
სესხების გაუფასურების ხარჯი	7	148,977	114,516
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(2,026)	(16,893)
მოგება ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		150	-
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(3,646)	182,844
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
პერიოდის შედეგი		(3,646)	182,844
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
ძირითადი საშუალებების გადაფასება		-	-
წლის სრული შემოსავალი (ზარალი)		(3,646)	182,844

ზაურ მამარაგიძე
 გენერალური დირექტორი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 1 ივნისი 2026

ლამზირა რობაქიძე
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"



სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2023 წლის 31 დეკემბრი	1,000,000	325,557	159,015	(240,957)	1,243,615
სხვა ცვლილება კაპიტალში	-	-	-	-	-
ტრანსფერი	-	-	(7,280)	7,280	-
2024 წლის მოგება	-	-	-	182,844	182,844
2024 წლის 31 დეკემბრი	1,000,000	325,557	151,735	(50,833)	1,426,459
სხვა ცვლილება კაპიტალში	-	-	-	-	-
ტრანსფერი	-	-	-	-	-
2025 წლის მოგება/(ზარალი)	-	-	-	(3,646)	(3,646)
2025 წლის 31 დეკემბრი	1,000,000	325,557	151,735	(54,479)	1,422,813

ზაურ მამადრაგიმოვი
გენერალური დირექტორი
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე
მთავარი ბუღალტერი
სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

თარიღი: 1 ივნისი 2026

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2023 წლის 31 დეკემბრი	1,000,000	325,557	159,015	(240,957)	1,243,615
სხვა ცვლილება კაპიტალში	-	-	-	-	-
ტრანსფერი	-	-	(7,280)	7,280	-
2024 წლის მოგება	-	-	-	182,844	182,844
2024 წლის 31 დეკემბრი	1,000,000	325,557	151,735	(50,833)	1,426,459
სხვა ცვლილება კაპიტალში	-	-	-	-	-
ტრანსფერი	-	-	-	-	-
2025 წლის მოგება/(ზარალი)	-	-	-	(3,646)	(3,646)
2025 წლის 31 დეკემბრი	1,000,000	325,557	151,735	(54,479)	1,422,813



ზაურ შამაძრავიძე
 გენერალური დირექტორი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 თარიღი: 1 ივნისი 2026

ლაშვირა რობაქიძე
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	2025	2024
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		(3,646)	182,844
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი		20,289	57,996
საპროცენტო ხარჯები	10; 16	215,684	225,114
მოგება ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		(150)	-
სესხის გაუფასურების რეზერვი		(148,977)	(114,516)
ცვლილებები გაცემულ სესხებში		(247,535)	494,211
ცვლილებები სხვა აქტივებში		140,640	(168,023)
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში		(11,754)	(2,458)
ფულადი სახსრების გადინება პროცენტსა და დაბეგვრამდე		(35,449)	675,168
გადახდილი პროცენტი	10; 16	(215,684)	(225,114)
მოგების გადასახადის გადახდა		-	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები		(251,133)	450,054
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		-	(10,331)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(15,785)	-
		(15,785)	(10,331)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები			
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
დაფარული სესხები		(110,000)	-
ფულადი სახსრების საფინანსო საქმიანობიდან		(110,000)	-
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა კლება		(376,918)	439,723
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		635,123	195,400
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	6	258,205	635,123

ზაურ მამადრაგიმოვი
 გენერალური დირექტორი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ლამზირა რობაქიძე
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"


თარიღი: 1 ივნისი 2026

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მიყვებულა ლარში

	შენიშვნა	2025	2024
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
პერიოდის მოგება (ზარალი)		(3,646)	182,844
კორექტირებები			
ცვლილებები და ამორტიზაციის ზარები		20,289	57,996
საპროცენტო ზარები	10; 16	215,684	225,114
მოგება მირიადი საშუალებების გაყიდვიდან		(150)	-
სესხების გადასხურების რეზერვი		(148,977)	(114,516)
ცვლილებები გაცემულ სესხებში		(247,535)	494,211
ცვლილებები სხვა აქტივებში		140,640	(168,023)
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში		(11,754)	(2,458)
ფულადი სახსრების გადინება პროცენტსა და დაბეგვრამდე		(35,449)	675,168
გადახდილი პროცენტი	10; 16	(215,684)	(225,114)
მოგების გადასახადის გადახდა		-	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები		(251,133)	450,054
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
მირიადი საშუალებების შეძენა		-	(10,331)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(15,785)	-
		(15,785)	(10,331)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები			
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
დაფარული სესხები		(110,000)	-
ფულადი სახსრების საფინანსო საქმიანობიდან		(110,000)	-
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა კლება		(376,918)	439,723
წლი და წლის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		635,123	195,400
წლი და წლის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	6	258,205	635,123

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 თარიღი: 1 ივნისი 2026




 ლაშვირა რობაქიძე
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

1 კომპანია და მისი საქმიანობა

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

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

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

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

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანია საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. საქართველოში მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების საქმიანობა რეგულირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ. ეს რეგულაციები მოიცავს მინიმალური საწესდებო კაპიტალის ფულადი სახით შენატანის განხორციელებას (მინიმუმ 1,000,000) ლარი და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას ფასს-ის შესაბამისად. საქართველოში დღესდღეობით მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს ეკრძალებათ კლიენტებისგან დეპოზიტების მიღება და სესხად ერთ ინდივიდზე 200,000 ლარზე მეტი თანხის გაცემა.

ისეთი განვითარებადი ეკონომიკები, როგორც საქართველოშია, ძალიან მგრძობიარენი არიან ბაზარზე სწრაფი ცვლილებებისა და მსოფლიოში ეკონომიკური კრიზისების მიმართ. შესაბამისად, საქართველოს ბაზარზე ოპერაციების წარმოება ისეთ რისკებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც არაა დამახასიათებელი განვითარებული ბაზრებისათვის. თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ შეცვალა სამოქალაქო, სისხლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და სამეწარმეო კანონები, რამაც დადებითად იმოქმედა ქვეყანაში საერთო საინვესტიციო გარემოზე. საქართველოს კარგი საერთაშორისო რეპუტაცია აქვს საინვესტიციო გარემოს კუთხით. საერთაშორისო გამჭვირვალობის მიერ გამოქვეყნებული 2025 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსში საქართველოს მაჩვენებელი 50 ქულაა (182 ქვეყანას შორის 56-ე ადგილს იკავებს).

3 მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2025 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით. კომპანია საბუღალტრო ჩანაწერებს აწარმოებს საქართველოს საბუღალტრო და საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა აღნიშნული ბუღალტრული ჩანაწერებიდან და საჭიროებისამებრ შესწორდა, რომ შესაბამისობაში მოსულიყო ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან.

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

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

3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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

4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

4.1 ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

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

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

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

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

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

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

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

4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.1 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

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

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

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

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

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

4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.1 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

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

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

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

4.2 ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

4.3 გაცემული სესხები

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

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

4 ძირითადი სადარიცხო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.3 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

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

4.4 გადახდილი ავანსები

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

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

4.5 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოიყენება მომსახურების გასაწევად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის და გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად. ძირითადი საშუალებები, გარდა იჯარით აღებული აქტივისა ასახულია აკუმულირებული ცვეთით შემცირებული გადაფასებული ღირებულებით. თავდაპირველად აქტივი აღიარდება ისტორიული ღირებულებით, რომელიც მოიცავს ამ აქტივის შექმნასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ზარჯებს. შექმნის შემდგომი დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას ან აღიარდება ცალკე აქტივად. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლოა ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. აქტივების მიმდინარე სარემონტო (შეკეთების) და შენახვის დანახარჯები აისახება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში მათი გაწვევის პერიოდის მიხედვით. ცვეთა გამოანგარიშებულია წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხებათ მათი გამოყენებისთვის მზადყოფნის თარიღიდან, ქვემოთ ცხრილში მოცემული ცვეთის განაკვეთებით:

აქტივების ჯგუფი	სასარგებლო ვადა (წელი)
სატრანსპორტო საშუალება	5
კომპიუტერული ტექნიკა	5
ავეჯი, ინვენტარი და სხვა	5-7

სასარგებლო მომსახურების ვადა, სალიკვიდაციო ღირებულება და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება ყოველწლიურად იმისათვის, რომ შეფასდეს მათი ღირებულება შეესაბამება თუ არა მათგან მიღებულ ეკონომიკურ სარგებელს. გადაფასების მოდელით აღრიცხული აქტივების გადაფასება ტარდება რეგულარულად იმისათვის, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს მისი სამართლიანი ღირებულებისაგან, ანგარიშგების თარიღისათვის. ძირითადი საშუალების ჩამოწერა ხდება მისი გაყიდვისას, ან როდესაც მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენების ან გაყიდვის შედეგად. ძირითადი საშუალებების გაყიდვა/ჩამოწერასთან დაკავშირებული მოგება-ზარალი აისახება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ წელს, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების გასვლა/ჩამოწერა.

4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.6 არამატერიალური აქტივები

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

4.7 დასაკუთრებული აქტივი

დასაკუთრებული აქტივები მოიცავს არაფინანსურ აქტივებს, რომელიც კომპანიამ მიიღო ვადაგადაცილებული სესხების სანაცვლოდ. ამ აქტივების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომი აღრიცხვა შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად. დასაკუთრებული აქტივები, რომლებიც კლასიფიცირებულია მარაგებად, შეფასებულია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, ხოლო სხვა აქტივებად კლასიფიცირებული ქონებას საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვის თანხებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უმცირესით.

თუ უზრუნველყოფის გაყიდვა არ არის განზრახული, მისი აღიარება ხდება ძირითად საშუალებებში ან საინვესტიციო ქონებაში, იმის მიხედვით თუ როგორ გეგმავს კომპანია მის გამოყენებას და შემდგომში ის ფასდება და აღირიცხება შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.

4.8 მოგების გადასახადი

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

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

4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.8 მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

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

2016 წლის მისში საქართველოს პარლამენტმა განახორციელა საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები და მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ. აღნიშნული ცვლილება ცნობილია როგორც მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი. კანონში ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება ყველა იურიდიულ პირზე, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა (კომერციული ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები).

2022 წლის 16 დეკემბერს საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ცვლილების შესაბამისად საბანკო დაწესებულების, საკრედიტო კავშირის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის, სესხის გამცემი სუბიექტის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში მიღებულ ერთობლივ შემოსავალსა და ამ კოდექსით გათვალისწინებული გამოქვითვების თანხებს შორის. დასაბეგრი მოგება იბეგრება 20 პროცენტით. კანონში შეტანილი ცვლილება ძალაში შევიდა 2023 წლის 1 იანვრიდან და ამ ცვლილების თანახმად აღნიშნული ორგანიზაციები გაცემულ სესხებზე დარიცხულ საპროცენტო შემოსავალს და სესხის შესაძლო ზარალის რეზერვს საგადასახადო მიზნებისათვის აღიარებენ ფასს სტანდარტის შესაბამისად.

4.9 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

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

4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.10 მიღებული სესხები

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

4.11 იჯარა

განსაზღვრება იმისა შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას

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

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

აქტივის გამოყენების უფლება

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

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

საიჯარო ვალდებულება

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

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

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

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

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

4 ძირითადი სადარიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.12 სხვა ვალდებულებები

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

4.13 სააქციო კაპიტალი

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

4.14 საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აისახება ყველა სავალო ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეს მეთოდი, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებისთვის ითვალისწინებს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა სახის გადასახდელს, მათ შორის ტრანზაქციის დანახარჯებს, ფასნამატებსა და ფასდაკლებებს, რომლებიც წარმოადგენენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს. საპროცენტო შემოსავალი გამოთვლილია შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით, ხოლო ვადაგადაცილებულ თანხაზე ერიცხება საჯარიმო გადასახდელი, რომლებიც აღიარებულია სესხზე გამოთვლილი საპროცენტო შემოსავალში. გადაუხდელ სესხის თანხას საპროცენტო მოთხოვნა არ ერიცხება.

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

4.15 მოსაკრებლები, საკომისიოები, სხვა შემოსავლები და ხარჯები

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

4.16 უცხოური ვალუტის გადაფასება

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

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

	<u>31-დეკ-25</u>	<u>31-დეკ-24</u>
აშშ დოლარი/ლარი	2.6951	2.8068
ევრო/ლარი	3.1737	2.9306

4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.17 ურთიერთგადაფარვა

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

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

4.18 ახალი და განახლებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები

მიმდინარე წელს არ ყოფილა მიღებული ახალი სტანდარტები, რომლებმაც ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებითი გავლენა მოახდინეს.

4.19 ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც გამოცემულია, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2025 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფასს 9-ისა და ფასს 7-ის შესწორებები - ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციისა და შეფასების მოთხოვნების შესწორებები

ეს შესწორებები ცვლის მოთხოვნებს იმის შესახებ, როდის შეიძლება შესწდეს ფინანსური ვალდებულების აღიარება, თუკი ვალდებულება დაიფარა ელექტრონული გადახდების სისტემის მეშვეობით, ან როდის შეიძლება, რომ ფულადი ნაკადები მიჩნეული იყოს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდად და, მაშასადამე, შესაძლებელი გახდეს ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ კატეგორიად.

ფასს 18 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები

აღნიშნული სტანდარტი ჩაანაცვლებს ბასს 1-ს - „ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა“. მიუხედავად იმისა, რომ ბევრი მოთხოვნა უცვლელი დარჩება, ახალ სტანდარტს მინც ექნება გავლენას მოგებისა და ზარალის ანგარიშგების წარდგენაზე და, შესაბამისად, არაპირდაპირ გავლენას იქონიებს ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაზეც. ამასთან, ახალი სტანდარტი მოითხოვს სუბიექტის საქმიანობის შედეგების ამსახველი ისეთი მაჩვენებლების გამჟღავნებას, რომლებიც არ მოითხოვება ფასს სტანდარტებით, არამედ ხელმძღვანელობის მიერ არის განსაზღვრული, მაგრამ შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ფინანსურ ანგარიშგებასა და მის შენიშვნებში ასახული ინფორმაციის/მონაცემების აგრეგირებისა და დეზაგრეგირების დონეზე. სტანდარტი ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის და გამოიყენება რეტროსპექტიულად.

5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები

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

5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

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

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

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

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

ბ) საიჯარო ვადის განსაზღვრა

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

გ) ზღვრული სასესხო განაკვეთის განსაზღვრა

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

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

დ) მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი

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

5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

ე) გადასახადები

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

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

6 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ნაღდი ფული
 ფული ბანკში

	31-დეკ-25	31-დეკ-24
ნაღდი ფული	-	-
ფული ბანკში	258,205	635,123
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	258,205	635,123

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით

ქართული ლარი (GEL)
 აშშ დოლარი (USD)

	31-დეკ-25	31-დეკ-24
ქართული ლარი (GEL)	256,004	568,181
აშშ დოლარი (USD)	2,201	66,942
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	258,205	635,123

კომპანიის ფულადი სახსრები განთავსებულია სს თიბისი ბანკში, რომელიც Fitch-ის მიერ შეფასებულია, როგორც B-ის მქონე (მოკლევადიანი რეიტინგი), BB-ის მქონე (გრძელვადიანი რეიტინგი).

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

7 გაცემული სესხები

კომპანია სესხებს გასცემს რეზიდენტ ფიზიკურ პირებს, ნებისმიერი მიზნობრივით. კომპანია სესხებს გასცემს ლარში 1 თვიდან 10 წლამდე ვადით. გაცემული სესხების წლიური პროცენტი ძირითადად მერყეობს 18 პროცენტიდან 45 პროცენტამდე. დაფარვის გრაფიკის მიხედვით გაცემული სესხები 2 ჯგუფად იყოფა: ანუიტეტის პრინციპით და კომბინირებული (მსესხებელი დამოუკიდებლად ირჩევს ძირითადი თანხის დაფარვის საშუალებას პერიოდს). გაცემული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, თუმცა გვხვდება არაუზრუნველყოფილი სესხებიც.

გაცემული სესხები

სამომხმარებლო სესხი
 მისაღები პროცენტი
 მისაღები ჯარიმა

	31-დეკ-25	31-დეკ-24
სამომხმარებლო სესხი	3,529,554	3,297,301
მისაღები პროცენტი	440,836	245,423
მისაღები ჯარიმა	5,746	239,245
მთლიანი გაცემული სესხები	3,976,136	3,781,969
მინუს: გაუფასურების რეზერვი	(1,279,851)	(1,482,196)
წმინდა გაცემული სესხები	2,696,285	2,299,773

7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.1 მთლიანი სასესხო პორტფელი, ძირის და დარიცხული პროცენტი

	31-დეკ-25	31-დეკ-24
სესხის ძირი	3,529,554	3,297,301
მისაღები პროცენტი	440,836	245,423
მისაღები ჯარიმა	5,746	239,245
მთლიანი სასესხო პორტფელი	3,976,136	3,781,969

7.2 სესხის ძირის განაწილება ვადიანობის მიხედვით

	31-დეკ-25	31-დეკ-24
1 წელზე ნაკლები	746,545	797,981
1-დან 5 წლამდე	322,567	379,450
5 წელზე მეტი	2,460,442	2,119,870
სულ გაცემული სესხის ძირი	3,529,554	3,297,301

7.3 უზრუნველყოფის ანალიზი

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

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

	31-დეკ-25		31-დეკ-24	
	სესხის მიმდინარე ღირებულება	სესხის მიმდინარე უზრუნველყოფის FVLCS *	სესხის მიმდინარე ღირებულება	სესხის მიმდინარე უზრუნველყოფის FVLCS *
სამომხმარებლო სესხი	3,529,554	(14,668,138)	3,297,301	14,091,000
სულ	3,529,554	(14,668,138)	3,297,301	14,091,000

* FVLCS - უზრუნველყოფის რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი

გაცემული სესხების მთლიანი საბალანსო ღირებულება 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირია:

	აბოთიკური სესხი	სულ
ვადაგადაცილების გარეშე	1,854,105	1,854,105
30 დღემდე ვადაგადაცილებული	647,189	647,189
31-60 დღე ვადაგადაცილებული	100,734	100,734
61-90 დღე ვადაგადაცილებული	118,289	118,289
91-120 დღე ვადაგადაცილებული	-	-
121-150 დღე ვადაგადაცილებული	97,454	97,454
151-180 დღე ვადაგადაცილებული	-	-
180 დღე და მეტი ვადაგადაცილებული	711,783	711,783
სულ ვადაგადაცილებები გაუფასურების და პროცენტის გამოკლებით	3,529,554	3,529,554

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი (გაგრძელება)

სესხის გაუფასურების რეზერვი 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ცხრილში:

	იპოთეკური სესხი	სულ
ვადაგადაცილების გარეშე	18,119	18,119
30 დღემდე ვადაგადაცილებული	54,297	54,297
31-60 დღე ვადაგადაცილებული	10,193	10,193
61-90 დღე ვადაგადაცილებული	21,509	21,509
91-120 დღე ვადაგადაცილებული	-	-
121-150 დღე ვადაგადაცილებული	48,727	48,727
151-180 დღე ვადაგადაცილებული	-	-
180 დღე და მეტი ვადაგადაცილებული	1,127,006	1,127,006
სულ ვადაგადაცილებები გაუფასურების და პროცენტის გამოკლებით	1,279,851	1,279,851

გაცემული სესხების მთლიანი საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირია:

	იპოთეკური სესხი	სულ
ვადაგადაცილების გარეშე	1,577,268	1,577,268
30 დღემდე ვადაგადაცილებული	384,184	384,184
31-60 დღე ვადაგადაცილებული	363,394	363,394
61-90 დღე ვადაგადაცილებული	23,000	23,000
91-120 დღე ვადაგადაცილებული	9,898	9,898
121-150 დღე ვადაგადაცილებული	55,950	55,950
151-180 დღე ვადაგადაცილებული	30,323	30,323
180 დღე და მეტი ვადაგადაცილებული	853,284	853,284
სულ ვადაგადაცილებები გაუფასურების და პროცენტის გამოკლებით	3,297,301	3,297,301

სესხის გაუფასურების რეზერვი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ცხრილში:

	იპოთეკური სესხი	სულ
ვადაგადაცილების გარეშე	29,453	29,453
30 დღემდე ვადაგადაცილებული	23,729	23,729
31-60 დღე ვადაგადაცილებული	61,194	61,194
61-90 დღე ვადაგადაცილებული	19,976	19,976
91-120 დღე ვადაგადაცილებული	2,969	2,969
121-150 დღე ვადაგადაცილებული	16,785	16,785
151-180 დღე ვადაგადაცილებული	30,323	30,323
180 დღე და მეტი ვადაგადაცილებული	1,297,767	1,297,767
სულ ვადაგადაცილებები გაუფასურების და პროცენტის გამოკლებით	1,482,196	1,482,196

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

8 სხვა აქტივები	31-დეკ-25	31-დეკ-24
დასაკუთრებული ქონება	26,316	155,369
დებიტორული დავალიანება	1,647	3,539
გადახდილი ავანსები	2,200	11,895
სხვა აქტივები	14,392	14,392
სულ სხვა აქტივები	44,555	185,195

2025 წლის 28 ოქტომბერს, კომპანიამ დაისაკუთრა ვადაგადაცილებული სესხის უზრუნველყოფა, უძრავი ქონება და ამავე წელს მოიპოვა კონტროლი მასზე. ამის გამო აღნიშნული ქონება აღიარებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში 26,316 ლარად, ქონების საკადასტრო კოდია 80.04.67.685. აღნიშნული დასაკუთრებული ქონება კომპანიამ 30,000 ლარად გაყიდა საანგარიშო პერიოდის შემდგომ 2026 წლის 16 იანვარს. დასაკუთრებული ქონებები შეძენილია აუქციონის წესით და ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულია შეძენის ღირებულებით, სულ 26,316 ლარად.

2024 წლის 31 დეკემბერს დასაკუთრებული ქონების ნაშთი 155,369 ლარი იყო, აღნიშნული ქონებები კომპანიამ 2025 წელს გაყიდა.

9 ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ისტორიული/გადაფასებული ღირებულება	კომპიუტერული და ავეჯი, ინვენტარი და სხვა			სულ
	სატრანსპორტო საშუალებები	საკომუნიკაციო ტექნიკა	ინვენტარი და სხვა	
2023 წლის 31 დეკ. მდგომარეობით	30,000	19,112	73,866	122,978
აქტივების შეძენა	-	12,408	217	12,625
აქტივების ჩამოწერა	-	(4,459)	(3,000)	(7,459)
2024 წლის 31 დეკ. მდგომარეობით	30,000	27,061	71,083	128,144
აქტივების შეძენა	-	-	-	-
აქტივების ჩამოწერა	-	(150)	(1,935)	(2,085)
2025 წლის 31 დეკ. მდგომარეობით	30,000	26,911	69,148	126,059
აკუმულირებული ცვეთა				
2023 წლის 31 დეკ. მდგომარეობით	(6,000)	(10,711)	(35,650)	(52,361)
ცვეთის ხარჯი	(6,000)	(5,499)	(29,879)	(41,378)
აკ. ცვეთის ელიმინირება	-	2,530	2,635	5,165
2024 წლის 31 დეკ. მდგომარეობით	(12,000)	(13,680)	(62,894)	(88,574)
ცვეთის ხარჯი	(6,000)	(4,840)	(3,250)	(14,090)
აკ. ცვეთის ელიმინირება	-	90	2,047	2,137
2025 წლის 31 დეკ. მდგომარეობით	(18,000)	(18,430)	(64,097)	(100,527)
საბალანსო ღირებულება				
2023 წლის 31 დეკ. მდგომარეობით	24,000	8,401	38,216	70,617
2024 წლის 31 დეკ. მდგომარეობით	18,000	13,381	8,189	39,570
2025 წლის 31 დეკ. მდგომარეობით	12,000	8,481	5,051	25,532

კომპანიის არამატერიალური აქტივები ძირითადად წარმოადგენს საბუღალტრო და სესხების ადმინისტრირების კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას. 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულება 24,196 ლარია, ხოლო ამორტიზაციის ხარჯი 6,199 ლარია. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქტივების საბალანსო ღირებულება 14,512 ლარს, ხოლო ამორტიზაციის ხარჯი 16,618 ლარს შეადგენდა.

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

10 მიღებული სესხები	% განაკვეთი	ვალუტა	31-დეკ-25	31-დეკ-24
დამფუძნებლისაგან მიღებული სესხი	13%	ლარი	816,915	1,726,915
დამფუძნებლისაგან მიღებული სუბორდინირებული სესხი	13%	ლარი	800,000	-
სულ მიღებული სესხები			1,616,915	1,726,915
			2025	2024
საწყისი ნაშთი			1,726,915	1,726,915
გადახდილი ძირი			(110,000)	-
დარიცხული პროცენტი			215,684	225,114
გადახდილი პროცენტი			(215,684)	(225,114)
საბოლოო ნაშთი			1,616,915	1,726,915

2024 წლის 31 დეკემბერს დამფუძნებლისაგან მიღებული სესხის ნაშთი შეადგენდა 1,726,915 ლარს, სესხის დაფარვის ვადა იყო 2026 წლის 23 მაისი, რომელიც 2026 წლის 23 მაისის შეთანხმებით გახანგრძლივდა 1 წლით, 2027 წლის 23 მაისამდე. სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებით 2025 წლის 23 მაისს და 25 ივლისს მიღებული სესხის ნაწილი 800,000 ლარი, გადაკლასიფიცირდა როგორც სუბორდინირებული სესხი, რომლის დაფარვის ვადაა 2031 წლის 25 ივლისი. შედეგად კომპანიას 2025 წლის 31 დეკემბერს დამფუძნებლისაგან მიღებული აქვს სესხი 816,915 ლარის იდენობით რომლის გადახდის ვადაა 2027 წლის 23 მაისი და სუბორდინირებული სესხი 800,000 ლარის იდენობით რომლის დაფარვის ვადაა 2031 წლის 25 ივლისი. სესხების საპროცენტო განაკვეთი 13%-ია.

11 სააქციო კაპიტალი

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"-ის სააქციო კაპიტალი განსაზღვრულია ლარში კომპანიის წესდების თანახმად. დამტკიცებული სააქციო კაპიტალი 2025 წლის 31 დეკემბრისათვის შედგება 10,000 ჩვეულებრივი აქციისგან. თითოეული აქციის ღირებულება შეადგენს 100 ლარს. ჩვეულებრივი აქციების მფლობელი უფლებამოსილია მიიღოს დივიდენდი საკუთარი აქციების პროპორციულად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობების მიხედვით. 2025 წელს კომპანიის კაპიტალში ცვლილებები არ განხორციელებულა.

დივიდენდები

2025-2024 წლების განმავლობაში კომპანიას არ გამოუცხადებია და არ გაუცია დივიდენდი, შესაბამისად 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადასახდელი დივიდენდის ნაშთი შეადგენს 0 ლარს (2024 წლის 31 დეკემბერი: 0 ლარი).

12 საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები

	2025	2024
მიღებული ჯარიმები და საურავები	88,212	536,466
საპროცენტო შემოსავლები	805,719	437,976
პროცენტული შემოსავლები რეზიდენტ ბანკებისგან	21,269	14,144
სულ საპროცენტო და მსგავსი შემოსავლები	915,200	988,586

13 სხვა შემოსავლები

	2025	2024
დასაკუთრებული ქონების ღირებულება (შენიშვნა 8)	7,757	46,200
სხვა შემოსავალი	1,647	10,826
სულ სხვა შემოსავლები	9,404	57,026

14 თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი

	2025	2024
თანამშრომელთა ხელფასის ხარჯები	379,247	314,664
ხელმძღვანელობის პრემიების ხარჯები	84,530	17,500
თანამშრომელთა პრემიების ხარჯები (ხელმძღვანელობის გარდა)	55,588	39,690
სულ თანამშრომელთა ანაზღაურების ხარჯი	519,365	371,854

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	2025	2024
15 სხვა საოპერაციო ხარჯი		
იჯარის ხარჯი	82,369	81,695
საკონსულტაციო და საექსპერტო მომსახურების ხარჯები	59,738	44,895
IT მომსახურების ხარჯი	42,246	41,972
სარეკლამო ხარჯი	22,734	28,243
აუდიტორული მომსახურების ხარჯი	19,544	19,361
გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	16,127	15,809
კომუნალურები	14,496	13,054
ტრანსპორტირების ხარჯი	14,446	15,234
დაზღვევის ხარჯი	13,090	10,694
სარემონტო ხარჯი	11,896	16,675
საოფისე ხარჯი	5,726	1,352
დაცვის ხარჯი	2,580	2,580
სხვა ხარჯები	15,021	13,863
სულ საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	320,013	305,427
16 საპროცენტო ხარჯები	2025	2024
საპროცენტო ხარჯი სესხზე	215,684	225,114
სულ საპროცენტო ხარჯები	215,684	225,114

17 ფინანსური რისკების მართვა

17.1 სავალუტო რისკი

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

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

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

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

2025 წლის 31 დეკემბრისათვის	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	256,004	2,201	258,205
გაცემული სესხები	3,529,554	-	3,529,554
სხვა აქტივები	16,039	-	16,039
სულ	3,801,597	2,201	3,803,798
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	1,616,915	-	1,616,915
სულ	1,616,915	-	1,616,915
წმინდა სავალუტო პოზიცია	2,184,682	2,201	

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

17.1 სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბრისათვის	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	568,181	66,942	635,123
გაცემული სესხები	3,297,301	-	3,297,301
სხვა აქტივები	17,931	-	17,931
სულ	3,883,413	66,942	3,950,355
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	1,726,915	-	1,726,915
სულ	1,726,915	-	1,726,915
წმინდა სავალუტო პოზიცია	2,156,498	66,942	

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

ვალუტა	ცვლილება კურსში	2025 წელი, გავლენა		2024 წელი, გავლენა	
		მოგებაზე	კაპიტალზე	მოგებაზე	კაპიტალზე
აშშ დოლარი	-10%	(220)	(187)	(6,694)	(5,690)
	-5%	(110)	(94)	(3,347)	(2,845)
	5%	110	94	3,347	2,548
	10%	220	187	6,694	5,690

17.2 ლიკვიდურობის რისკი

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

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

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

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

17.2 ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

2025 წლის 31 დეკემბრისათვის	< 1 წელზე	1- 5 წლამდე	> 5 წელზე	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	258,205	-	-	258,205
გაცემული სესხები	746,545	322,567	2,460,442	3,529,554
სხვა აქტივები	16,039	-	-	16,039
სულ	1,020,789	322,567	2,460,442	3,803,798
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	816,915	-	800,000	1,616,915
სულ	816,915	-	800,000	1,616,915
ლიკვიდურობის სხვაობა	203,874	322,567	1,660,442	2,186,883
წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა	203,874	526,441	2,186,883	

2024 წლის 31 დეკემბრისათვის	< 1 წელზე	1- 5 წლამდე	> 5 წელზე	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	635,123	-	-	635,123
გაცემული სესხები	797,981	379,450	2,119,870	3,297,301
სხვა აქტივები	17,931	-	-	17,931
სულ	1,451,035	379,450	2,119,870	3,950,355
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	1,726,915	-	1,726,915
სულ	-	1,726,915	-	1,726,915
ლიკვიდურობის სხვაობა	1,451,035	(1,347,465)	2,119,870	2,223,440
წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა	1,451,035	103,570	2,223,440	

17.3 საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საპროცენტო განაკვეთებში ცვლილებებიდან, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფულად ნაკადებზე ან ფინანსური აქტივების რეალურ ღირებულებებზე. კომპანიის საოპერაციო შემოსავალი და ფულადი ნაკადები არ არის დამოკიდებული საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებზე, ვინაიდან მიუხედავად იმისა, რომ 2025 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი ოდენობის საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი აქტივები, ყველა ამ ინსტრუმენტს აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთები, რომელიც არ არის დამოკიდებული ბაზარზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთების მერყეობაზე.

17.4 საკრედიტო რისკი

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

	31-დეკ-25	31-დეკ-24
ფული და ფულის ეკვივალენტები (ფული ბანკში)	258,205	635,123
გაცემული სესხები (წმინდა)	2,299,773	2,679,468
სულ	2,557,978	3,314,591

17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

17.4 საკრედიტო რისკი (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

18.1 რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

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

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

კომპანია იყენებს შემდეგ დაშვებებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისას:

- ა) 24-48%-იანი დისკონტირების განაკვეთი გამოიყენება კლიენტებზე გაცემული სესხებიდან მისაღები მომავალი ფულადი სახსრების დისკონტირებისთვის;
- ბ) 13%-იანი დისკონტირების განაკვეთი გამოიყენება მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი სახსრების

18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და საარიცხვო კლასიფიკაციები (გაგრძელება)

18.2 რეალური ღირებულების იერარქია

კომპანია იყენებს შემდეგ იერარქიას სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისათვის:

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

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

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

19 კაპიტალის ადეკვატურობა

ეროვნული ბანკის მოთხოვნის თანახმად, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისთვის კაპიტალის მინიმალური ოდენობა უნდა შეადგენდეს 1,000,000 ლარს. 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალის სააქციო კაპიტალი არის 1,000,000 ლარი (31.12.2024: 1,000,000 ლარი), შესაბამისად კომპანია აკმაყოფილებს მინიმალური საწესდებო კაპიტალის მოთხოვნებს.

20 დაკავშირებული მხარეები

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

დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციების და ნაშთების დეტალები საანგარიშგებო პერიოდისათვის მოცემულია ქვემოთ:

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2025

მეწილეები

სულ

მიღებული სესხი
1,616,915
1,616,915

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2025 წელი

მეწილეები

უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები

სულ

	საიჯარო ქირა	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	97,206	215,684	-
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	-	-	299,706
სულ	97,206	215,684	299,706

სს მისო "ჯორჯიან კაპიტალი"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

20 დაკავშირებული მხარეები (გაგრძელება)

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2024

მეწილეები

სულ

მიღებული სესხი

1,726,915

1,726,915

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2024 წელი

მეწილეები

უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები

სულ

	საიჯარო ქირა	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	96,399	225,114	-
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	-	-	190,085
სულ	96,399	225,114	190,085

21 პირობითი ვალდებულებები

21.1 სასამართლო დავები

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

22 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

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

23 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2026 წლის 23 მაისის შეთანხმებით დამფუძნებლისაგან მიღებული სესხის (ნაშთი 816,915 ლარი) დაფარვის ახალ შეთანხმებულ ვადად განისაზღვრა 2027 წლის 23 მაისი.

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