

შპს „იმერეთის აგრო ზონა“

ფინანსური ანგარიშგება
და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2023 წლის 31 დეკემბერი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3-5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
განმარტებითი შენიშვნები	10
დასკვნის ბოლო გვერდი	26

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „იმერეთის აგრო ზონა“-ს მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „იმერეთის აგრო ზონა“-ის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „მოდულიზებული მოსაზრების საფუძველი“-ს ნაწილში აღწერილი საკითხების შესაძლო გავლენის გარდა თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებს და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნულ თარიღში დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენი პირობითი მოსაზრების საფუძველი დამყარებულია იმ გარემოებაზე, რომ 2023 წლის საანგარიშო პერიოდში კომპანიას დღგ-ის ჩათვლის გამო ბიუჯეტიდან უკან, საბანკო ანგარიშზე, დაბრუნებული აქვს 155,465 ლარი. ჩვენი აზრით არსებობს განუზღვრელობა, განხორციელებულ დღგ-ის ჩათვლასთან დაკავშირებით, რაც შესაძლებელია, კომპანიის საგადასახადო შემოწმების შემთხვევაში, მომავალი განხილვის საგანი გახდეს.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის საერთაშორისო კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტები) (ბესსს-ის კოდექსი) და იმ ეთიკური მოთხოვნების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოს იურისდიქციაში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით და ბესსს-ის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული 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.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშების აუდიტისთვის

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული 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 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 თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტის პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტის 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;
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტის პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტის 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 აუდიტის მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია კომპანიისა მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის. დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს მხოლოდ შემდეგი მიზნებისთვის (და არა რომელიმე სხვა მიზნით: საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში. აუდიტებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე www.reportal.ge

აღნიშნული დასკვნის - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიაზრებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე რომლისთვისაც აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენს მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალსახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

აუდიტორის ხელმოწერა:

შპს „ფი ქეი ეფ ჯორჯია“-ს (ს/კ: 205198212) (SARAS-F-798362) სახელით

გარიგების პარტნიორი გოჩა ჭოლოკავა (SARAS-A-374286)

Handwritten signature

20 სექტემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო



შპს "იმერეთის აგრო ზონა"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

გრძელვადიანი აქტივები	შენიშვნები	2023 წ	2022 წ
ძირითადი საშუალებები	8	12,216,595	12,236,816
არამატერიალური აქტივები	9	1,104,538	1,380,995
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13,321,134	13,617,811

მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	576	574
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	11,046	29,382
ფული და ფულის ექვივალენტები	5	1,522,876	1,591,566
საგადასახადო აქტივები	15	-	21,600
სულ მიმდინარე აქტივები		1,534,498	1,643,122
სულ აქტივები		14,855,631	15,260,933

საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	6,962,574	6,962,574
გაუნაწილებელი მოგება		539,199	368,406
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		5,228,953	5,228,953
სულ კაპიტალი		12,730,726	12,559,933

მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	2,736	3,718
საგადასახადო ვალდებულებები	15	788	-
გადავადებული შემოსავალი	12	2,121,382	2,697,282
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,124,905	2,701,000
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		14,855,631	15,260,933

ხელმოწერილი პირები:


დირექტორი

20 სექტემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-26 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-5.

შპს „იმერეთის აგრო ზონა“

სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2023 წ	2022წ
შემოსავალი		-	-
რელიზ.საქონ.თვითღ.(სავაჭრო ხაწარმოსათვის)		-	-
საერთო მოგება			
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	13	(1,530,626)	(2,663,331)
საპროცენტო და სხვა შემოსავალი	14	127,443	83,656
არასაოპერაციო შემოსავალი	12	1,575,900	3,079,864
სხვა ხარჯი		(1,651)	(162,000)
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		171,067	338,189
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		171,067	338,189
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი		(275)	(90)
საანგარიშო პერიოდის მოგება/ზარალი		170,792	338,099

ხელმოწერი პირები:


დირექტორი

20 სექტემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-26 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-5.

შპს „იმერეთის აგრო ზონა“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	გადაფასების რეზერვი	სულ
31.12.2021 წ.	6,962,574	30,495	4,719,026	11,712,095
წმინდა მოგება/("ზარალი)		338,099	509,927	848,026
კორექტირება		(188)		(188)
31.12.2022 წ.	6,962,574	368,406	5,228,953	12,559,933
წმინდა მოგება/("ზარალი)		170,792		170,792
31.12.2023 წ.	6,962,574	539,198	5,228,953	12,730,725

ხელმოწერი პირები:


დირექტორი

20 სექტემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-26 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-5.

შპს "იმერეთის აგრო ზონა"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	171,067	337,911
ცვეთა და ამორტიზაცია	296,678	288,177
(ზარალი)/მოგება ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან		
საპროცენტო ხარჯი		
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	467,745	626,088
კაპიტალში ცვლილებებამდე		
(ზრდა)/შემცირება სასაქონლო მატერიალური ფასეულობაში	-2	2,486
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	12,661	-27,186
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო აქტივებში	20,662	43,825
ზრდა/შემცირება გადავადებული შემოსავალი	-575,900	420,136
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	6,419	3,542
ფულადი სახსრები ოპერაციებიდან	-68,415	1,068,891
წმინდა ფულის შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან	-68,415	1,068,891
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა		-51,141
არამატერიალური აქტივების შეძენა		
წმინდა ფული (გამოყენებული)/შოპოვებული საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-51,141
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
გადახდილი სესხი		
გადახდილი დივიდენდი		
წმინდა ფულის (გასვლა)/შემოსვლა ფინანსური საქმიანობიდან		
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე	-275,12	
წმინდა ფულის ზრდა	(68,690)	1,017,750
ფული და ფული ექვივალენტები წლის დასაწყისში	1,591,566.00	573,816
ფულადი საშუალებები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს	1,522,876	1,591,566

ხელმოწერილი პირები:


დირექტორი

20 სექტემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-26 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-5.

შპს „იმერეთის აგრო ზონა“
შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2023 წლის 31 დეკემბერი

1. შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „იმერეთის აგრო ზონა“ (შემდგომში კომპანია) დაფუძნდა როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. 2017 წლის 3 ოქტომბერს.

კომპანია დარეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ და რეგისტრაციის ნომერია ს/ნ 405231020.

„კომპანია“ შეიქმნა იმერეთის რეგიონში სასათბურე მეურნეობების კლასტერის განვითარებისთვის.

იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მარშალ გელოვანის გამზ., N6.

კომპანიის მფლობელები არიან:

სახელი	წილი %
არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი სოფლის განვითარების სააგენტო, 404923785	100

კომპანიის დირექტორი არჩილ ბუკია (პ/ნ 01009004863).

შპს „იმერეთის აგრო ზონა“-მ 2022 წლის 17 მარტს დააფუძნა არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მებაღეობის სასწავლო და სადემონსტრაციო ცენტრი“ (ს/ნ 425059900). იურიდიული მისამართი: საქართველო, ბაღდათის რაიონი, სოფელი ვარციხე, ჭინჭარაული

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკუროსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკ 2023	31 დეკ 2022
1 დალარი/ლარი	2.6894	2.7020
1 ევრო/ლარი	2.9753	2.8844

2. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები

შესაბამისობის პრინციპი

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით და ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძალაში მყოფი საერთაშორისო სააღრიცხვო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების შესაბამისად. ეს არის კომპანიის მიერ პირველად მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებები.

ფინანსური ანგარიშგებები შედგება სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების და განმარტებითი შენიშვნებისგან 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შეფასების საფუძველი

შეფასების საფუძვლად გამოყენებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველი. გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვაგვარად არის განსაზღვრული.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

3. ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი შეფასების პირობები

კლასიფიკაციის გათვალისწინებით, როგორც ეს ქვემოთ არის აღწერილი, ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება რეალური ან ამორტიზებული ღირებულებით.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რა თანხადაც შესაძლოა აქტივის გადაცვლა/რეალიზება ან ვალდებულების გადახდა, ნებაყოფლობით თანაბარი ინფორმაციის მქონე ორ მხარეს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პირობებში. რეალური ღირებულება არის ფინანსური აქტივების მიმდინარე შეთავაზების ფასი და მოქმედ ბაზარზე მოვაჭრე ფინანსური ვალდებულებების მიმდინარე მოთხოვნილი ფასი. იმ აქტივებისთვის და ვალდებულებებისთვის, რომლებიც აბათილებენ ერთმანეთის საბაზრო რისკს, კომპანიას შეუძლია გამოიყენოს საშუალო საბაზრო ფასი რისკის პოზიციის გაქვითვისათვის რეალური ღირებულებების განსაზღვრისას და მიუსადაგოს შეთავაზების ან მოთხოვნის ფასი სუფთა ღია პოზიციას. ფინანსური ინსტრუმენტები აღებულია საბაზრო ფასად, როგორც ის შეფასებულია მოქმედ ბაზარზე, თუკი მოცემული ფასები რეგულარულად ხელმისაწვდომია გადაცვლის ან სხვა დაწესებულებისგან და აღნიშნული ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად დამოუკიდებელ მხარეებს შორის განხორციელებულ საბაზრო ტრანზაქციების ღირებულებას.

იმ ფინანსური აქტივების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომლისთვისაც არ არსებობს ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასების შესახებ გამოიყენება სხვადასხვა შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან მოდელები დაფუძნებული ბოლო პერიოდში დამოუკიდებელ მხარეებს შორის განხორციელებულ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტორების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება. შეფასების მეთოდები შეიძლება საჭიროებდეს დაშვებებს, რომელიც დაკვირვებადი ბაზრის ინფორმაციით არ დასტურდება. შენიშვნები კეთდება მსგავსი განსაკუთრებული მიზნის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ, იმ შემთხვევაში თუ მსგავსი დაშვების შეცვლა უფრო გონივრულად დასაშვებია ალტერნატივით გამოიწვევს მნიშვნელოვან სხვაობას მოგებაში, შემოსავალში, მთლიან აქტივებში ან მთლიან ვალდებულებებში.

ტრანზაქციის დანახარჯები არის ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენაზე, გამოშვებაზე ან რეალიზაციაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი ნამატი ხარჯები. ნამატი ხარჯი არის დანახარჯი, რომელზეც არ გაიწეოდა ტრანზაქცია, რომ არ მომხდარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები შეიცავს შუამავლისთვის (გაყიდვების შუამავლად დასაქმებული თანამშრომლის ჩათვლით), მრჩევის, ბროკერისა და დილერისათვის გადახდილ მოსაკრებელს და საკომისიოს, მარეგულირებელი სააგენტოების და ფასიანი ქაღალდების გაცვლის გადასახადს, სატრანსფერო გადასახადს. ტრანზაქციის ხარჯი არ შეიცავს ვალდებულების პრემიუმს ან ფასდაკლებას, ფინანსირების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ თუ ფლობის ხარჯს.

ამორტიზებული ღირებულება არის სხვაობა ფინანსური ინსტრუმენტის პირველად აღიარების თანხასა და ძირის გადახდას შორის, დამატებული დარიცხული პროცენტი და ფინანსური აქტივის შემთხვევაში ასევე გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგის ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი შეიცავს პირველადი აღიარებისას განსაზღვრული ტრანზაქციის ღირებულებისა და სარგებლიანობის ვადის ამოწურვისათვის განსაზღვრული ნებისმიერი პრემიუმის ან ფასდაკლების თანხის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული პრემიუმის ან ფასდაკლების ჩათვლით (წარმოქმნისას მომხდარი გადასახადების ჩათვლით), ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი განცალკევებით და შედის დაკავშირებული პუნქტების მიმდინარე ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილების მეთოდი მიმდინარე ღირებულებაზე პერიოდის მუდმივი საპროცენტო განაკვეთის (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის) მისაღებად. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, არის განაკვეთი, რომელიც ფინანსური ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში განსაზღვრული მომავალი ფულადი ნაკადების მთლიანად ადისკონტირებს ფინანსური ინსტრუმენტის მიმდინარე სუფთა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ახდენს სხვადასხვა საპროცენტო ინსტრუმენტების შემდეგ პროცენტის გადაფასების თარიღამდე დისკონტირებას, გარდა პრემიუმის ან ფასდაკლებისა, რომელიც ასახავს საკრედიტო სპრედს კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტის მცურავ კურსზე და სხვა ცვლადებზე, რომელიც არ სწორდება საბაზრო განაკვეთით. მსგავსი პრემიუმის და ფასდაკლების ამორტიზება ხდება ინსტრუმენტის მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლა გულისხმობს კონტრაქტის მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა გადასახადებს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია.

გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები

გასაყიდად გასაყიდი ფინანსური აქტივები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებიც განუსაზღვრულია როგორც გასაყიდად ხელმისაწვდომი ან არ კლასიფიცირდება როგორც სესხები და მისაღები მოთხოვნები, ვადის გასვლამდე ინვესტიციები ან ფინანსური ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით მოგებისა და ზარალის საშუალებით.

ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანიის მთლიანი ფინანსური აქტივები ხვდება სესხების და მოთხოვნების განსაზღვრის კატეგორიაში. სესხები და მოთხოვნები არის არადერივატიული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული და განსაზღვრული გადახდებით, რომელიც მოქმედ ბაზარზე არ არის შეფასებული. აღნიშნული ფინანსური აქტივები ბალანსის თარიღიდან 12 თვეზე ნაკლებ პერიოდში დაფარვის ვადით, შედის მიმდინარე აქტივებში, 12 თვის ზემოთ - გრძელვადიან აქტივებში.

კომპანიის მთლიანი ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია, როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღიარებულია ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიან ღირებულებას დამატებული ტრანზაქციის დანახარჯები. თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიან ღირებულებას ყველაზე კარგად ასახავს ტრანზაქციის ფასი. სარგებელი ან დანაკარგი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ მაშინ თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის, რომელიც შეიძლება გამოიკვეთოს მსგავს ინსტრუმენტებზე სხვა მიმდინარე საბაზრო ტრანზაქციებზე დაკვირვებით, ან შეფასების მეთოდით, რომლის შემავალი მონაცემები შეიცავს მხოლოდ ინფორმაციას დაკვირვებადი ბაზრებიდან.

ფინანსური აქტივის ყველა შესყიდვა, ან რეალიზაცია, რომელიც მოითხოვს აქტივის გარკვეული დროის საზღვრებში მიწოდებას. დაწესებული რეგულაციით, თუ ბაზრის პირობებით (ვაჭრობის მიღებული წესი) აღიარდება რეალიზაციის/შესყიდვის თარიღით, კერძოდ თარიღით, როცა კომპანია აიღებს ვალდებულებას შეიძინოს, ან გაყიდოს აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვა აღიარდება იმ თარიღით როდესაც პირი გახდება ინსტრუმენტის ხელშეკრულების ვალდებულების მხარე.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც ა) მოხდება აქტივის გამოსყიდვა, ან აქტივისგან მისაღები ფულადი ნაკადები სხვა მიზეზით ამოიწურება; ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების უფლება ან შევიდა შუამავლის გარიგებაში, როდესაც 1) ასევე გადასცემს აქტივის ფლობის სარგებლის და რისკების მნიშვნელოვან წილს, ან 2) არც გადასცემს, მაგრამ არც იტოვებს სარგებლის და რისკების მნიშვნელოვან რისკებს, მაგრამ ასევე უარს ამბობს კონტროლზე. კონტროლი ნარჩუნდება, იმ შემთხვევაში თუ მეორე მხარეს არ აქვს უფლება მთლიანი აქტივის მესამე პირზე რეალიზაციის, რეალიზაციაზე გარკვეული შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ძირ. საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება ძირითადი საშუალებების ჩამოფასება უმაღლესი თანხით შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიქვითება, თუკი მოხდება აქტივის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

სასარგებლო ვადა (წელი)

სატრანსპორტო საშუალებები

6

ოფისის აღჭურვილობა

3-6

ავეჯი და სხვა ინვენტარი

3-5

სასარგებლო ვადა (წელი)

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

არამატერიალური აქტივები

შემენილი არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადისა და ამორტიზაციის წრფივი მეთოდის გადახედვა. არამატერიალური აქტივებისთვის განუსაზღვრელი სასიცოცხლო ვადით, ტარდება გაუფასურების ტესტი წლიურად. არამატერიალურ აქტივებზე ამორტიზაციის დარიცხვა იწყება იმ თარიღიდან, როცა იწყება აქტივის გამოყენება.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია

ცვეთა აღიარდება მოგება-ზარალში წრფივი მეთოდით აქტივის თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში გუდვილის გარდა, იმ დღიდან, როდესაც ისინი ხელმისაწვდომი იქნება გამოსაყენებლად.

მიმდინარე და შედარებითი პერიოდების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

საინჟინრო მომსახურება

5 წელი

სხვა საინჟინრო, საპროექტო და საკონსულტაციო მომსახურება

7 წელი

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივის გაუფასურება

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივის გაუფასურება ხდება, მისი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ პერიოდში მომხდარი ერთი ან რამდენიმე მოვლენით („დანაკარგის მოვლენები“), რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური აქტივების ჯგუფისგან მისაღები მომავალი ფულადი ნაკადების მოცულობაზე ან ვადებზე და შეიძლება ამის საიმედოდ განსაზღვრა, გამოწვეული გაუფასურების დანაკარგები აღიარდება მოგება-ზარალზე მათი მოხდენის პერიოდში. თუ კომპანია დაასკვნის, რომ არ არსებობს ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივის გაუფასურების მოხდენის ობიექტური მტკიცებულება, იქნება ეს მნიშვნელოვანი თუ არა, იგი შეიყვანს აღნიშნულ ფინანსურ აქტივს მსგავსი საკრედიტო რისკის მქონე აქტივების ჯგუფში და მოახდენს მათ ჯგუფურ ტესტირებას გაუფასურებაზე. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შესამოწმებლად კომპანიის მიერ ძირითადად გამოყენებული ფაქტორები არის მისი ვადაგადაცილებულობის სტატუსი და მისი შესაბამისი უზრუნველყოფის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში სანდოობა. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შემოწმების სხვა ძირითადი კრიტერიუმს წარმოადგენს:

- დავალიანების გარკვეული ნაწილი ვადაგადაცილებულია და ვადაგადაცილება არ არის გამოწვეული გადახდის სისტემის დაყოვნებით. მეორე მხარე განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, როგორც ეს ჩანს კომპანიის მიერ მოპოვებული ფინანსური ინფორმაციით;
- მეორე მხარე განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის ვარიანტს;
- სახეზეა მეორე მხარის მიერ გადახდების სტატუსის მნიშვნელოვანი გაუარესება ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებების შედეგად, რომელსაც გავლენა აქვს მეორე მხარეზე ან;
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად მცირდება ბაზრის პირობების მნიშვნელოვანი გაუარესების შედეგად.

თუკი მოხდა ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობების გადახედვა ან სხვაგვარად მოდიფიკაცია მეორე მხარის ფინანსური სირთულეების გამო, გაუფასურება გამოითვლება პირობების ცვლილებამდე არსებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

გაუფასურების დანაკარგი ყოველთვის აღიარდება სარეზერვო ანგარიშზე აქტივის საბალანსო ღირებულების მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების (რომელიც არ შეიცავს მომავალ საკრედიტო დანაკარგებს, რომელიც ჯერ არ მომხდარა) აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ ღირებულებამდე ჩამოსაწერად. უზრუნველყოფილი ფინანსური აქტივის მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულების გამოთვლა მოიცავს უზრუნველყოფილი აქტივისგან მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს, გამოკლებული მისი მიღების და რეალიზაციის დანახარჯები, იმის მიუხედავად არის თუ არა უზრუნველყოფილი აქტივის მოსალოდნელი რეალიზაცია.

თუკი შემდგომ პერიოდში მოხდება გაუფასურების ზარალის შემცირება და ეს შემცირება შეიძლება საიმედოდ მიეკუთვნოს გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდგომი პერიოდის მოვლენას (როგორცაა დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალის გაუქმება მოხდება სარეზერვო ანგარიშის დაკორექტირებით წლის მოგება-ზარალზე.

უიმედო აქტივები ჩამოიწერება შესაბამის გაუფასურების დანაკარგის რეზერვის ანგარიშზე აქტივის აღდგენისათვის ყველა საჭირო პროცედურის დასრულების და დანაკარგის მოცულობის განსაზღვრის შემდეგ. წინა პერიოდში ჩამოწერილი თანხების შემდგომი აღდგენა დაკრედიტდება გაუფასურების დანაკარგის ანგარიშზე წლის მოგება-ზარალზე.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი მოვლენები.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ინვესტირება აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება როგორც საწესდებო კაპიტალი. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც იგი გამოცხადდება.

ორგანიზაციის საპაიო კაპიტალი ფორმირებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მოთხოვნების შესაბამისად და მასში მომხდარი ნებისმიერი ცვლილება დოკუმენტურად შეესაბამება მთავარი წიგნის შესაბამისად ანგარიშებზე ასახულ ცვლილებებს.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

მთავრობის გრანტები

მთავრობის გრანტები, მათ შორის არაფულადი გრანტები სამართლიანი ღირებულებით, აღიარებულია, როდესაც არსებობს გონივრული გარანტია, რომ სუბიექტი შეასრულებს მათთან დაკავშირებულ პირობებს როდესაც გრანტები მიიღება.

მთავრობის გრანტები აღიარებულია, როგორც შემოსავალი, იმ პერიოდების განმავლობაში, რომლებიც აუცილებელია მათი შესაბამისობის ხარჯებთან შესაფერისად, რომელთა კომპენსაციასაც აპირებენ, სისტემურად.

მთავრობის გრანტი არ აღიარდება მანამ, სანამ არ არსებობს გონივრული გარანტია, რომ სუბიექტი შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს.

შემოსავლის აღიარება

საქონლის გაყიდვიდან შემოსავალი და მომსახურებიდან ამონაგები აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც მოხდა საქონლის საკუთრების უფლების გადაცემა და გაწეულ იქნა მომსახურება დაუყოვნებელი აღიარების მეთოდის გამოყენებით. გაყიდვები ნაწვევებია დღე-სა და ფასდათმობის გარეშე.

საქონლის რეალიზაცია

საქონლის გაყიდვა აღიარებულია მიწოდებისთანავე, როდესაც საქონლის საკუთრების მნიშვნელოვანი რისკები გადადის მყიდველზე.

მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (დღეს მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხება იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩება თუ დივიდენდების სახით გაიშვება).

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადავადებული გადასახადები

გადასახადები გადავადებული საგადასახადო აქტივი აღიარდება გამოუყენებელი საგადასახადო დანაკარგებისთვის, იმდენად რამდენადაც სავარაუდოა, რომ დასაბეგრი მოგება ხელმისაწვდომი იქნება დანაკარგების გამოყენებისთვის. მენეჯმენტის მსჯელობა საჭიროა, რათა განისაზღვროს გადავადებული საგადასახადო აქტივის ღირებულება, რომელიც შეიძლება აღიარდეს, მომავალ დასაბეგრ მოგებასა და მომავალ საგადასახადო სტრატეგიაზე დაყრდნობით. ფინანსურ ანგარიშგებებში მოგებიდან გადასახადი ასახულია არსებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომდინარე მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაბამისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

კომპანიის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას კომპანია დებს გარიგებებს დაკავშირებულ მხარეებთან. IAS 39 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყის აღიარებას, მათ სამართლიან ღირებულებაზე დაყრდნობით. გადაწყვეტილება გამოიყენება იმის დასადგენად, გარიგება შეფასებულია საბაზრო თუ არასაბაზრო ფასებით, როდესაც არ არის აქტიური ბაზარი ამგვარი გარიგებისათვის. გადაწყვეტილების საფუძველი არის მსგავსი ტიპის გარიგებების ფასდადება არადაკავშირებულ მხარეებთან.

შემოსავლისა და ხარჯების აღიარება

პროცენტის შემოსავალი და ხარჯი აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. სხვა გადასახადები, საკომისიოები და სხვა შემოსავლებისა და ხარჯების ანგარიშები აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში, შესაბამისი მომსახურების გაწევისას. საოპერაციო იჯარით გადახდილი გადახდები აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამისი შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებაზე მომავალ პერიოდში.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს.

გადასახადები

გადავადებული საგადასახადო აქტივი აღიარდება გამოუყენებელი საგადასახადო დანაკარგებისთვის, იმდენად რამდენადაც სავარაუდოა, რომ დასაბეგრი მოგება ხელმისაწვდომი იქნება დანაკარგების გამოყენებისთვის. მენეჯმენტის მსჯელობა საჭიროა, რათა განისაზღვროს გადავადებული საგადასახადო აქტივის ღირებულება, რომელიც შეიძლება აღიარდეს, მომავალ დასაბეგრ მოგებასა და მომავალ საგადასახადო სტრატეგიაზე დაყრდნობით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

4. IASB-ს მიერ გამოცემული ახალი ან განახლებული სტანდარტების გამოყენება

ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოსა (“IASB”) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო საბჭოს (“IFRIC”) მიერ გაცემული ყველა ახალი და გადახდილი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომლებიც შესაბამისობაშია მის ფუნქციონირებასთან და ძალაშია ყოველწლიური საანგარიშო პერიოდისთვის დაწყებული 2023 წლის 1 იანვრიდან.

ქვემოთ მოცემულ ინტერპრეტაციებს და ცვლილებებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები;
- ცვლილებები ბასს 8-ში - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები - სააღრიცხვო შეფასების განმარტება
- ცვლილებები ბასს 1-ში და ფასს პრაქტიკის განმარტება 2 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - სააღრიცხვო პოლიტიკის ასახვა განმარტებით შენიშვნებში;
- ცვლილებები ბასს 12-ში - მოგებიდან გადასახადები - ერთჯერადი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი
- ცვლილებები ბასს 12-ში - მოგებიდან გადასახადები - გადავადებული აქტივებისა და ვალდებულებების დაბეგვრა მოგების გადასახადით პილარ 2 მიდგომით.

სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც ჯერ არ არის გამოყენებული კომპანიის მიერ

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის გამოცემული იყო რიგი სტანდარტები, ცვლილებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოქვეყნებულ იქნა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა და არც კომპანიას გამოუყენებია ვადაზე ადრე.

მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი სტანდარტის და ცვლილების დანერგვა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში მოხდება იმ პირველივე პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იწყება ახალი სტანდარტისა თუ ცვლილების ძალაში შესვლის გამოცხადებული თარიღიდან.

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ ქვემოთ მოცემული სტანდარტები და განახლებები არ იქონიებს მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

- ცვლილებები ფასს 16-ში - იჯარა - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვებში უკუიჯარის პირობებით;
- ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - ვალდებულებების მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია;
- ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - გრძელვადიანი ვალდებულებების კლასიფიკაცია შეზღუდვებით/კოვენანტებით;
- ცვლილებები ბასს 7-ში ფულადი ნაკადების ანგარიშგება და ფასს 7-ში - ფინანსური ინსტრუმენტები - განმარტებითი შენიშვნები: მომწოდებლებთან არსებული ფინანსური შეთანხმებები;
- ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში - ინვესტორის მიერ აქტივების გაყიდვა ან კაპიტალში შეტანა მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოებში.

5. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები	31/12/2023	31/12/2022
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	-	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენ ბანკში	1,522,876	1,591,566
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	1,522,876	1,591,566

საბანკო ანგარიშებზე არსებული ნაშთები შეიძლება კლასიფიცირდეს, როგორც რისკისგან თავისუფალი, იმის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას აქვს მიმდინარე ანგარიშები, საიმედო და ცნობილი ქართული საკრედიტო ინსტიტუტებია.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები არ არის გაუფასურებული ან ვადაგადაცილებული.

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31/12/2023	31/12/2022
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	10,378	23,937
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	668	5,445
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11,046	29,382

7. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები	31/12/2023	31/12/2022
მარაგები	576	574
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	576	574

8. ძირითადი საშუალებები

	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	მიწის ნაკვეთები	სულ
ბალანსი 31.12.2022	14,016	34,530	55,734	12,159,247	12,263,527
შეძენა	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-
ბალანსი 31.12.2023	14,016	34,530	55,734	12,159,247	12,263,527
ცვეთა					
ბალანსი 31.12.2022	1,148	5,100	20,463		26,711
ცვეთა	981	9,955	9,284	-	20,221
გასვლა	-	-	-	-	-
ბალანსი 31.12.2023	2,130	15,055	29,747	-	46,932
ბალანსი 31.12.2022	12,867	29,430	35,272	12,159,247	12,236,816
ბალანსი 31.12.2023	11,886	19,475	25,987	12,159,247	12,216,595

9. არამატერიალური აქტივები

	არამატერიალური აქტივი	სულ
31 დეკემბერი, 2022	1,928,993	1,928,993.22
შეძენა		
გასვლა		
31 დეკემბერი, 2023	1,928,993	1,928,993
დაგროვილი ცვეთა		
31 დეკემბერი, 2022	547,998	547,998
ცვეთის დარიცხვა	276,457	276,457
ჩამოწერა	-	-
31 დეკემბერი, 2023	824,455	824,455
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
31 დეკემბერი, 2022	1,380,995	1,380,995
31 დეკემბერი, 2023	1,104,538	1,104,538

არამატერიალურ აქტივად აღიარებული იქნა საპროექტო-საკონსულტაციო მომსახურება რომლისგანაც კომპანია გრძელვადიან პერსპექტივაში ელოდება მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი. კერძოდ: პროექტის განხორციელების კონცეფცია, მიწის ნაკვეთის განვითარების გენერალური გეგმა, ბაზრის კვლევა, პროექტის გეგმა.

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31/12/2023	31/12/2022
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	2,159	3,095
სხვა ვალდებულებები	577	623
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,736	3,718

11. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 6,962,574 ათას ლარს, რომლის 100%-იანი დამფუძნებელია არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი სოფლის განვითარების სააგენტო.

12. სახელმწიფო გრანტი

	2023	2022
გადავადებული შემოსავალი	2,121,382	2,697,282
სულ	2,121,382	2,697,282

	2023	2022
სახელმწიფო სუბსიდიები	1,575,900	3,079,864
სულ	1,575,900	3,079,864

სახელმწიფო დახმარება აღიარებულია მათი სამართლიანი ღირებულებით, როცა არსებობს გონივრული გარანტია, რომ დახმარება მიღებული იქნება და კომპანია შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ ყველა პირობას.

ძირითადი საშუალებების შესყიდვასთან დაკავშირებული სახელმწიფო დახმარება შეტანილია გრძელვადიან ვალდებულებებში როგორც გადავადებული შემოსავალი და დაკრედიტებულია მოგებასა ან ზარალში პირდაპირი მეთოდის საფუძველზე შესაბამისი აქტივების მოსალოდნელი საექსპლუატაციო პერიოდის განმავლობაში. ხარჯებთან დაკავშირებული სახელმწიფო დახმარება გადავადებულია და აღიარებულია წლის მოგებასა ან ზარალში, იმ პერიოდის განმავლობაში, რომელიც აუცილებელია იმისთვის, რომ ისინი ემთხვეოდეს იმ ხარჯებს, რომელთა კომპენსაციისთვისაც ისინია გამიზნული.

13. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2023	2022
რეკლამის მომსახურების ხარჯი	15,314	28,535
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯი	98	-
შრომის ანაზღაურება	421,636	342,007
საპენსიო შენატანის ხარჯის ანგარიში	7,609	5,983
იჯარის ხარჯი	69,114	28,648
კომუნალური მომსახურებისა და კომუნიკაციის ხარჯები	21,131	6,670
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	20,221	288,175
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	276,457	
ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციის ხარჯები	20,381	9,095
საწვავის ხარჯი	12,508	20,393
სხვა საგადასახადო ხარჯი	24,018	62,123
მივლინების ხარჯები	23,817	57,527
დაზღვევის ხარჯი	3,853	2,779
საბანკო ხარჯი	1,394	1,657
საკანცელარიო ხარჯი	1,219	
კომპიუტერის ხარჯი	6,721	10,019
საკონსულტაციო ხარჯი	572,953	1,692,186
საკონფერენციო ხარჯი	678	-
სამეურნეო ხარჯი	3,123	-
წარმომადგენლობითი ხარჯი	11,615	75,172
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	16,764	32,360
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,530,626	2,663,329

14. საპროცენტო და სხვა შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი	2023	2022
საპროცენტო შემოსავალი	119,743	83,686
დაზღვევის ანაზღაურება	7,700	
სულ საპროცენტო და სხვა შემოსავალი	127,443	83,686

კომპანიის ფინანსური შემოსავალი შედგება ბანკის სადეპოზიტო ანგარიშზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლისგან, 2022 წელს ფინანსურმა შემოსავალმა შეადგინა 83,686 ლარი, ხოლო 2023 წელს 119,743 ლარი.

15. საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება

	2023	2022
ბიუჯეტთან ანგარიშსწორების ერთიანი ანგარიში	-788	21,600
სულ	-788	21,600

კომპანიის მიერ, 2023 წლის საანგარიშო პერიოდში, ბიუჯეტთან ანგარიშსწორების ერთიანი ანგარიშიდან საბანკო ანგარიშზე დღგ-ის სახით 155,465 ლარის დაუბრუნებლობის შემთხვევაში, კომპანიის საგადასახადო აქტივი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იქნებოდა 154,677 ლარი, რომლის ჩათვლასთან დაკავშირებით არსებობს განუზღვრელობა.

16. სასამართლო დავები

2023 წლის 30 ოქტომბერს ამხანაგობა “იმერეთის სასაბურთე მეურნეობის კლასტერის კონსორციუმს” სარჩელი აღძრა შპს “იმერეთის აგრო ზონის” წინააღმდეგ და მოითხოვა, რომ შპს “იმერეთის აგრო ზონას” მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 1,030,000 ლარის გადახდის ვალდებულება, რომელიც გამომდინარეობს მხარეებს შორის 2022 წლის 27 ივნისს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულებიდან. მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა იმ დაკისრებული პირგასამტეხლოების გადახდა, რომელიც დაგროვდება გადაწყვეტილების საბოლოოდ აღსრულებამდე.

2024 წლის 15 თებერვალს მოსარჩელემ სასამართლოში ასევე წარადგინა დაზუსტებული შესაგებელი და სასარჩელო მოთხოვნებს დაამატა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა. მოსარჩელე ითხოვს შპს “იმერეთის აგრო ზონას” მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს მიყენებული ზიანის სახით დამატებით 990,000 ლარის გადახდის ვალდებულება.

შპს “იმერეთის აგრო ზონამ” სასამართლოში პირველი შესაგებელი წარადგინა 2023 წლის 13 ნოემბერს, ხოლო დაზუსტებული შესაგებელი 2024 წლის 27 თებერვალს. დასკვნის გაცემის დროისათვის არ არის დაწყებული საქმის არსებითი განხილვა.

17. ფინანსური რისკის მართვა**კორპორატიული მართვის ჩარჩო**

კომპანია დაფუძნებულია როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

შიდა კონტროლის პოლიტიკა და პროცედურები

გენერალურ დირექტორს ეკისრება პასუხისმგებლობა კომპანიაში შიდა კონტროლის შემუშავებაზე, განხორციელებაზე და შენარჩუნებაზე, რომელიც შეესაბამება მოქმედების მასშტაბს და ხასიათს.

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია რისკების იდენტიფიცირებასა და შეფასებაზე, კონტროლის შემუშავებაზე და მათი ეფექტურობის მონიტორინგზე. მენეჯმენტი აკონტროლებს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობას და პერიოდულად ახდენს დამატებით კონტროლის დანერგვას ან ცვლის არსებულ კონტროლს საჭიროებისამებრ.

რისკის მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

რისკის მართვა ფუნდამენტურია ფინანსური ინსტიტუტების საქმიანობისთვის და წარმოადგენს კომპანიის საქმიანობის არსებით ელემენტს.

კომპანიის ფინანსურ ინსტრუმენტებთან და ოპერაციულ საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური რისკებია:

საბაზრო რისკი, მათ შორის:

- საპროცენტო განაკვეთის რისკი;
- სავალუტო რისკი;
- ფასის რისკი.
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- ოპერაციული რისკი
- კაპიტალის მართვის რისკი

მენეჯმენტმა დანერგა კონტროლის პროცედურები ძირითადი რისკების გასაკონტროლებლად.

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. მენეჯმენტი აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი, იმისა რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები შეიცვლება საბაზრო პროცენტის ცვლილების გამო. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არსებითად არ ექვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკს, რადგან მას არ გააჩნია ფინანსური აქტივების ან ვალდებულებების ნაშთები, რომლებიც ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთების მატარებელია.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას არ აქვს თანხები უცხოურ ვალუტაში ამიტომ სავალუტო რისკს არ ექვემდებარება

სხვა ფასების რისკი

სხვა ფასების რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი მოძრაობა შეიცვლება საბაზრო ფასების ცვლილების გამო (გარდა საპროცენტო განაკვეთის რისკიდან ან სავალუტო რისკიდან), 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია მნიშვნელოვნად არ ექვემდებარება სხვა ფასების რისკს.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მონაწილე არ შეასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. ეს რისკი ძირითადად წარმოიშობა კომპანიის მომხმარებლებზე გაცემული სესხებიდან. კომპანიას არ აქვს აღებული სესხი.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების, გასტუმრებას. კომპანიის აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე. მენეჯმენტი აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების უწყისის ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

18. კაპიტალის მართვა

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია საწყისი ღირებულებით და კლასიფიცირებულია როგორც საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის მფლობელები ახორციელებენ ცვლილებებს კომპანიის წესდებაში (მათ შორის საწესდებო კაპიტალში, საკუთრებაში და ა.შ). კაპიტალის შევსება ხორციელდება როგორც ფულადი, ასევე არაფულადი სახით (სხვადასხვა აქტივების სახით).

19. გაუთვალისწინებელი შემთხვევები

გადასახადების გაუთვალისწინებელი შემთხვევები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების ხშირი ცვლილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, წინააღმდეგობრივია და განსხვავებული ინტერპრეტაციით ექვემდებარება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, დამატებითი გადასახადების, ჯარიმებისა და ჯარიმების მიმართ არანაირი გადასახადი არ შეიძლება დაეკისროს საგადასახადო ორგანოებს მას შემდეგ, რაც დარღვევა მოხდა წლის ბოლოდან სამი წლის შემდეგ.

ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკები საქართველოში, რომლებიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მან ადეკვატურად უზრუნველყო საგადასახადო ვალდებულებები მომზადება საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების განმარტების საფუძველზე.

20. დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია IAS 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

- მხარეები, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავალის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;
- პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივ საწარმო.
- ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომელებისათვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

მენეჯმენტზე გაცემული ხელფასები:

სახელი	2023	2022
მენეჯმენტის ხელფასი	88,320	79,845

- გადაწყვეტილების მიმღები პირი არის დირექტორი, შესაბამისად მენეჯმენტის ხელფასი აღებულია მხოლოდ დირექტორის ხელფასის წლიური ხარჯიდან.

21. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება იმ თანხის რაოდენობით, რა თანხადაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის გაცელა/რეალიზაცია მიმდინარე ანგარიშსწორებისას თანაბარი ინფორმაციის მქონე და ნებაყოფლობით მხარეებს შორის გასლილი ხელის მანძილის პრინციპით. გარდა სალიკვიდაციო ან ძალდატანებითი გაყიდვის ტრანზაქციებისა.

22. საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშები მომზადდა განგრძობითი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც ნიშნავს იმას, რომ კომპანია შეძლებს, დააკმაყოფილოს საკრედიტო მომსახურების დაფარვის პირობები.

მენეჯმენტს მიაჩნია რომ კომპანია გააგრძელებს თავის საქმიანობას მომავალშიც.

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 20 სექტემბერს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომელიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში აღნიშვნას ან მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას.

ხელმოწერი პირები:


დირექტორი

20 სექტემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

Imereti Agro Zone LLC

**Financial Statements
and
Independent Auditor's Report**

As at 31 December 2023

Imereti Agro Zone LLC
Table of Content

Independent Auditors' Report	3-5
Statements of financial position	6
Statements of Profit and loss	7
Statement of cash flows	8
Statement of changes in equity	9
Notes to the financial statements	10
Last page of Report	26

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the shareholders of Imereti Agro Zone LLC

Report on the Audit of the Financial Statements

Modified Opinion

We have audited the financial statements of Imereti Agro Zone LLC (the Company) which comprise the statement of financial position as at 31, December 2023, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the basis for modified opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December, 2023 and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for modified Opinion

The basis of our modified opinion is based on the fact, that in the reporting period of 2023, the company has returned 155,465 GEL of VAT from the budget to the bank account. In our opinion, there is uncertainty regarding the inclusion of VAT, which may become the subject of future discussion in case of a tax audit of the company..

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (the "IESBA Code") together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with those ethical requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Matter - Report on other legal and regulatory requirements

The management is responsible for the preparation of the Management Report (Overview of Business Development) in accordance with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing (hereinafter referred to as the Law), as well as for the implementation of such internal controls and ensuring their continuous functioning in the audit process that are necessary to prepare the Management Report (Overview of Business Development) free from fraud or misstatement.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Purpose and use of the Auditor's Report

This report, including the opinion, has been prepared for and only for the management and founders of the Company. The customer may use the document drawn up by the contractor for the following purposes (and for no other purpose), in particular, in accordance with the norms set forth by the legislation of Georgia. In relation to the reporting period of 2023, if there is a binding law requirement, the Auditor's Report shall be uploaded, together with the audited financial statements, as prescribed by the legislation of Georgia, to the reporting portal defined by the legislation of Georgia at www.reportal.ge.

We do not, when issuing this Report and in giving this opinion, assume or share any liability for the use of this Report, for any other purpose or by any other person, including the person for whom the Report and its content became available in any way, unless such liability has been unequivocally and explicitly acknowledged in advance by us in writing to the person concerned.

The engagement partner is responsible for the audit results contained in the report

Auditor's signature:

On behalf of "PKF Georgia" LLC (I/N: 205198212) (SARAS-F-798362)

Engagement partner Gocha Tcholakava (SARAS-A-374286)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gocha Tcholakava".

September 20, 2024

Tbilisi, Georgia

"Imereti Agro Zone" LLC

Statement of financial position for the year ended 31 December 2023

Long-termed Assets	Notes	2023 Y	2022 Y
Property, plant and equipment	8	12,216,595	12,236,816
Intangible Assets	9	1,104,538	1,380,995
Total Long-termed Assets		13,321,134	13,617,811
Curent Assets			
Inventory	7	576	574
Trade and other receivable	6	11,046	29,382
Cash and cash equivalents	5	1,522,876	1,591,566
Tax Assets	15	-	21,600
Total Curent Assets		1,534,498	1,643,122
Tota Assets		14,855,631	15,260,933
Equity			
Owner's equity	11	6,962,574	6,962,574
Retained earning		539,199	368,406
Revaluation reserves		5,228,953	5,228,953
Total Equity		12,730,726	12,559,933
Short-termed liabilities			
Trade and other payables	10	2,736	3,718
Tax payables	15	788	-
Difered incomes	12	2,121,382	2,697,282
Total current liabilities		2,124,905	2,701,000
Total liabilities and Equity		14,855,631	15,260,933

On behalf of the Management:


 Director

September 20, 2024
Tbilisi, Georgia

the notes on pages 10-26 form an integral part of these financial statements. The Independent Auditors' Report is on pages 1-5.

"Imereti Agro Zone" LLC

Profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2023

	Notes	2023 Y	2022 Y
Revenue		-	-
Cost of goods Sold		-	-
Gross Profit			
General and Administrative Costs	13	(1,530,626)	(2,663,331)
Interest and other Income	14	127,443	83,656
Non-Operating Income	12	1,575,900	3,079,864
Other Expenses		(1,651)	(162,000)
Profit / (Loss) before profit tax		171,067	338,189
Profit tax		-	-
Profit for the year		171,067	338,189
The effect of change in exchange rates		(275)	(90)
Total Profit for the year		170,792	338,099

On behalf of the Management:


 Director

September 20, 2024
Tbilisi, Georgia

The notes on pages 10-26 form an integral part of these financial statements. The Independent Auditors' Report is on pages 1-5.

"Imereti Agro Zone" LLC
Statement of changes in equity for the year ended 31 December 2023

	<i>Owner's Equity</i>	<i>Accumulated Profit/Loss</i>	<i>Revaluation Reserve</i>	<i>Total Equity</i>
31.12.2021 Y.	6,962,574	30,495	4,719,026	11,712,095
Net Profit		338,099	509,927	848,026
Correction		(188)		(188)
31.12.2022 Y.	6,962,574	368,406	5,228,953	12,559,933
Net Profit		170,792	-	170,792
31.12.2023 Y.	6,962,574	539,198	5,228,953	12,730,725

On behalf of the Management:


Director

September 20, 2024
Tbilisi, Georgia

The notes on pages 10-26 form an integral part of these financial statements. The Independent Auditors' Report is on pages 1-5.

"Imereti Agro Zone" LLC
Statement of cash-flows as of December 31, 2023

	2023	2022
Cash/Flow from operating activities		
Profit efore taxation	171,067	337,911
Depreciation and amortization	296,678	288,177
PPE Revaluation		
Interest expenses		
Cash outflow from operating activities	467,745	626,088
before changes in capital		
Increase/decrease in Inventories	-2	2,486
Increase/decrease in Trade and other recievables	12,661	-27,186
Increase/decrease in Tax Assets	20,662	43,825
Increase/decrease in Deferred income	-575,900	420,136
Increase/decrease in Trade and other Payables	6,419	3,542
Cash from Operations	-68,415	1,068,891
Cash inflow/outflow from operating activities	-68,415	1,068,891
Cash from Investment Activities		
Purchase of PPE		-51,141
Purchase of intangible assets		
Net cash used/(obtained) from Investment activities	-	-51,141
Cash//flow from financial activities		
Prepaid Loans		
Prepaid dividends		
Net cash /(Outflow) from financial activities		
Effect of Foreign exchange rate on cash and cash equivalents	-275.12	
Net cash increase	(68,690)	1,017,750
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	1,591,566.00	573816
Cash and cash equivalents at the end of the year	1,522,876	1,591,566

On behalf of the Management:

Director 

September 20, 2024
Tbilisi, Georgia

The notes on pages 10-26 form an integral part of these financial statements. The Independent Auditors' Report is on pages 1-5.

1. Introduction

Organisation and operations

The Company was established in October 2017, in Georgia as a limited liability company as defined by in the Law on Entrepreneurs of Georgia. The Company has been registered by LEPL National agency of public registry and the registration number is 405231020.

The company was established to develop greenhouses in the region of Imereti

The Company's registered Address is Marshal Gelovani Ave. N6, Tbilisi, Georgia.

The owners of the company are :

Name	Share %
Non-Entrepreneurial (NonCommercial) Legal Entity Rural Development Agency, 404923785	100

The director of the company is Archil Bukia (ID 01009004863).

On March 17, 2022, "Imereti Agro Zone" LLC established a non-entrepreneurial (non-commercial) legal entity "Horticulture Training and Demonstration Center" (ID 425059900). Legal address: Georgia, Baghdati district, Vartsikhe village, Chincharauli

Presentation currency

The financial statements are presented in Georgian Lari ("GEL"), which is the Company's functional and presentation currency. Foreign currency transactions are accounted for at the exchange rates prevailing at the date of the transactions. Gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies on the statement of financial position date are recognized in the income statement.

The exchange courses used for converting foreign currency monetary balances are as follows:

	31-Dec-2023	31-Dec-2022
1 USD/GEL	2.6894	2.7020
1 EUR/GEL	2.9753	2.8844

2. Basis of preparation

Statement of compliance

These financial statements have been prepared on a going concern basis and in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS"), being standards and interpretations issued by the International Accounting Standards Board ("IASB"), in force at 31 december 2023.

The financial statements comprise a statement of comprehensive income, a statement of financial position, a statement of changes in equity, a statement of cash flows, and notes, in force at 31 December 2023.

Basis of measurement

The financial statements have been prepared under the historical cost convention, unless mentioned otherwise in the accounting policies below. Historical cost generally based on the fair value of the consideration has given in exchange for assets.

Going Concern

The management of Imereti Agro Zone LLC has prepared these financial statements on a going concern basis. In making this judgement the management considered the company's financial position, current intentions, profitability of operations and access to financial resources as required.

3. Financial instruments - basic valuation conditions

Subject to classification as described below, financial instruments are recorded at fair or amortized cost.:

Fair value is the amount for which an asset could be exchanged/realized or a liability paid, voluntarily, at arm's length between two parties with equal information. Fair value is the current bid price of financial assets and the current ask price of financial liabilities traded in an active market. For assets and liabilities that offset each other's market risk, the Company may use the average market price to deduct the risk position in determining the fair values and Apply the bid or ask price to the net open position. Financial instruments are taken at market price as it is valued in the applicable market, if the given prices are regularly available from an exchange or other institution and the said prices represent the value of actual and regular market transactions carried out between independent parties.

To estimate the fair value of financial assets for which there is no information on external market prices, various valuation methods are used, such as the discounted cash flow model, or models based on recent arm's length. on the transactions carried out, or considering the financial data of investors. Valuation methods may require assumptions that are not supported by observable market data. Notes are made for similar special purpose financial instruments if changing a similar assumption to a more reasonably acceptable alternative would result in a material difference in profit, income, total assets or total liabilities.

Transaction costs are incremental costs directly attributable to the purchase, issuance or sale of a financial instrument. An incremental cost is a cost that would not have been incurred if the transaction had not occurred. Transaction costs are included for the intermediary (employed as a sales intermediary (including associates), advisor, broker and dealer fees and commissions, regulatory agencies and securities exchange fees, transfer fees. Transaction cost does not include any commitment premium or discount, financing costs or internal administrative or holding costs. Amortized cost is the difference between the initial recognition amount of the financial instrument and the principal payment, plus accrued interest and, in the case of a financial asset, also Less write-off of impairment loss. Accrued interest includes the transaction cost determined at initial recognition and the amortization of any premium or discount over useful life using the effective interest rate method. accrued interest income and accrued interest expense, accrued coupon and amortized premium or discount including taxes incurred at the time of generation), are not presented separately in the financial statements and are included in the current value of related items.

The effective interest rate method is a method of allocating interest income or interest expense over the relevant period to obtain a constant interest rate for the period (effective interest rate) on the present value. The effective interest rate is the rate at which future cash flows determined over the life of the financial instrument fully discounted to the current net book value of the financial instrument. The effective interest rate discounts various interest-bearing instruments to the next interest revaluation date, in addition to the premium or discount that reflects the credit spreads on the floating rate of a particular financial instrument and other variables that do not adjust to the market rate. Such premiums and discounts are amortized over the entire useful life of the instrument. The calculation of the present value refers to all payments made or received between the parties to the contract, which is the part of integral effective interest rate.

Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or not classified as loans and receivables, investments before maturity or financial instruments at fair value through profit or loss.

Classification of financial assets and financial liabilities

The total financial assets of the company fall under the definition of loans and receivables. Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed and determinable payments that are not valued in the prevailing market. The mentioned financial assets with a maturity period of less than 12 months from the balance sheet date are included in current assets, over 12 months - long-term in assets.

The company's total financial assets are classified as other financial liabilities and are recognized at amortized cost.

Recognition of financial instruments

All financial assets and liabilities are initially recognized at fair value plus transaction costs. At initial recognition, fair value is best reflected by the transaction price. A gain or loss on initial recognition is recorded only if there is a difference between the fair value and the transaction price, which can be determined by observing other current market transactions for similar instruments, or by a valuation method, the input of which contains only information from observable markets. Any purchase or sale of a financial asset that requires delivery of the asset within a certain time frame. According to the established regulation, if the market conditions (accepted rule of trade) are recognized by the realization/purchase date, namely the date when the company undertakes to purchase or sell the asset. All other acquisitions are recognized on the date the person becomes a party to the contractual obligation of the instrument.

Derecognition of financial instruments

A company derecognizes an asset when a) the activity ceases, or from the asset. Receivable cash flows will be exhausted for other reasons; b) The company has transferred the asset to cash
The right of flows or inside an intermediary transaction when 1) also transfers assets. and a complex share of risks, or 2) neither transfers nor retains the benefits and risks.
Difficult risks, but also gives up control. Control remains in the event that the other party cannot sell the entire asset to a third party without imposing restrictions on the sale.

Property, plant and equipment

All property and equipment assets have stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. bottom The cost of the tool consists of the cost of construction or from the purchase price, related import duties, non-deductible taxes and more including direct costs. Any trade discount will be deducted from the purchase or construction.

Minor repairs are recognized in the statement of profit/loss as they occur. Costs related to the replacement of a significant part or components of fixed assets are capitalized and the replaced part is written off. All assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. At the end of each reporting period, management assesses whether there are any signs of impairment of property, plant and equipment. If impairment has occurred, property, plant and equipment is written down at the higher of cost in use and fair value less costs to sell. The decrease in the book value is reflected in the profit and loss. in the previous period

An impairment loss on a recognized asset is reversed if there is a change in the assumptions required to calculate the asset's value in use or fair value less costs to sell.

Gains and losses determined in comparison with the book value of the write-off/realization of fixed assets are recognized in the profit and loss.

Name	Useful life (Years)
vehicles	6
Office equipment	3-6
Other	3-5

Residual value is the estimated value that the company would currently receive from the sale of the fixed asset, less costs to sell. The service life of fixed assets is reviewed annually and changed as necessar

Intangible assets

Intangible assets acquired separately have shown at historical cost less accumulated amortization and impairment losses. Amortization has charged to profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of the intangible asset unless such lives are indefinite. Intangible assets with an indefinite useful life have tested for impairment annually. Intangible assets are amortized from the date they are available for use.

Depreciation of Intangible assets

Depreciation is recognized in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of the asset except for goodwill, from the date on which they are available for use.

The useful life periods of the current and comparative periods are:

Engineering services	5
Other engineering, design and consulting services	7

Impairment of financial assets carried at amortized cost

A financial asset carried at amortized cost is impaired by one or more events occurring after its initial recognition ("loss events") that affect the amount or timing of future cash flows from the financial asset or group of financial assets and can be reliably determined, resulting in impairment losses are recognized in profit or loss in the period in which they occur. If the company concludes that there is no objective evidence that an individually assessed financial asset is impaired, whether material or not, it will include the said financial asset in a group of assets with similar credit risk and perform a group test for impairment. The principal factors used by a company to test a financial asset for impairment are its delinquency status and the reliability of its related collateral, if any. Another key criterion for testing a financial asset for impairment is:

- A certain part of the debt is overdue and the overdue is not caused by a delay in the payment system. The other side is experiencing significant financial difficulty, it seems with financial information obtained by the company;
- The other party is considering the option of bankruptcy or financial reorganization;
- there is a significant deterioration in the payment status of the other party as a result of changes in the national or local economic situation affecting the other party or;
- The cost of collateral is significantly reduced as a result of a significant deterioration in market conditions.

If the terms of an impaired financial asset carried at amortized cost are revised or otherwise modified due to financial difficulties of the other party, the impairment is calculated at the original effective interest rate before the change in terms. An impairment loss is always recognized in the reserve account to write down the carrying amount of the asset to the expected cash flows (which do not include future credit losses that have not yet occurred) to the value discounted at the original effective interest rate of the asset. The calculation of the present value of the expected future cash flows of the secured financial asset includes the expected cash flows from the secured asset, less the costs of its acquisition and sale, regardless of whether or not the secured asset is expected to be sold.

If a reduction in the impairment loss occurs in a subsequent period and the reduction can be reliably attributed to an event in the period after the impairment loss was recognized (such as an improvement in the debtor's credit rating), the previously recognized impairment loss is reversed by adjusting the reserve account for the year's profit and loss.

Bad assets are written off to the appropriate impairment loss reserve account after completing all necessary procedures to recover the asset and determining the extent of the loss. Subsequent recovery of amounts written off in the previous period will be credited to the impairment loss account on profit and loss for the year.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash and cash at bank and carry negligible risk of changes in value. Cash assets are recorded at amortized cost using the effective interest rate. Restricted balances are excluded from cash for cash flow reporting purposes. Restricted balances that cannot be used within 12 months to settle liabilities or from being used in other exchange transactions are recognized on the balance sheet as other non-current events.

Charter capital

Investment in share capital is recognized at nominal value and classified as share capital. Dividends are recorded as a liability for the period in which it is announced.

The share capital of the organization is formed in accordance with the requirements of the National Bank of Georgia, and any changes in it are documented in accordance with the changes reflected in the accounts in accordance with the main book..

Dividends

Dividends are recorded as a liability and deducted from equity in the period in which they are declared and approved. Any dividends declared after the reporting period and before the financial statements are authorized for issue are disclosed in the subsequent events note.

Government Grants

Government grants, including non-monetary grants at fair value is recognized when there is a reasonable assurance that:
The entity will comply with the conditions attaching to them when the grants be received.

Government grants is recognized as income over the periods necessary to match them with the related costs which they are intended to compensate, on a systematic basis

A government grant is not recognized until there is a reasonable assurance that the entity will comply with the conditions attaching to it and the grant will be received

Revenue recognition

Revenue comprises the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the company's activity. Revenue is shown net of value-added tax, returns, rebates, discounts and after eliminating sales within the company.

Sales of goods

Sales of goods are recognized upon delivery when the significant risks and rewards of ownership of goods have transferred to the buyer.

Profit Tax

In May 2016, the Parliament of Georgia approved changes to the existing model of corporate taxation, which came into force on January 1, 2017 for all persons, except for certain financial institutions. The new model envisages taxation of undistributed profits at a rate of 0%, and taxation of distributed profits at a rate of 15% (in the current model, the company's pre-tax profit is subject to a 15% tax regardless of whether it remains in the company or is distributed as dividends).

Profit tax expense is recognized in the reporting period when the company declares the dividend. Considering the specificity of the Georgian tax system, there are no differences between the balance sheet and tax values of assets and liabilities for companies registered in Georgia, which could lead to deferred tax Recognition of assets or liabilities.

Deferred tax

Taxes A deferred tax asset is recognized for unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilised. Management judgment is required to determine the amount of deferred tax asset that can be recognized based on future taxable profit and future tax strategy. In the financial statements, tax from profit is reflected in accordance with the legislation in force for the current reporting period. on May 13, 2016 The Government of Georgia has made changes to the Tax Code of Georgia, according to which companies (except banks, credit unions, insurance companies, microfinance organizations and pawnshops) are not obliged to pay profit tax on profits generated from January 1, 2017, until such profits are distributed or recognized as dividends. in the form of The profit tax rate is 15% on the gross amount (ie net dividends are taxed at 5%, if applicable, and to obtain the gross amount divided by 0.85) for individuals or non-resident legal entities at the time of dividend payment. From January 1, 2017, dividends paid from profits to resident legal entities are not taxed..

Staff costs and related contributions

Wages, salaries, contributions to the Georgian Republic state pension and social insurance funds, paid annual leave and sick leave, bonuses, and non-monetary benefits are accrued in the year in which the associated services are rendered by the employees of the Company.

Related party transactions

In the normal course of business, the Company enters into transactions with its related parties. IAS 39 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgment is applied in determining if transactions are priced at market or non-market prices, where there is no active market for such transactions. The basis for judgment is pricing for similar types of transactions with unrelated parties.

Income and expense recognition

Interest income and expense are recognised in profit or loss using the effective interest method. Other fees, commissions and other income and expense items are recognised in profit or loss when the corresponding service is provided. Payments made under operating leases are recognised in profit or loss on a straight-line basis over the term of the lease. Lease incentives received are recognised as an integral part of the total lease expense, over the term of the lease.

The preparation of the company's financial statements requires management to make certain estimates and assumptions that affect the value of profits, expenses, assets and liabilities and their related notes and contingent liability notes. Inaccuracies in these estimates and assumptions may result in the need to write down the asset. A material adjustment to the carrying amount or impact on the liability in a future period.

Tax legislation

The tax code and customs legislation of Georgia are subject to different interpretations.

Taxes

A deferred tax asset is recognized for unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilised. Management judgment is required to determine the amount of deferred tax asset that can be recognized based on future taxable profit and future tax strategy.

Duration of use of fixed assets

The company makes an estimate of the useful life of fixed assets, based on various factors. Considerations such as: technical or commercial obsolescence, expected performance, capacity and physical condition depending on operational factors. Although management attempts to estimate as accurately as possible the pattern of consumption of future economic benefits represented by the underlying asset, it may differ significantly from actual results that could have a material effect on the data presented in the financial statements.

4. New and revised standards and interpretations that are effective for annual periods

In the current year the Company has adopted all of the new and revised Standards and Interpretations issued by the International Accounting Standards Board (the "IASB") and International Financial Reporting Interpretations Committee (the "IFRIC") of the IASB that are relevant to its operations and effective for annual reporting periods beginning on 1 January 2023.

The following amendments became effective from 1 January 2023 and had no material impact on the Company's financial statements:

- IFRS 17 Insurance contracts;
- Amendments to IAS 8 Accounting Policies Changes in Accounting Estimates and Errors – Definition of Accounting Estimates;
- Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2 – Disclosure of accounting policies;
- Amendments to IAS 12 Income Taxes – Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction;
- Amendments to IAS 12 Income Taxes – Deferred Tax Assets and Liabilities related to Pillar Two Income Taxes.

Standards, amendments and interpretations to existing standards that are not yet effective and have not been adopted early by the Company.

At the date of authorization of these financial statements, certain new standards, amendments and interpretations to existing standards have been published by the IASB but are not yet effective, and have not been adopted early by the Company.

Management anticipates that all of the relevant pronouncements will be adopted in the Company's accounting policies for the first period beginning on or after the effective date of the pronouncement.

Management does not anticipate a material impact on the Company's financial statements from these Standards and Amendments.

- Amendments to IFRS 16 Leases – Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-current;
- Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements – Classification of debt with covenants;
- Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments – Disclosures: Supplier Finance Arrangements;
- Amendments to IFRS 10 and IAS 28 – Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture.

5. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents	31/12/2023	31/12/2022
Cash on hand	-	-
National currency at resident banks	1,522,876	1,591,566
Total Cash and cash equivalents	1,522,876	1,591,566

Balances on bank accounts can be classified as risk free, considering the fact that the banks where the Company has current accounts are reliable and well-known Georgian credit institutions.

No cash and cash equivalents are impaired or past due.

6. Trade and other receivables

Trade and other receivables	31/12/2023	31/12/2022
Advances paid	10,378	23,937
Other prepaid expenses	668	5,445
Total Trade and other receivables	11,046	29,382

7. Inventories

Inventories	31/12/2023	31/12/2022
inventory	576	574
Total Inventories	576	574

"Imereti Agro Zone" LLC
Notes to the financial statements as of December 31, 2023

8. Property, plant and equipment

	Offices Equipments	Offices Furniture and other inventories	Vehicles	Lands	Total
Balance 31.12.2022	14,016	34,530	55,734	12,159,247	12,263,527
Additions	-	-	-	-	-
Disposal	-	-	-	-	-
Balance 31.12.2023	14,016	34,530	55,734	12,159,247	12,263,527
depreciation					
Balance 31.12.2022	1,148	5,100	20,463		26,711
Additions	981	9,955	9,284	-	20,221
Disposal	-	-	-	-	-
Balance 31.12.2023	2,130	15,055	29,747	-	46,932
Balance 31.12.2022	12,867	29,430	35,272	12,159,247	12,236,816
Balance 31.12.2023	11,886	19,475	25,987	12,159,247	12,216,595

9. Intangible assets

	Intangible asset	Total
31 December, 2022	1,928,993	1,928,993.22
Additions		
Disposal		
31 December, 2023	1,928,993	1,928,993
depreciation		
31 December, 2022	547,998	547,998
depreciation	276,457	276,457
Disposal	-	-
31 December, 2023	824,455	824,455
Balance		
31 December, 2022	1,380,995	1,380,995
31 December, 2023	1,104,538	1,104,538

Project-consulting services from which the company expects to receive economic benefits in the long term were recognized as intangible assets. Namely: project implementation concept, land plot development master plan, market research, project plan.

10. Trade and other payables

Trade and other payables	31/12/2023	31/12/2022
Supply and service payables	2,159	3,095
Other payables	577	623
Total trade and other payables	2,736	3,718

11. Charter capital

The charter capital of the company as of December 31, 2023 is 6,962,574 thousand GEL, 100% of which is founded by a Non-Entrepreneurial (NonCommercial) Legal Entity Rural Development Agency.

12. State Grant

	2023	2022
Deferred income	2,121,382	2,697,282
Total Deferred income	2,121,382	2,697,282

	2023	2022
State subsidies	1,575,900	3,079,864
Total subsidies	1,575,900	3,079,864

State aid is recognized at its fair value when there is a reasonable guarantee that the aid will be received and that the Company will fulfill all its related conditions.

Government assistance related to the purchase of property, plant and equipment is included in long-term liabilities as deferred income and is credited to profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets. Expenditure related to state aid is deferred and recognized in profit or loss for a period of time that is necessary to ensure that it is equal with the expenditure for which it is intended.

13. General and administrative expenses

General and administrative expenses	2023	2022
Marketing Expenses	15,314	28,535
Storage and Trannspotation Expenses	98	-
Salaries	421,636	342,007
Pension Expenses	7,609	5,983
Rent Fee	69,114	28,648
Utilities And Communication Expenses	21,131	6,670
Depreciation	20,221	288,175
Amortization	276,457	-
Assets explatation costs	20,381	9,095
Fuel Expenses	12,508	20,393
Other Tax expenses	24,018	62,123
Business Trip Expenses	23,817	57,527
Insurance Expenses	3,853	2,779
Banks Expenses	1,394	1,657
Stationery Expenses	1,219	-
Computer expenses	6,721	10,019
Consulting Expenses	572,953	1,692,186
Conference Expenses	678	-
Economic Expenses	3,123	-
Representative Expenses	11,615	75,172
Other Administrative Expenses	16,764	32,360
Total General and administrative expenses	1,530,626	2,663,329

14. Interest and other incomes

Interest income	2023	2022
Interest income	119,743	83,686
Interest income	7,700	-
Total Interest and Other incomes	127,443	83,686

The financial income of the company consists of interest income accrued on the bank deposit account, in 2022 the financial income amounted to 83,686 GEL, and in 2023 to 119,743 GEL.

"Imereti Agro Zone" LLC
Notes to the financial statements as of December 31, 2023

15. Tax asset and liability

	2023	2022
Unified account of settlement with the budget	-788	21,600
Total	- 788	21,600

In case of non-return of 155,465 GEL of VAT by the company in the reporting period of 2023, The company's tax asset as of December 31, 2023 would be 154,677 GEL, regarding which there is uncertainty.

16. Litigation

On October 30, 2023, the partnership "Imereti Greenhouse Cluster Consortium" filed a lawsuit against "Imereti Agro Zone" LLC and demanded that "Imereti Agro Zone" LLC impose a payment obligation of 1,030,000 GEL in favor of the plaintiff, which flows between the parties on June 27, 2022. From the contract on state procurement. The plaintiff also Requested payment of the levied damages, which will accumulate until the final execution of the judgment.

On February 15, 2024, the plaintiff also filed an amended statement of claim and added a claim for damages to the lawsuit. The plaintiff requests that "Imereti Agro Zone" LLC be charged an additional amount of 990,000 GEL in the form of damages in favor of the plaintiff Obligation to pay.

"Imereti Agro Zone" LLC submitted the first statement to the court on November 13, 2023, and the revised statement on February 27, 2024. At the time of issuing the opinion, the substantive review of the case has not started.

17. Risk management, corporate governance and internal control

Corporate governance framework

The Company is established as a limited liability company in accordance with Georgian law. The general director is responsible for overall management of the Company's activities. Georgian legislation and the charter of the Company establish lists of decisions that are exclusively approved by the sole shareholder.

Internal control policies and procedures

General Director has responsibility for the development, implementation and maintaining of internal controls in the Company that are commensurate with the scale and nature of operations.

Management is responsible for identifying and assessing risks, designing controls and monitoring their effectiveness. Management monitors the effectiveness of the Company's internal controls and periodically implements additional controls or modifies existing controls as considered necessary.

Risk management policies and procedures

Management of risk is fundamental to the business of financial institutions and forms an essential element of the Company's operations.

Key financial and non-financial risks related to the Company's financial instruments and operating activities are:

Market risk, including:

- Interest rate risk;
- Currency risk;
- Price risk.
- Credit risk
- Liquidity risk
- Operational risk
- Capital management risk

Management has implemented procedures to control the key risks.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market risk comprises currency risk, interest rate risk and other price risks. Market risk mainly arises from open positions in interest rate financial instruments, which are exposed to general and specific market movements and changes in the level of volatility of market prices and foreign currency rates. The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimising the return on risk.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. As at 31 december 2020, 31 December 2019 the Company is not materially exposed to the interest rate risk as does not have balances of financial assets or liabilities, bearing variable interest rates.

Currency risk

The Company has assets and liabilities denominated in several foreign currencies. Currency risk is the risk that the fair value or the future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign currency exchange rates.

As the Company does not have foreign currency, it does not have currency risk

Other price risk

Other price risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices (other than those arising from interest rate risk or currency risk), whether those changes are caused by factors specific to the individual financial instrument or its issuer, or factors affecting all similar financial instruments traded in the market. As at 31 december 2020, 31 December 2019 the Company is not significantly exposed to other price risk.

Credit risk

Credit risk is the risk of a financial loss to the Company if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations, and arises primarily from the Company's loans due from customers. The Company does not have loans.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the company will not be able to pay the financial obligations it has taken. A company has daily demands on its cash resources. Management monitors the company's monthly cash flow budget and forecasts.

Operational risk

18. Capital management

Charter capital investment is recognized at cost and is classified as charter capital. Company owners make changes to the company charter (including share capital, ownership, etc.). Capital replenishment is done in both cash and non-cash form (in the form of various assets).

19. Contingencies

Taxation contingencies

The taxation system in Georgia is relatively new and is characterised by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are sometimes unclear, contradictory and subject to varying interpretation. In the event of a breach of tax legislation, no liabilities for additional taxes, fines or penalties may be imposed by the tax authorities after three years have passed since the end of the year in which the breach occurred.

These circumstances may create tax risks in Georgia that are more significant than in other countries. Management believes that it has provided adequately for tax liabilities based on its interpretations of applicable Georgian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the relevant authorities could differ and the effect on these financial statements, if the authorities were successful in enforcing their interpretations, could be significant.

20. Related party transactions

Related parties or transactions with related parties, as defined by IAS 24 "Related party disclosures", represent:

(a) Parties that directly, or indirectly through one or more intermediaries: control, or are controlled by, or are under common control with, the Company (this includes parents, subsidiaries and fellow subsidiaries); have an interest in the Company that gives them significant influence over the Company; and that have joint control over the Company;

(b) Associates – enterprises on which the Company has significant influence, and which is neither a subsidiary nor a joint venture of the investor;

(c) Joint ventures in which the Company is a venture;

(d) Members of key management personnel of the Company or its parent;

(e) Close members of the family of any individuals referred to in (a) or (d)

(f) Parties that are entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by, or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or

(g) Post-employment benefit plans for the benefit of employees of the Company, or of any entity that is a related party of the Company.

Transactions with key management

Name	2023	2022
Management salaries	88,320	79,845

The decision-maker is the director, therefore the management salary is taken only from the annual cost of the director's salary.

21. Financial assets and liabilities: fair values and accounting Classifications

The fair value is determined by the amount for which the financial instrument can be exchanged/realized in the current settlement on an arm's length basis between willing and equal parties. Except in liquidation or forced sale transactions.

22. Going Concern

The financial statements have been prepared on a going concern basis, which means that the Company will be able to meet its repayment terms.

Management believes that the company will continue its activities in the future.

23. Events after the statement of financial position date

This report was ready to issue at September 20th , 2024. No significant transactions have been identified for disclosure after the reporting date.

Signatories:


Director

20 September, 2024
Tbilisi, Georgia