

შპს „აგროგანვითარება“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს „აგროგანვითარება“
სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	10
დასკვნის ბოლო გვერდი	33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „აგროგანვითარება“-ს მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „აგროგანვითარება“-ს (შემდეგში „კომპანია“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნულ თარიღში დამთავრებული კონსოლიდირებული წლის სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველის“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ საქმიანობას და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნულ თარიღში დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიას, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებით შენიშვნაში არ აქვს გამჟღავნებული საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან. ამავდროულად ჩვენ ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასა 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.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანად თავისუფალია უნებლიე თუ განზრახ დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, სადაც მოცემულია ჩვენი მოსაზრება. გონივრული მტკიცებულება არის მტკიცებულების მაღალი დონე, მაგრამ არ არის გარანტია, რომ ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის აღმოაჩენს არსებით ცდომილებას, ასეთის არსებობის დროს. ცდომილება შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის გამო და მიიჩნევა არსებითად, თუკი მოსალოდნელია, რომ ერთობლივად ან ცალ-ცალკე, გავლენას იქონიებს მომხმარებელთა მიერ აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე.

როგორც აუდიტის ნაწილი ISA-სთან შესაბამისად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიონალურ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიონალურ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიწვეულ 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.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის 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 საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო 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 კონსოლიდირებული 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.

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.

გარიგების პარტნიორი, რომელმაც შეადგინა წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის პირობითი მოსაზრება, არის მანუჩარ დვალი.

მანუჩარ დვალი
შპს „ქუდოს ჯორჯიას“ სახელით

1 ოქტომბერი, 2024 წ.
თბილისი, საქართველო

გარიგების პარტნიორი, რომელმაც შეადგინა წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის პირობითი მოსაზრება, არის მანუჩარ დვალი.

მანუჩარ დვალი

შპს „ქუდოს ჯორჯიას“ სახელით



1 ოქტომბერი, 2024 წ.

თბილისი, საქართველო

შპს „აგროგანვითარება“
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ლარში)
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	14,405,360	13,996,555
დაუმთავრებელი მშენებლობა	7	16,926,657	6,549,746
ბიოლოგიური აქტივები	8	342,707	349,957
არამატერიალური აქტივები	9	110,938	130,798
საინვესტიციო ქონება	6	155,725	168,924
სულ გრძელვადიანი აქტივები		31,941,387	21,195,980
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	329,722	5,553,402
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	153,910	89,793
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	12	298,171	189,968
გადახდილი ავანსები	13	2,966,225	3,440,234
საგადასახადო აქტივები		41,663	-
სულ მიმდინარე აქტივები		3,789,690	9,273,397
სულ აქტივები		35,731,077	30,469,377
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხი	14	18,038,318	12,730,588
სულ გრძელვადიანი სესხები		18,038,318	12,730,588
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	359,166	274,640
მოკლევადიანი სესხი	14	1,635,713	418,442
მიღებული ავანსები	16	121,099	32,100
სხვა ვალდებულებები		-	2,111
საგადასახადო ვალდებულებები		76,748	367,596
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,192,726	1,094,889
სულ ვალდებულებები		20,231,044	13,825,477
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	20,995,137	20,995,137
გაუნაწილებელი მოგება		(5,495,104)	(4,351,238)
სულ კაპიტალი		15,500,033	16,643,899
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		35,731,077	30,469,376

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1 ოქტომბერს

დირექტორი:

ნუგზარ ურუშაძე

გვერდებზე 10-32 წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს „აგროგანვითარება“
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება (ლარში)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნები	2023 წ.	2022 წ.
შემოსავალი რეალიზაციიდან	18	4,396,783	4,148,938
თვითღირებულება	19	(3,535,156)	(4,048,080)
საერთო მოგება/ზარალი		861,627	100,858
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(1,911,874)	(961,295)
არასაოპერაციო შემოსავალი	21	211,359	509,082
არასაოპერაციო ხარჯი	22	(62,448)	(92,251)
საექვო და უიმედო ანარიცხების ხარჯი		-	(8,124)
გრანტის შემოსულობა	23	120,375	58,538
სხვა ხარჯი		(6,600)	-
საოპერაციო მოგება/ზარალი		(787,561)	(393,192)
საპროცენტო ხარჯი	24	(398,630)	(289,411)
საპროცენტო შემოსავალი	25	65,926	10,470
მოგება/ზარალი სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		(20,278)	(433)
პერიოდის შედეგი დაბეგვრამდე		(1,140,543)	(672,566)
მოგების გადასახადი		(3,324)	(5,026)
პერიოდის შედეგი		(1,143,867)	(677,592)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1 ოქტომბერს

დირექტორი:

ნუგზარ ურუშაძე

გვერდებზე 10-32 წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს „აგროგანვითარება“
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება (ლარში)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 31.12.2021	18,814,800	(3,673,647)	15,141,153
პერიოდის შედეგი	-	(677,592)	(677,592)
კაპიტალის ზრდა	2,389,339	-	2,389,339
კაპიტალის შემცირება	(209,000)	-	(209,000)
ბალანსი 31.12.2022	20,995,139	(4,351,239)	16,643,900
პერიოდის შედეგი	-	(1,143,867)	(1,143,867)
ბალანსი 31.12.2023	20,995,139	(5,495,106)	15,500,033

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1 ოქტომბერს

დირექტორი:

ნუგზარ ურუშაძე

შპს „აგროგანვითარება“
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება (ლარში)
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

არაპირდაპირი მეთოდი

	2023 წ	2022 წ
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ზარალი დაბეგვრამდე	(1,140,543)	(672,566)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,045,461	1,059,037
ზარალი/ (მოგება) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	(20,278)	433
საქვო და უიმედო ანარიცხების რეზერვი	-	8,124
საპროცენტო ხარჯი	398,630	289,411
საპროცენტო შემოსავალი	(65,926)	(10,470)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე	217,343	673,969
ცვლილება სამუშაო კაპიტალში		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა/(შემცირება)	(64,115)	2,389
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	(108,203)	(32,543)
გადახდილი ავანსები	474,009	(2,225,412)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (ზრდა)/კლება	84,526	88,920
მიღებული ავანსები	88,999	(10,345)
სხვა ვალდებულებები	(2,111)	1,880
საგადასახადო ვალდებულებები	(332,510)	375,252
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	357,937	(1,125,890)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(3,324)	(5,026)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	354,613	(1,130,916)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,412,198)	(644,291)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	19,861
ცვლილება ბიოლოგიურ აქტივებში	(1,759)	4,857
დაუმთავრებელი მშენებლობა	(10,376,910)	(5,028,057)
ცვლილება საინვესტიციო ქონებაში	-	13,199
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(11,790,867)	(5,634,431)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	(1,433,050)	(213,412)
სესხის მიღება	7,559,420	8,985,247
სესხის გაცემა	65,926	10,470
კაპიტალის ზრდა		2,180,339
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/ (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	6,192,296	10,962,644
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(5,243,958)	4,197,297
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	5,553,402	1,356,538
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	20,278	(433)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	329,722	5,553,402

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1 ოქტომბერს

დირექტორი:

ნუგზარ ურუშაძე

გვერდებზე 10-32 წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნები	2023 წ.	2022 წ.
შემოსავალი რეალიზაციიდან	14	12,720	12,000
თვითღირებულება	15	(18,070)	(102,235)
საერთო მოგება/ზარალი		(5,350)	(90,235)
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(176,948)	(66,289)
არასაოპერაციო შემოსავალი		373	114,726
არასაოპერაციო ხარჯი		-	(6,248)
საპროცენტო შემოსავალი		56,505	6,322
მოგება/ზარალი სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		(4,975)	(760)
პერიოდის შედეგი		(130,396)	(42,484)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1 ოქტომბერს

დირექტორი:

ნუგზარ ურუშაძე



გვერდებზე 10-28 წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს „აგროგანვითარება“
ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება (ლარში)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 31.12.2021	18,814,798	1,703,163	20,517,961
პერიოდის შედეგი	-	(42,484)	(42,484)
კაპიტალის ზრდა	2,200,000	-	2,200,000
ბალანსი 31.12.2022	21,014,798	1,660,679	22,675,477
პერიოდის შედეგი	-	(130,396)	(130,396)
ბალანსი 31.12.2023	21,014,798	1,530,283	22,545,081

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1 ოქტომბერს

დირექტორი:



ნუგზარ ურუშაძე

გვერდებზე 10-28 წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს „აგროგანვითარება“
ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება (ლარში)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

არაპირდაპირი მეთოდი

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ზარალი დაბეგვრამდე	(130,396)	(42,484)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	17,366	17,286
ზარალი/ (მოგება) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	4,975	(760)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე	(108,054)	(25,958)
ცვლილება სამუშაო კაპიტალში		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა/(შემცირება)	1,273	3,248
გადახდილი ავანსები (ზრდა)/შემცირება	198,436	(2,198,055)
საგადასახადო აქტივის ზრდა/(შემცირება)	(356,271)	36,566
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	137,532	8,904
მარაგების ზრდა/შემცირება	(113,529)	-
საგადასახადო ვალდებულებების (ზრდა)/შემცირება	-	314,608
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(240,612)	(1,860,687)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(931,012)	(158,853)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	-
დაუმთავრებელი მშენებლობა	(10,376,910)	(5,028,057)
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში	(150,000)	(35,000)
ცვლილება საინვესტიციო ქონებაში	13,199	13,199
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(11,444,723)	(5,208,712)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	-	(415,198)
სესხის მიღება	8,858,906	9,483,706
სესხის გაცემა	(2,262,924)	-
კაპიტალის ზრდა	-	2,200,000
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/ (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	6,595,983	11,268,508
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(5,089,352)	4,199,110
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	5,218,113	1,018,243
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(3,184)	760
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	125,576	5,218,113

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1 ოქტომბერს

დირექტორი:

ნუგზარ ურუშაძე

გვერდებზე 10-28 წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს „აგროგანვითარება“
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ლარში)
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	14,405,360	13,996,555
დაუმთავრებელი მშენებლობა	7	16,926,657	6,549,746
ბიოლოგიური აქტივები	8	342,707	349,957
არამატერიალური აქტივები	9	110,938	130,798
საინვესტიციო ქონება	6	155,725	168,924
სულ გრძელვადიანი აქტივები		31,941,387	21,195,980
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	329,722	5,553,402
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	153,910	89,793
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	12	298,171	189,968
გადახდილი ავანსები	13	2,966,225	3,440,234
საგადასახადო აქტივები		41,663	-
სულ მიმდინარე აქტივები		3,789,690	9,273,397
სულ აქტივები		35,731,077	30,469,377
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხი	14	18,038,318	12,730,588
სულ გრძელვადიანი სესხები		18,038,318	12,730,588
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	359,166	274,640
მოკლევადიანი სესხი	14	1,635,713	418,442
მიღებული ავანსები	16	121,099	32,100
სხვა ვალდებულებები		-	2,111
საგადასახადო ვალდებულებები		76,748	367,596
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,192,726	1,094,889
სულ ვალდებულებები		20,231,044	13,825,477
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	20,995,137	20,995,137
გაუნაწილებელი მოგება		(5,495,104)	(4,351,238)
სულ კაპიტალი		15,500,033	16,643,899
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		35,731,077	30,469,376

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 1 ოქტომბერს

დირექტორი:

ნუგზარ ურუშაძე



გვერდებზე 10-32 წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

1. შესავალი

ჯგუფი და მისი საქმიანობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „აგროგანვითარება“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 206345445), დარეგისტრირებულია საქართველოში. იგი დაარსდა 2009 წლის 13 ოქტომბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისის, ისნის რაიონში, ჩიხი სამგორი, N4.

დედა კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა.

კომპანიის მესაკუთრეები არიან:

მესაკუთრეები	პროცენტული წილი
არჩილ გეგენავა	37.85%
ივანე ნიკოლაიშვილი	23%
გიორგი ჩუბინიშვილი	23%
ანდრო გეგენავა	16.15%

კომპანიის დირექტორი არის ნუგზარ ურუშაძე

შპს „აგროგანვითარება“ არის 100% მშობელი საწარმო შპს „ყვარელი პალასი“-სა და შპს „ყვარლის ბაღები“-ს

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ყვარელი პალასი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 241582649), დარეგისტრირებულია საქართველოში. იგი დაარსდა 2009 წლის 29 ივნისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ყვარელი, ჭავჭავაძის ქ. N52.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს მომხმარებლებისთვის სასტუმროს მომსახურების მიწოდება.

კომპანიის დირექტორია ნუგზარ ურუშაძე.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ყვარლის ბაღები“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 441562480), დარეგისტრირებულია საქართველოში. იგი დაარსდა 2021 წლის 25 ივნისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ყვარელი, წაბლები.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა.

კომპანიის დირექტორი არის ირაკლი ლოლიაშვილი.

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

ჯგუფის 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 საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

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

2. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები

შესაბამისობის პრინციპი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის („ბას“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფას სტანდარტები“) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგებები შედგება კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების, კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისა და განმარტებითი შენიშვნებისგან 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ასევე მოიცავს შესადარის ინფორმაციას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შეფასების საფუძველი

შეფასების საფუძვლად გამოყენებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველი.

კონსოლიდირების საფუძველი

შვილობილი კომპანია წარმოადგენს ინვესტირების ობიექტებს, სტრუქტურირებული კომპანიების ჩათვლით, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი, რადგანაც ჯგუფს (i) აქვს უფლებამოსილება ხელმძღვანელობა გაუწიოს ინვესტირების ობიექტების შესაბამისი საქმიანობას, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მათ შემოსავალზე, (ii) ექვემდებარება ან უფლება აქვს მიიღოს ცვალებადი შემოსავლები ინვესტირების ობიექტებთან ურთიერთობიდან და (iii) შეუძლია ინვესტირების ობიექტებზე თავისი ძალაუფლება გამოიყენოს ინვესტორის მოგებაზე ზემოქმედების მოსახდენად. მატერიალური უფლებების, მათ შორის, მატერიალური პოტენციური ხმის მიცემის უფლებების არსებობა და ზემოქმედება, მხედველობაში მიიღება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს ძალაუფლება სხვა კომპანიაზე. იმისთვის, რომ უფლება მატერიალური იყოს, მის მფლობელს უნდა ჰქონდეს ამ უფლების განხორციელების პრაქტიკული შესაძლებლობა მაშინ, როცა საჭიროა გადაწყვეტილებების მიღება ინვესტირების ობიექტის შესაბამისი საქმიანობის ხელმძღვანელობის შესახებ. ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს ძალაუფლება ინვესტირების ობიექტზე მაშინაც კი, თუ ის ინვესტირების ობიექტში ხმის უფლების უმრავლესობაზე ნაკლებს ფლობს. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს თავისი ხმის უფლებების მოცულობას ხმის უფლების მქონე სხვა პირთა ხმების მოცულობასა და გავრცელებასთან მიმართებაში იმის განსაზღვრისთვის, აქვს თუ არა მას ფაქტიური ძალაუფლება ინვესტირების ობიექტზე. სხვა ინვესტირების დაცვითი უფლებები, როგორიცაა, უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირების ობიექტის საქმიანობის ფუნდამენტურ ცვლილებებთან ან რომლებიც მხოლოდ განსაკუთრებულ გარემოებებში გამოიყენება, არ აფერხებს ჯგუფის მიერ ინვესტირების ობიექტის კონტროლს. შვილობილი კომპანია კონსოლიდირებულია იმ თარიღიდან, როცა კონტროლი გადაეცემა ჯგუფს (შემდგომ თარიღი) და დეკონსოლიდირებულია კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

ბუღალტრული აღრიცხვის შემდგომი მეთოდი გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შემდგომი ასახსნელად. საწარმოთა გაერთიანებისას შემდგომი იდენტიფიცირებადი აქტივები და პასივები და ნაკისრი გაუთვალისწინებელი ვალდებულებები ფასდება შემდგომი თარიღს მათი სამართლიანი ღირებულებით, განურჩევლად აქციათა არასაკონტროლო პაკეტის მოცულობისა.

ჯგუფი განსაზღვრავს აქციათა არასაკონტროლო პაკეტს, რომელიც წარმოადგენს ამჟამინდელ წილობრივ მონაწილეობას და მფლობელს ანიჭებს უფლებას წმინდა აქტივების პროპორციულ წილზე ლიკვიდაციის შემთხვევაში, რიგ თანმიმდევრულ გარიგებებთან მიმართებაში: (ა) სამართლიანი ღირებულებით ან (ბ) შესაძენი კომპანიის წმინდა აქტივების პროპორციულ წილზე აქციათა არასაკონტროლო პაკეტში. აქციათა არასაკონტროლო პაკეტი, რომელიც არ წარმოადგენს ამჟამინდელ წილობრივ მონაწილეობას, განისაზღვრება სამართლიანი ღირებულებით.

გუდვილი განისაზღვრება შესაძენი კომპანიის წმინდა აქტივების გაქვითვით შესაძენი კომპანიისთვის გადარიცხული მთლიანი თანხიდან, შესაძენი კომპანიაში აქციათა არასაკონტროლო პაკეტის თანხიდან და

შესაძენ კომპანიაში წილის სამართლიანი ღირებულებიდან, რომელსაც ფლობს უშუალოდ შეძენის თარიღამდე. ნებისმიერი უარყოფითი თანხა („უარყოფითი გუდვილი“ ან „ხელსაყრელი შეძენა“) აღიარებულია მოგებასა ან ზარალში, მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა გადააფასებს, განსაზღვრა თუ არა მან ყველა შეძენილი აქტივი და პასივი და ნაკისრი გაუთვალისწინებელი ვალდებულებები და განიხილავს მათი შეფასების მიზანშეწონილობას.

შესაძენი კომპანიისთვის გადარიცხული თანხა ფასდება უარყოფითი აქტივების სამართლიანი ღირებულებით, გაცემული წილობრივი ფინანსური ინსტრუმენტებითა და ნაკისრი ვალდებულებებით, პირობითი ანაზღაურების შესახებ შეთანხმებებიდან აქტივების ან პასივების სამართლიანი ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ არ მოიცავს შეძენასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, როგორცაა, საკონსულტაციო, იურიდიული, შეფასებითი და მსგავსი პროფესიული მომსახურება. შეძენასთან დაკავშირებული და წილობრივი ფინანსური ინსტრუმენტების გაცემისას გაწეული ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სასესხო ვალდებულებების გაცემისას გაწეული საოპერაციო ხარჯები გაიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან და შეძენასთან დაკავშირებული ყველა სხვა საოპერაციო ხარჯი ჩამოწერილ იქნება ხარჯების სახით.

კომპანიათაშორის გარიგებები, ბალანსები და არარეალიზებული მოგება ჯგუფის კომპანიებს შორის გარიგებებიდან ლიკვიდირებულია; ასევე ლიკვიდირებულია არარეალიზებული მოგება, თუ ხარჯი ვერ იქნება ანაზღაურებული. ჯგუფი და მისი შვილობილი ჯგუფი იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვის ერთიან პოლიტიკას, რომელიც შესაბამისობაშია ჯგუფის პოლიტიკასთან.

აქციათა არასაკონტროლო პაკეტი წარმოადგენს საბოლოო შედეგებისა და შვილობილი კომპანიის საკუთარი კაპიტალის იმ ნაწილს, რომელიც დაკავშირებულია აქციათა პაკეტთან, რომელსაც, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, არ ფლობს კომპანია. აქციათა არასაკონტროლო პაკეტი ქმნის ჯგუფის საკუთარი კაპიტალის ინდივიდუალური კომპონენტს.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, ფულადი სახსრების მოძრაობა, კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობა ანგარიშის პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში. ფინანსური ანგარიშები მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც ნიშნავს იმას, რომ კომპანია შეძლებს, დააკმაყოფილოს საკრედიტო მომსახურების დაფარვის პირობები.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი შეფასების პირობები

კლასიფიკაციის გათვალისწინებით, როგორც ეს ქვემოთაა აღწერილი, ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება რეალური ან ამორტიზებული ღირებულებით. რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რა თანხადაც შესაძლოა აქტივის გადაცემა/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, ჯგუფს შეუძლია გამოიყენოს საშუალო საბაზრო ფასი რისკის პოზიციის გაქვითვისთვის 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, როგორცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან მოდელური 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), მრჩეველის, 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 ამოწურვისთვის 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.

ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანიის მთლიანი ფინანსური აქტივები ხვდება სესხების და მოთხოვნების განსაზღვრის კატეგორიაში. სესხები და მოთხოვნები არის არადერივაციული 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.

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

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც ა) მოხდება აქტივის გამოსყიდვა, ან აქტივისგან მისაღები ფულადი ნაკადები სხვა მიზეზით ამოიწურება; ბ) ჯგუფმა 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.

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 ჯგუფი 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 ვადაგადაცელების სტატუსი და მისი შესაბამისი უზრუნველყოფის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში სანდოობა. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შემოწმების სხვა ძირითადი კრიტერიუმს წარმოადგენს:

- დავალიანების გარკვეული ნაწილი ვადაგადაცელებულია და ვადაგადაცელება 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 (როგორიცაა დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალის გაუქმება მოხდება სარეზერვო ანგარიშის დაკორექტირებით 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 მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლით ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები. იმ შემთხვევაში, თუ შეზღუდული ფულადი ნაშთები, რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 3-დან 12 თვემდე ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, ბალანსზე აღიარდება როგორც შეზღუდული ფულადი სახსრების ექვივალენტები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს ფასდება გარიგების ფასით, ხოლო ისეთი მოთხოვნები, რომელიც შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს. თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ ხდება მათი შეფასება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.

გაუფასურების რეზერვის თანხა არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მისი მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელ ღირებულებას შორის. აქტივის მიმდინარე ღირებულება მცირდება რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით, და ზარალის თანხა აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში. როდესაც სავაჭრო მოთხოვნების მიღება შეუძლებელია, ის ჩამოიწერება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. შემდგომი აღდგენები დარეზერვებული მოთხოვნებიდან კრედიტდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები 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 შედარებთ განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ცვეთა

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გეგმიური საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). შემდეგი საექსპლუატაციო ვადები გამოიყენება ავეჯისა და სხვა ინვენტარის ცვეთისთვის:

მანქანა-დანადგარები	7
ოფისის აღჭურვილობა	7
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	7
სხვა ძირითადი საშუალებები	5

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც ჯგუფი მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 10 წელი.

ბიოლოგიური აქტივები

მრავალწლიანი ნარგავების აღრიცხვისათვის ჯგუფი იყენებს თვითღირებულების მოდელს. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც გაიწია მრავალწლიანი ნარგავების იმ მდგომარეობაში და კონდიციაში მოსაყვანად, რაც აუცილებელი იყო ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესასრულებლად. მრავალწლიანი ნარგავები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. მრავალწლიანი ნარგავების ჯგუფი იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს. ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი არის იმ კონდიციაში რაც აუცილებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესასრულებლად. მრავალწლიანი ნარგავების სასარგებლო მომსახურების ვადა შეადგენს 40-50 წელს.

სოფლის მეურნეობის პროდუქტი

ბიოლოგიური აქტივებიდან მიღებული სოფლის მეურნეობის პროდუქტი თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება ნაყოფის მიღების მომენტში გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებული დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით და აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. სოფლის მეურნეობის პროდუქციის საწყისი აღიარებისას მიღებული შემოსავალი აღიარდება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. სოფლის მეურნეობის პროდუქტის მიღებასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები ჩამოიწერება პერიოდის ხარჯად.

შემოსავლის აღიარება

ჯგუფის შემოსავლის მთავარ წყაროს წარმოადგენს შემოსავლები სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობიდან და სასტუმროს საქმიანობიდან.

შემოსავლის აღიარება ხდება დაპირებული საქონლის და მომსახურებების მომხმარებლებისთვის კონტროლის გადაცემის დროს. გადაცემას ადგილი აქვს მაშინ, როდესაც მომხმარებელი მოიპოვებს კონტროლს ამგვარ აქტივზე. კომპანიამ დაასკვნა, რომ ამონაგებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასწარმოების მხრივ თავისუფლება და ატარებს მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

კომპანია აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეუსრულებელი ვალდებულების შესაბამისად და წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას ანალოგიურად, თუ კომპანია დააკმაყოფილებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას, ფულადი სახსრების მიღებამდე, კომპანია აღიარებს სახელშეკრულებო აქტივს ან მოთხოვნებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, რომელიც დამოკიდებულია გადახდის პერიოდისგან განსხვავებულ სხვა გარემოებებზე.

შემოსავალი იზომება გარიგების ფასით. გარიგების ფასის განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს კონტრაქტის პირობებსა და თავის ჩვეულ ბიზნეს-საქმიანობას. გარიგების ფასი წარმოადგენს კომპანიას მიერ მოსალოდნელ თანხას, რომელიც მიიღება დაპირებული მომხმარებლებისათვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ, გარეშე/მესამე პირებისათვის (მაგალითად, ზოგიერთი გაყიდვის დანახარჯი) შეკრებილი თანხის გამოკლებით.

ფინანსური და საოპერაციო იჯარა

იჯარა არის საოპერაციო, თუ აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი რჩება მეიჯარეს. საოპერაციო იჯარის შემთხვევაში, საიჯარო გადასახდელები (მეიჯარისგან მისაღები თანხებით შემცირებული) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, იჯარის მთელი პერიოდის განმავლობაში პროპორციულად.

ჯგუფი როგორც მეიჯარე

საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მისი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

ჯგუფი როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც კომპანიამ შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წლამდე პერიოდში, თუ არა როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წლამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მოგების გადასახადი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება, ხოლო რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე

ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

წინასწარ გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად.

ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც ჯგუფი მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარ გადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

საწესდებო კაპიტალი

ინვესტიციები საწარმოში აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება როგორც საწესდებო კაპიტალი.

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.

ხარჯების აღიარება

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

სესხები

სესხები აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ამორტიზებული ღირებულებით.

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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მენეჯმენტისგან მოითხოვს ფინანსურ ანგარიშგებებზე გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენებას. მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს თავის განსჯებსა და შეფასებებს აქტივების, ვალდებულებების, პირობითი ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების მიმართ.

მენეჯმენტი თავის მოსაზრებებს, შეფასებებსა და მოსაზრებებს ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებას და სხვადასხვა ფაქტორებს, მომავალი მოვლენების მოლოდინების ჩათვლით, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ საანგარიშგებო პერიოდში გაკეთებული შეფასებები გონივრული უნდა იყოს ამ პირობებში. ქვემოთ მოცემულია მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები:

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლების აღიარებისას, კომპანიის ვალდებულება შესრულებულად ითვლება საქონლის მომხმარებლისთვის მიწოდების მომენტში, რადგან თვლიან, რომ ეს არის დრო, როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა კონტროლი ზემოთაღნიშნულ საქონელზე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დათვლის გამარტივებულ მიდგომას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრა მოითხოვს შეფასებას და მსჯელობას. იგი დაფუძნებულია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის სიცოცხლის ხანგრძლივობაზე, რომელიც დაჯგუფებულია ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე და აკეთებს ვარაუდს, განისაზღვროს მთლიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი თითოეული ჯგუფისათვის. ეს ვარაუდები ეფუძნება ბოლოდროინდელ გაყიდვებს და ისტორიულ გამოცდილებებს.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაუფასურება. მარაგების გაუფასურების შეფასება საჭიროებს შეფასებას და მსჯელობას. გაუფასურების დონის შეფასება ხდება იმ ბოლოდროინდელი გაყიდვების გამოცდილების, მარაგების დამკვეთების და სხვა ისეთი ფაქტორების გათვალისწინებით, რომლებიც გავლენას ახდენს სასაქონლო მატერიალური მარაგების ფასის განსაზღვრაზე.

აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა. კომპანია განსაზღვრავს სასარგებლო სიცოცხლის მომსახურების ვადას, თავისი ძირითადი საშუალებების და განსაზღვრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივებისთვის. სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიძლება მნიშვნელოვნად შეიცვალოს ტექნიკური ინოვაციების ან რაიმე სხვა მოვლენის შედეგად. ცვეთისა და ამორტიზაციის ოდენობა გაიზრდება როცა აქტივის გამოყენების ვადა იქნება ნაკლები ვიდრე ადრე შეფასებული მომსახურების ვადა.

საიჯარო ვადა. საიჯარო ვადა მნიშვნელოვანი კომპონენტია როგორც აქტივის გამოყენების უფლების, ისე საიჯარო ვალდებულებების გაზომვაში. მსჯელობები ხორციელდება იმის დასადგენად, არის თუ არა გონივრული რწმუნება, რომ გამოყენებული იქნება საიჯარო ხელშეკრულების გაგრძელების ან ძირითადი აქტივის შეძენის ოფციონი, ან არ იქნება გამოყენებული საიჯარო ხელშეკრულების შეჩერების ვარიანტი, საიჯარო ვადაში შესატანი პერიოდების დადგენისას. საიჯარო ვადის დადგენისას, ყველა ფაქტი და გარემოება, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ სტიმულს ვადის გაგრძელების ოფციონის გამოყენებისთვის, ან შეწყვეტის ოფციონის გამოყენებისათვის, განიხილება იჯარის დაწყების დღეს. განხილული ფაქტორები შეიძლება მოიცავდეს აქტივის მნიშვნელობას კომპანიის საქმიანობისთვის; პირობების შედარება არსებულ საბაზრო განაკვეთებთან; მნიშვნელოვანი ჯარიმების დაკისრება; უკვე არსებული იჯარით აღებული ფართის კეთილმოწყობა; ხარჯები და აქტივის ჩანაცვლების მოშლა. კომპანია აფასებს, გონივრულია თუ არა გაგრძელების ოპციონის გამოყენება, ან შეწყვეტის ოპციონის გამოყენება, თუ მოხდა მნიშვნელოვანი მოვლენა ან გარემოებების მნიშვნელოვანი ცვლილება.

ნაგულისხმევი სასესხო განაკვეთი - თუ საპროცენტო განაკვეთი საიჯარო პირობებში მარტივად ვერ განისაზღვრება, ნაგულისხმევი სასესხო განაკვეთის დაანგარიშება ხდება მომავალი საიჯარო გადასახადების დისკონტირებით, რომ მოხდეს საიჯარო ვალდებულების ამჟამინდელი ღირებულების განსაზღვრა იჯარის დაწყების მომენტში. ასეთი განაკვეთი ემყარება იმას, რასაც კომპანია აფასებს, რომ მას მესამე მხარის გადახდა მოუწევს, სესხის მისაღებად საჭირო სახსრების მისაღებად საჭირო აქტივის მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად, მსგავსი პირობებით, უსაფრთხოებით და ეკონომიკური გარემოთი. ასეთი განაკვეთი ემყარება იმას, რაც კომპანიის შეფასებით, მას მესამე მხარისთვის უნდა გადაეხადა მესამე მხარისგან სესხის მიღების შემთხვევაში რომ მიეღო მსგავსი აქტივი გამოყენების უფლებით, მსგავს პირობებში და ეკონომიკური გარემოში.

4. IASB-ს მიერ გამოცემული ახალი ან განახლებული სტანდარტები და განმარტებები

ქვემოთ წარმოდგენილია გამოცემული ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის.

შესწორებები ფასს (IFRS) 16–ში

იჯარის ვალდებულება უკუიჯარით გაყიდვის ოპერაციაში 2022 წლის სექტემბერში, ფასს–ის საბჭომ გამოსცა შესწორებები ფასს (IFRS) 16–ში, რითაც განიმარტება მოთხოვნები, რომლებსაც გამყიდველი–მოიჯარე იყენებს უკუიჯარით გაყიდვის ოპერაციაში წარმოქმნად, იჯარის ვალდებულების შეფასებისას, რათა უზრუნველყოფილ იქნას, გამყიდველი–მოიჯარეს მიერ მოგების ან ზარალის რაიმე თანხის აღიარების განუხორციელებლობა მასთან დარჩენილ სარგებლობის უფლებასთან მიმართებით. შესწორებები ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის და უნდა იქნას გამოყენებული რეტროსპექტულად ფასს (IFRS) 16–ის თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ დადებული უკუიჯარით გაყიდვის ოპერაციებზე. დასაშვებია ვადამდელი გამოყენება და ეს ფაქტი უნდა იქნას გამჟღავნებული.

შესწორებები ბასს (IAS) 1–ში

მოკლევადიანების ან გრძელვადიანების სახით ვალდებულებების კლასიფიკაცია“

2020 წლის იანვარსა და 2022 წლის ოქტომბერში, ფასს–ის საბჭომ შეიტანა ცვლილებები ბასს (IAS) 1–ის 69–76 პუნქტებში, მოკლევადიანების ან გრძელვადიანების სახით ვალდებულებების კლასიფიკაციის მიმართ მოთხოვნების განმარტების მიზნით. შესწორებები აზუსტებს:

- რა იგულისხმება ვალდებულების დარეგულირების გადავადებაზე უფლებაში;
- რომ გადავადებაზე უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის;
- რომ ვალდებულების კლასიფიკაციაზე არ მოქმედებს იმის ვარაუდი, მოახდენს თუ არა ორგანიზაცია ვალდებულების დარეგულირების გადავადებაზე თავისი უფლების რეალიზებას;
- რომ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კონვერტირებად ვალდებულებაში ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტი წარმოადგენს წილობრივ ინსტრუმენტს, ვალდებულების პირობები ზეგავლენას არ მოახდენს მის კლასიფიკაციაზე.

გარდა ამისა, შემოღებულ იქნა მოთხოვნა ინფორმაციის გამჟღავნების შესახებ, როდესაც სესხის ხელშეკრულებით შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულება კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, და კომპანიის უფლება, გადაავადოს დაფარვა დამოკიდებულია მომდევნო შეთანხმებების შესრულებაზე თორმეტი თვის განმავლობაში. ცვლილებები ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან ან ამ თარიღის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის და გამოყენებულ უნდა იქნას რეტროსპექტულად. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების ზეგავლენას მიმდინარე საქმიანობაზე და არსებული სასესხო შეთანხმებების გადახედვის შესაძლებლობაზე. კომპანია ამჟამად აფასებს შესწორებების გავლენას, რათა დაადგინოს, რა ზეგავლენას იქონიებს ისინი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებაზე. ქვემოთ ჩამოთვლილია სხვა გამოქვეყნებული სტანდარტები და განმარტებები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში. მოსალოდნელია, რომ მოცემულ სტანდარტებს არ ექნებათ გავლენა კომპანიაზე:

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები

შესწორებები ფასს (IAS) 7–სა და ფასს (IFRS) 7–ში.

2023 წლის მაისში, ფასს–ის საბჭომ გამოსცა ცვლილებები ბასს (IAS) 7–ში „ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს (IFRS) 7–ში „ფინანსური ინსტრუმენტები: ინფორმაციის გამჟღავნება“, რათა განესაზღვრა მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებების პარამეტრები და მოთხოვნილ ყოფილიყო ასეთი შეთანხმებების დამატებითი გამჟღავნება. ინფორმაციის გამჟღავნების შესახებ შესწორებებში წარმოდგენილი მოთხოვნები გამიზნულია ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების დასახმარებლად კომპანიის ვალდებულებებსა და

მისი ფულადი სახსრების ნაკადებზე, აგრეთვე ლიკვიდურობის რისკისადმი მის დაქვემდებარებაზე ამ შეთანხმებების ზეგავლენის შეფასებაში.

ცვლილებები ძალაში იქნება 2024 წლის 1 იანვრიდან ან ამ თარიღის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. დასაშვებია ვადამდელი გამოყენება და ეს ფაქტი უნდა იქნას გამჟღავნებული.

მოსალოდნელია, რომ მოცემული შესწორებები მნიშვნელოვან ზეგავლენას არ მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „აგროგანვითარება“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სასტუმროს ინვენტარი	სხვა ძირითადი საშუალებები	დაუმონტაჟებული ძირითადი საშუალებები	სულ
<i>ისტორიული ღირებულება</i>											
ბალანსი 31.12.2021	817,012	13,104,317	277,323	229,858	47,878	217,408	1,235,868	1,758,704	75,332	-	17,763,701
შემენა	198,000	153,330	29,739	10,556	12,500	8,854	299,686	47,256	965	133,152	894,039
ჩამოწერა	-	(206,229)	(4,858)	(806)	-	(10,719)	-	(16,268)	-	-	(238,880)
ანგარიშებს შორის გადატანა	-	-	-	-	-	-	(217,724)	-	-	-	(217,724)
ბალანსი 31.12.2022	1,015,012	13,051,418	302,204	239,608	60,378	215,543	1,317,830	1,789,692	76,297	133,152	18,201,136
შემენა	-	25,036	152,193	15,208	824,494	8,839	290,621	156,233	20,324	-	1,492,948
ჩამოწერა	-	-	(27,851)	(16,857)	(21,149)	(10,813)	-	(32,335)	-	-	(109,005)
ანგარიშებს შორის გადატანა	-	92,924	926,512	-	-	-	(1,019,436)	-	-	-	-
ბალანსი 31.12.2023	1,015,012	13,051,418	1,353,058	237,959	863,722	213,569	589,015	1,913,590	96,621	133,152	19,585,076
<i>აკუმულირებული ცვეთა</i>											
ბალანსი 31.12.2021	-	(2,245,151)	(100,475)	(77,447)	(47,878)	(112,857)	(7,331)	(737,070)	(24,189)	-	(3,352,399)
ცვეთა	-	(589,519)	(35,071)	(27,322)	(4,087)	(20,071)	(17,594)	(313,543)	(3,975)	-	(1,011,183)
ჩამოწერა	-	154,748	703	550	-	1,797	-	1,203	-	-	159,002
ბალანსი 31.12.2022	-	(2,679,922)	(134,844)	(104,218)	(51,965)	(131,131)	(24,925)	(1,049,410)	(28,165)	-	(4,204,579)
ცვეთა	-	(613,641)	(69,945)	(27,409)	(4,167)	(14,705)	(17,594)	(250,481)	(5,451)	-	(1,003,393)
ჩამოწერა	-	-	-	14,252	-	7,110	-	6,894	-	-	28,256
ბალანსი 31.12.2023	-	(3,293,564)	(204,788)	(117,376)	(56,131)	(138,726)	(42,519)	(1,292,997)	(33,615)	-	(5,179,717)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>											
ბალანსი 31.12.2021	817,012	10,859,166	176,848	152,411	-	104,551	1,228,537	1,021,634	51,143	-	14,411,302
ბალანსი 31.12.2022	1,015,012	10,371,496	167,360	135,390	8,414	84,412	1,292,905	740,282	48,132	133,152	13,996,556
ბალანსი 31.12.2023	1,015,012	9,875,814	1,148,270	120,583	807,591	74,843	546,496	620,593	63,006	133,152	14,405,360

6. საინვესტიციო ქონება

	შენობა-ნაგებობები	სულ
ბალანსი 31.12.2021	263,983	263,983
შეძენა	-	-
ბალანსი 31.12.2022	263,983	263,983
შეძენა	-	-
ბალანსი 31.12.2023	263,983	263,983

ცვეთა

ბალანსი 31.12.2021	(81,860)	(81,860)
ცვეთა	(13,199)	(13,199)
ბალანსი 31.12.2022	(95,059)	(95,059)
ცვეთა	(13,199)	(13,199)
ბალანსი 31.12.2023	(108,258)	(108,258)

ნარჩენი ღირებულება

ბალანსი 31.12.2020	182,123	182,123
ბალანსი 31.12.2021	168,924	168,924
ბალანსი 31.12.2022	155,725	155,725

7. დაუმთავრებელი მშენებლობა

	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
სასტუმროს მშენებლობა	16,926,657	6,549,746
სულ დაუმთავრებელი მშენებლობა	16,926,657	6,549,746

8. ბიოლოგიური აქტივები

	ვაზი	სულ
ღირებულება		
ბალანსი 31.12.2021	358,073	358,073
შეძენა	3,459	3,459
ბალანსი 31.12.2022	361,532	361,532
შეძენა	1,759	1,759
ბალანსი 31.12.2023	363,291	363,291
აკუმულირებული ცვეთა		
ბალანსი 31.12.2021	(3,259)	(3,259)
ცვეთა	(8,316)	(8,316)
ბალანსი 31.12.2022	(11,575)	(11,575)
ცვეთა	(9,009)	(9,009)
ბალანსი 31.12.2023	(20,584)	(20,584)
ნარჩენი ღირებულება		
ბალანსი 31.12.2021	354,814	354,814
ბალანსი 31.12.2022	349,957	349,957
ბალანსი 31.12.2023	342,707	342,707

შპს „აგროგანვითარება“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

9. არამატერიალური აქტივები

	პროგრამული უზრუნველყოფა	სხვა არამატერიალური აქტივები	სულ
ღირებულება			
ბალანსი 31.12.2021	173,295	20,639	193,934
შეძენა	-	-	-
ჩამოწერა	-	-	-
ბალანსი 31.12.2022	173,295	20,639	193,934
შეძენა	-	-	-
ჩამოწერა	-	-	-
ბალანსი 31.12.2023	173,295	20,639	193,934
აკუმულირებული ცვეთა			
ბალანსი 31.12.2021	(38,942)	(4,334)	(43,276)
ცვეთა	(17,885)	(1,975)	(19,860)
ბალანსი 31.12.2022	(38,942)	(4,334)	(63,136)
ცვეთა	(17,885)	(1,975)	(19,860)
ბალანსი 31.12.2023	(56,827)	(6,309)	(82,996)
ნარჩენი ღირებულება			
ბალანსი 31.12.2021	134,353	16,305	150,658
ბალანსი 31.12.2022	134,353	16,305	130,798
ბალანსი 31.12.2023	116,468	14,330	110,938

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	17,727	92,461
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	306,445	302,755
სალარო	5,550	8,185
ბლოკირებული თანხა	-	5,150,000
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	329,722	5,553,401

ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს, როგორც არასარიცხოვრო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას მიმდინარე ანგარიშები აქვს, არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	123,099	117,044
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	64,371	16,293
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	5,185	2,368
საექვო და უიმედო ანარიცხების რეზერვი	(38,746)	(45,912)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	153,910	89,793

შპს „აგროგანვითარება“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

საქვო და უიმედო ანარიცხების რეზერვი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 31.12.2022 წლის მდგომარეობით:

	0-30	31-60	61-90	91-180	181-360	360+	სულ
თანხა	36,022	18,317	18,008	9,734	22,824	30,800	135,705
რეზერვის პროცენტი	0%	2%	5%	25%	50%	100%	
რეზერვის თანხა	-	366	900	2,434	11,412	30,800	45,912

საქვო და უიმედო ანარიცხების რეზერვი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 31.12.2023 წლის მდგომარეობით:

	0-30	31-60	61-90	91-180	181-360	360+	სულ
თანხა	47,729	23,435	664	16,360	11,891	28,209	128,287
რეზერვის პროცენტი	0%	2%	5%	25%	50%	100%	
რეზერვის თანხა	-	469	33	4,090	5,945	28,209	38,746

12. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
სასტუმროს მარაგები	172,861	151,850
სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	82,169	38,117
საქონელი	43,141	-
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	298,171	189,968

13. გადახდილი ავანსები

	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	25,473	10,986
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	2,940,752	3,429,248
სულ გადახდილი ავანსები	2,966,225	3,440,234

14. მიღებული სესხები

	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
გრძელვადიანი სესხები	17,571,168	12,730,588
მოკლევადიანი სესხები	1,967,150	326,850
გადასახდელი პროცენტები	91,593	91,592
სულ მიღებული სესხები	19,629,911	13,149,030

დეტალური ინფორმაცია გრძელვადიანი და მოკლევადიანი მიღებული სესხის ძირითად დაკავშირებით:

მიღებული სესხის ძირი 31.12.2021	4,064,700
სესხის მიღება	9,627,741
სესხის გადახდა	(635,003)
მიღებული სესხის ძირი 31.12.2022	13,057,438
სესხის მიღება	7,515,300
სესხის გადახდა	(1,034,420)

შპს „აგროგანვითარება“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

მიღებული სესხის ძირი 31.12.2023	19,538,318
--	-------------------

ჯგუფის მიერ მიღებული სესხების უმეტესი ნაწილი შედგება ბანკისგან ნასესხები სახსრებისგან. ბანკისგან მიღებული სესხი ჯგუფმა გამოიყენა ახალი სასტუმროს მშენებლობისთვის.

სესხის ნომერი	სესხის მიღების თარიღი	სესხის დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
# 1	8/3/2018	9/20/2023	15%	GEL	-	-
# 2	3/18/2019	3/12/2030	15%	GEL	1,669,333	1,840,466
# 3	12/10/2021	12/10/2028	15%	GEL	849,972	890,122
# 4	10/18/2022	10/31/2033	15%	GEL	5,821,118	6,000,000
# 5	12/29/2021	10/31/2033	15%	GEL	3,880,745	4,000,000
#6	10/21/2021	12/31/2026	0%	GEL	447,150	306,850
#7	7/8/2022	1/1/2026	0%	GEL	20,000	20,000
#8	7/27/2023	9/27/2034	14%	GEL	5,350,000	-
#9	12/23/2023	4/1/2024	-	GEL	1,500,000	-
					19,538,318	13,057,438

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	352,886	267,148
ვალდებულება ფიზიკური პირების მიმართ	6,280	6,100
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	-	1,392
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	359,166	274,640

16. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსების ძირითადი ნაწილი არის მომხმარებლების მიერ წინასწარი ჯავშნებისთვის გადახდილი თანხები. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "ყვარელი პალასის" მიღებული ავანსები შეადგენდა 32,100 ლარს, ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 121,099 ლარს.

17. საწესდებო კაპიტალი

2022 წელს მოხდა კაპიტალის გაზრდა 2,389,339 ლარით და შემცირება 209,000 ლარით. შესაბამისად, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 20,995,139 ლარს. 2023 წელს საწესდებო კაპიტალში ცვლილება არ მომხდარა და შესაბამისად, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 10,995,139 ლარს

18. შემოსავალი რეალიზაციიდან

	2023 წ.	2022 წ.
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	2,522,092	2,563,926
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	1,642,585	1,402,130
შემოსავალი რეალიზაციიდან	125,776	120,356
საიჯარო შემოსავალი	33,692	30,705
სხვა შემოსავალი	72,637	31,822

შპს „აგროგანვითარება“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	4,396,783	4,148,938
-------------------------------------	------------------	------------------

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობაა მომხმარებლებისთვის სასტუმროს მომსახურების მიწოდება და სოფლის მეურნეობიდან მიღებული მოსავლის რეალიზაცია. გარდა ამისა, ჯგუფი შემოსავალს აგენერირებს იჯარიდან. თუმცა მთავარი შემოსავლის წყარო სასტუმროსა და სარესტორნე საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალია.

19. თვითღირებულება

	2023 წ.	2022 წ.
მასალები	1,041,426	887,051
ხელფასის ხარჯი	1,002,878	1,419,674
ცვეთის ხარჯი	994,142	1,001,290
ღონისძიების და სხვა აქტივობების ხარჯი	28,367	55,566
საქონლის შეძენა	125,056	120,365
სხვა ხარჯები	14,717	22,091
გაყიდვებისა და მარკეტინგის ხარჯები	4,111	87,739
მომსახურება	117,966	105,199
კომუნალური ხარჯი	206,493	349,105
სულ თვითღირებულება	3,535,156	4,048,080

სხვა ხარჯების ძირითადი ნაწილი მოიცავს მიწოდებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

20. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023 წ.	2022 წ.
საკონსულტაციო ხარჯები	65,486	70,429
საგადასახადო ხარჯი	290,224	202,564
რემონტის ხარჯი	57,698	95,451
საკომისიო ხარჯი	120,954	80,482
სხვა ხარჯი	50,384	50,849
მარკეტინგის ხარჯი	64,462	22,481
საბანკო ხარჯები	44,673	41,790
საწვავის ხარჯი	38,252	37,689
დაცვის ხარჯი	3,657	2,925
კომუნიკაციის ხარჯი	33,653	31,248
ოფისის ხარჯი	22,634	13,809
იჯარის ხარჯი	-	4,000
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	36,267	28,225
დაზღვევის ხარჯი	12,099	8,266
მომსახურების ხარჯი	-	12,603
კომპიუტერის ხარჯები	2,437	1,192
ლოჯისტიკის ხარჯები	30,426	38,399
ცვეთა და ამორტიზაცია	51,319	57,747
შრომის ანაზღაურება	987,249	161,145
სულ საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,911,874	961,293

21. არასაოპერაციო შემოსავალი

	2023 წ.	2022 წ.
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	173,825	350,207
მარაგების ზედმეტობა	37,534	158,874
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	211,359	509,082

არასაოპერაციო შემოსავლის ძირითადი ნაწილი დაკავშირებულია სესხის თანადაფინანსებასთან, აწარმოე საქართველოს ფარგლებში.

22. გრანტის შემოსულობა

	2023 წ.	2022 წ.
გრანტის შემოსულობა	120,375	58,538
სულ გრანტის შემოსულობა	120,375	58,538

კომპანიის გრანტის შემოსულობა არის სსიპ "აწარმოე საქართველოში"-სგან თანადაფინანსებით მიღებული შემოსავლები, რომლის მიზნობრიობა გახლდათ გადასახდელი პროცენტის თანადაფინანსება.

23. საპროცენტო ხარჯი

	2023 წ.	2022 წ.
ბანკისგან მიღებული სესხის პროცენტი	398,630	289,411
სულ საპროცენტო ხარჯი	398,630	289,411

24. ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

სამართალწარმოება

საკუთარ შეფასებაზე და პროფესიონალურ რჩევაზე დაყრდნობით კომპანიის მენეჯმენტი არ ელოდება რაიმე სახის მატერიალურ დამატებით დანაკარგებს მოთხოვნებთან დაკავშირებით შესაბამისად ფინანსურ უწყისებში დამატებით რეზერვის აღიარება და შენიშვნების გამოქვეყნება არ მიიჩნევა მართებულად.

საგადასახადო კანონმდებლობა

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი. აქედან გამომდინარე, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

25. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის რისკის მენეჯმენტის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკ მენეჯმენტის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საბაზრო რისკი

ჯგუფი 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.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციამა ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციამ იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჯგუფს აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტი ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივების და ვალდებულების კომპანიის დონეზე მართვით.

31.12.2022	აშშ დოლარი	ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	89,793	89,793
ფული და ფულის ექვივალენტები	92,461	5,460,939	5,553,401
გადახდილი ავანსები	-	3,440,234	3,440,234
სულ ფინანსური აქტივები	92,461	8,990,966	9,083,428
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	-	12,730,588	12,730,588
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	274,640	274,640
მოკლევადიანი სესხები	-	418,442	418,442
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	13,423,670	13,423,670
წმინდა პოზიცია	92,461	(4,432,704)	(4,340,242)

31.12.2023	აშშ დოლარი	ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	3,120,135	3,120,135
ფული და ფულის ექვივალენტები	17,727	311,995	329,722
გადახდილი ავანსები	-	2,966,225	2,966,225
სულ ფინანსური აქტივები	17,727	6,398,354	6,416,081
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	-	18,038,318	18,038,318
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	480,265	480,265
მოკლევადიანი სესხები	-	1,635,713	1,635,713
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	20,154,296	20,154,296
წმინდა პოზიცია	17,727	(13,755,942)	(13,738,215)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ჯგუფი 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.

ჯგუფის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულს და ფულის ექვივალენტებს მენეჯმენტი ადგენს ფულის და საბანკო დეპოზიტების დაახლოებით ლიკვიდურობის პორტფელს გარდა შეზღუდული თანხებისა რომელთა გამოყენებაც შეიძლება ერთი დღის მანძილზე რათა მოხდეს წინასწარ განუსაზღვრელი ლიკვიდურობის მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

ფინანსური ვალდებულებების ვადების ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

31.12.2022	1 წლამდე	1-5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	89,793	-	89,793
ფული და ფულის ექვივალენტები	5,553,402	-	5,553,402
გადახდილი ავანსები	3,440,234	-	3,440,234
სულ ფინანსური აქტივები	9,083,429	-	9,083,429
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	-	12,730,588	12,730,588
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	274,640	-	274,640
მოკლევადიანი სესხები	418,442	-	418,442
სულ ფინანსური ვალდებულებები	693,082	12,730,588	13,423,670
წმინდა პოზიცია	8,390,347	(12,730,588)	(4,340,241)
31.12.2023	1 წლამდე	1-5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	153,910	-	153,910
ფული და ფულის ექვივალენტები	329,722	-	329,722
გადახდილი ავანსები	2,966,225	-	2,966,225
სულ ფინანსური აქტივები	3,449,856	-	3,449,856
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	-	18,038,318	18,038,318
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	480,265	-	480,265
მოკლევადიანი სესხები	1,635,713	-	1,635,713
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,115,978	18,038,318	20,154,296
წმინდა პოზიცია	1,333,879	(18,038,318)	(16,704,439)

26. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

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

აქედან გამომდინარე ქვემოთ წარმოდგენილი შეფასებები აუცილებლად არ მიუთითებს იმ თანხას, რომელის მიღებაც შეუძლია ჯგუფს, რომელიმე ფინანსური ინსტრუმენტის ბაზარზე მისი აქტივების სრული რეალიზაციისას შემთხვევაში.

კომპანიის ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი და საბალანსო ღირებულების შედარება იხილეთ ქვემოთ:

	31-დეკ-2023		31-დეკ-2022	
	საბალანსო ღირებულება	სამართლიანი ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	სამართლიანი ღირებულება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	153,910	153,910	89,793	89,793
ფული და ფულის ექვივალენტები	329,722	329,722	5,553,402	5,553,402
გადახდილი ავანსები	2,966,225	2,966,225	3,440,234	3,440,234
გრძელვადიანი სესხები	18,038,318	18,038,318	12,730,588	12,730,588
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	480,265	480,265	274,640	274,640
მოკლევადიანი სესხები	1,635,713	1,635,713	418,442	418,442

27. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

- მხარეები, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, შშოლები, შვილობილი კომპანიები და თანაფლობილები); 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 შშოლის 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 ინდივიდებს.
- დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

მშობელი კომპანია და საბოლოო მკონტროლებელი მხარე

კომპანიის მფლობელები არიან:

მესაკუთრეები	პროცენტული წილი
არჩილ გეგენავა	37.85%
ივანე ნიკოლაიშვილი	23%
გიორგი ჩუბინიშვილი	23%
ანდრო გეგენავა	16.15%

კომპანიაზე საბოლოო კონტროლის მქონე მხარე არის არჩილ გეგენავა (01030021428).

შემდგომი ოპერაციები განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებთან 2022 წელს:

დაკავშირებული მხარე	ოპერაციის შინაარსი	თანხა
დაკავშირებული ფიზიკური პირი	კაპიტალის შემცირება	(209,000)
დაკავშირებული ფიზიკური პირი	კაპიტალის შემცირება	2,425,566
დაკავშირებული ფიზიკური პირი	დებიტორული დავალიანება	4,253
დაკავშირებული ფიზიკური პირი	დებიტორული დავალიანება	1,467
დაკავშირებული იურიდიული პირი	მიღებული სესხი	328,779

შემდგომი ოპერაციები განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებთან 2023 წელს:

დაკავშირებული მხარე	ოპერაციის შინაარსი	თანხა
საერთო მენეჯმენტი	გადახდილი ავანსები	346,295
საერთო მენეჯმენტი	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30,557
საერთო მენეჯმენტი	მარაგების შესყიდვა	83,771
საერთო მენეჯმენტი	ლოჯისტიკის ხარჯი	33,170
საერთო მენეჯმენტი	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29,971
საერთო მენეჯმენტი	მარაგების შესყიდვა	31,507
საერთო მენეჯმენტი	ხარჯი	36,000
საერთო მენეჯმენტი	მიღებული სესხი	469,079
დამფუძნებელი	შემოსავალი	22,814
დამფუძნებელი	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10,000
დამფუძნებელი	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჩამოწერა	33,577

მენეჯმენტის ანაზღაურება 2022 წელს შეადგენდა 27,030 ლარს, ხოლო 2023 წელს მენეჯმენტზე გაცემული ხელფასია 120,000 ლარი.

28. საქმიანობის უწყვეტობა

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

29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 1 ოქტომბრის. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დასკვნის გაცემამდე, გარდა ქვემოთ მოცემული საკითხებისა, მნიშვნელოვანი მოვლენები არ დაფიქსირებულა.

1. კომპანიამ 2024 წელს დაკავშირებული მხარისგან მიიღო სესხი 2,510,000 ლარის ოდენობით, ხოლო ფინანსური ინსტიტუტისგან 5,394,876 ლარი.

შპს „აგროგანვითარება“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

2. კომპანიამ ფაქტორინგის გამოყენებით დაფარა 2,222,682 ლარის კრედიტორული დავალიანება.
3. კომპანიამ 2024 წლის ივნისში ექსპლუატაციაში გაუშვა სასტუმროს შენობა ყვარელში და იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა შვილობილ კომპანიას, შპს ყვარელი პალასს.

შპს „აგროგანვითარება“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

ჯგუფის შესახებ.....	3
მმართველობა და სტრუქტურა.....	4
საქმიანობის მიმოხილვა	4
ლიცენზიები და საავტორო უფლებები.....	5
ფინანსური მაჩვენებლები.....	5
განვითარების გეგმები	Error! Bookmark not defined.
საოპერაციო რისკები	8
რისკის მართვა	8
ფინანსური რისკები	9

ჯგუფის შესახებ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „აგროგანვითარება“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 206345445), დარეგისტრირებულია საქართველოში. იგი დაარსდა 2009 წლის 13 ოქტომბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისის, ისნის რაიონში, ჩიხი სამგორი, №4.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა.

მესაკუთრეები	პროცენტული წილი
არჩილ გეგენავა	37.85%
ივანე ნიკოლაიშვილი	23%
გიორგი ჩუბინიშვილი	23%
ანდრო გეგენავა	16.15%

კომპანიის დირექტორი არის *ნუგზარ ურუშაძე*

შპს „აგროგანვითარება“ არის 100% მშობელი საწარმო შპს „ყვარელი პალასი“-სა და შპს „ყვარლის ბაღები“-ს

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „**ყვარელი პალასი**“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 241582649), დარეგისტრირებულია საქართველოში. იგი დაარსდა 2009 წლის 29 ივნისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ყვარელი, ჭავჭავაძის ქ. N52.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს მომხმარებლებისთვის სასტუმროს მომსახურების მიწოდება.

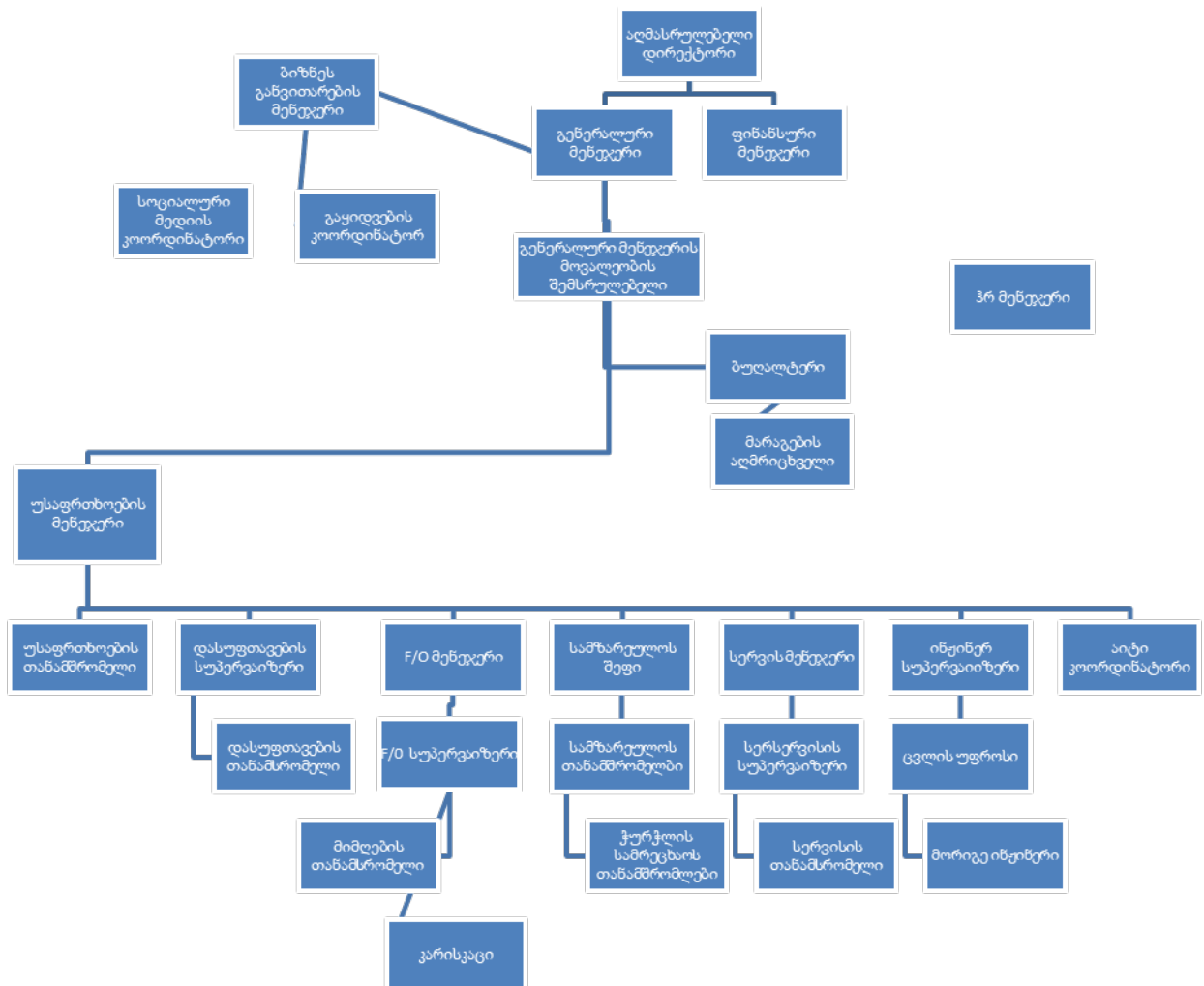
კომპანიის დირექტორია *ნუგზარ ურუშაძე*.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „**ყვარლის ბაღები**“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 441562480), დარეგისტრირებულია საქართველოში. იგი დაარსდა 2021 წლის 25 ივნისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ყვარელი, წაბლები.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა.

კომპანიის დირექტორი არის *ირაკლი ლოლიაშვილი*.

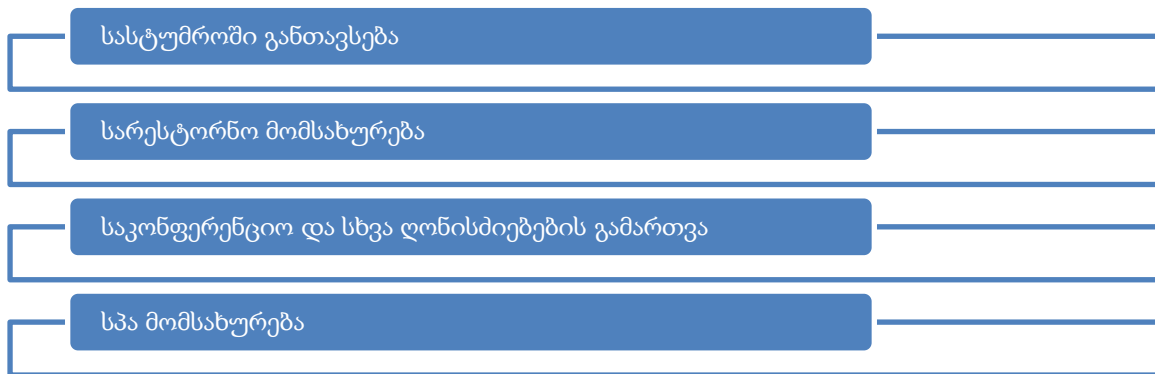
ჯგუფის მმართველობის სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება:



ჯგუფის ძირითადი საქმიანობაა მომხმარებლებისთვის სასტუმროს მომსახურების მიწოდება და სოფლის მეურნეობიდან მიღებული მოსავლის რეალიზაცია. გარდა ამისა, ჯგუფი შემოსავალს აგენერირებს იჯარიდან. თუმცა მთავარი შემოსავლის წყარო სოფლის მეურნეობიდან და სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალია.

- 66 სასტუმრო ნომერი;
- 1 ღია აუზი;
- 2 ბარი;
- 2 რესტორანი;
- სპა;
- სამასაჟო ოთახი

4



პროდუქტებისა და სერვისების გაყიდვა ხორციელდება სხვადასხვა არხების საშუალებით:

- ✚ ინტერნეტ გაყიდვებით (კომპანია იყენებს რამდენიმე პლატფორმას);
- ✚ სატელეფონო გაყიდვებით;
- ✚ პირდაპირი კორპორატიული გაყიდვებით;
- ✚ ტურისტულ კომპანიებთან თანამშრომლობით.

ლიცენზიები და საავტორო უფლებები

შპს „აგროგანვითარებას“ მიღებული აქვს ლიცენზია სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებასთან დაკავშირებით. სხვა სახის ლიცენზია ან საავტორო უფლება ჯგუფს ამ ეტაპზე არ აქვს.

ფინანსური მაჩვენებლები

2022 და 2023 წლის მონაცემებით ჯგუფის შემოსავლები იყოფა შემდეგნაირად:

	2023 წ.	2022 წ.
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	2,510,092	2,563,926
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	1,642,585	1,402,130
შემოსავალი რეალიზაციიდან	125,776	120,356
საიჯარო შემოსავალი	45,692	30,705
სხვა შემოსავალი	72,637	31,822
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	4,396,783	4,148,938

*თანხები მოცემულია ლარში

ჯგუფისთვის მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მომხმარებელთა კმაყოფილება. სწორედ ამიტომ ჯგუფი ცდილობს თითოეულ თანამშრომელს დაანახოს მათი მნიშვნელობა მომხმარებელთა კმაყოფილების ზრდაში.

პერიოდულად მიმდინარეობს გარკვეული დეპარტამენტების უფროსების და თანამშრომლების გადამზადება, საკვალიფიკაციო კურსების დაფინანსება, მათი პროფესიული დონის ასამაღლებლად.

ცხრილი გვიჩვენებს ჯგუფის საერთო მოგებას 2023, 2022 წლებში:

	2023 წ.	2022 წ.
შემოსავალი რეალიზაციიდან	4,396,783	4,148,938
თვითღირებულება	(3,535,156)	(4,048,080)
საერთო მოგება/ზარალი	861,627	100,858

ჯგუფის საოპერაციო ხარჯები 2022 წლის განმავლობაში ასახულია წარმოდგენილ დიაგრამაზე და დეტალურ ცხრილში:

	2022
საკონსულტაციო ხარჯები	70,429
საგადასახადო ხარჯი	202,564
რემონტის ხარჯი	95,451
საკომისიო ხარჯი	80,482
სხვა ხარჯი	50,849
მარკეტინგის ხარჯი	22,481
საბანკო ხარჯები	41,790
საწვავის ხარჯი	37,689
დაცვის ხარჯი	2,925
კომუნიკაციის ხარჯი	31,248
ოფისის ხარჯი	13,809
იჯარის ხარჯი	4,000
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	28,225
დაზღვევის ხარჯი	8,266
მომსახურების ხარჯი	12,603
კომპიუტერის ხარჯები	1,192
ლოჯისტიკის ხარჯები	38,399
ცვეთა და ამორტიზაცია	57,747
შრომის ანაზღაურება	161,145

ჯგუფის საოპერაციო ხარჯები 2023 წლის განმავლობაში ასახულია წარმოდგენილ დიაგრამაზე:

	2023 წ.
საკონსულტაციო ხარჯები	65,486
საგადასახადო ხარჯი	290,224
რემონტის ხარჯი	57,698
საკომისიო ხარჯი	120,954
სხვა ხარჯი	50,384
მარკეტინგის ხარჯი	64,462
საბანკო ხარჯები	44,673
საწვავის ხარჯი	38,252
დაცვის ხარჯი	3,657
კომუნიკაციის ხარჯი	33,653
ოფისის ხარჯი	22,634
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	36,267
დაზღვევის ხარჯი	12,099
კომპიუტერის ხარჯები	2,437

ლოჯისტიკის ხარჯები	30,426
ცვეთა და ამორტიზაცია	51,319
შრომის ანაზღაურება	987,249
სულ საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,911,874

ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 და 2022 წლებისთვის.

	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	14,405,360	13,996,555
დაუმთავრებელი მშენებლობა	16,926,657	6,549,746
ბიოლოგიური აქტივები	342,707	349,957
არამატერიალური აქტივები	110,938	130,798
საინვესტიციო ქონება	155,725	168,924
სულ გრძელვადიანი აქტივები	31,941,387	21,195,980
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	329,722	5,553,402
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	153,910	89,793
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	298,171	189,968
გადახდილი ავანსები	2,966,225	3,440,234
საგადასახადო აქტივი	41,663	-
სულ მიმდინარე აქტივები	3,789,690	9,273,397
სულ აქტივები	35,731,077	30,469,377
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხი	18,038,318	12,730,588
სულ გრძელვადიანი სესხები	18,038,318	12,730,588
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	359,166	274,640

მოკლევადიანი სესხი	1,635,713	418,442
მიღებული ავანსები	121,099	32,100
სხვა ვალდებულებები	-	2,111
საგადასახადო ვალდებულებები	76,748	367,596
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	2,192,726	1,094,889
სულ ვალდებულებები	20,231,044	13,825,477
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	20,995,137	20,995,137
გაუნაწილებელი მოგება	(5,495,104)	(4,351,238)
სულ კაპიტალი	15,500,033	16,643,899
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	35,731,077	30,469,376

ჯგუფის საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესაფასებლად იყენებს შემდეგ ძირითად მაჩვენებლებს:

ფინანსური მაჩვენებლების განმარტებები:

საოპერაციო მოგების მარჟა = საოპერაციო მოგება / ამონაგები

წმინდა მოგების მარჟა = წმინდა მოგება / ამონაგები

უკუგება კაპიტალზე = წმინდა მოგება / მთლიანი კაპიტალი

უკუგება აქტივებზე = წმინდა მოგება / მთლიან აქტივები

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა სასტუმრო საქმიანობისა და მევენახეობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორებიცაა:

- ✓ რისკების იდენტიფიცირება;
- ✓ შეფასება;
- ✓ ყოველდღიური მონიტორინგი.

ჯგუფის გამართული ფუნქციონირებისთვის აუცილებელია სასტუმროს ბიზნესის საქმიანობასთან და დაკავშირებული საოპერაციო და ფინანსური რისკების განსაზღვრა, შეფასება და სწორი მენეჯმენტი.

საოპერაციო რისკები

სასტუმროს ძირითად საოპერაციო რისკებად შეიძლება განვიხილოთ სტუმრებისა და პერსონალის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა და პირადი ქონების დაცვა, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, მოზინადრეთა და პერსონალის სწრაფი ევაკუაცია, მოზინადრეთა სიცოცხლისა და პირადი ქონების დაცვა, სასტუმროში შეღწევის შეზღუდვა, ვიდეო კონტროლი, ასევე მოზინადრეთა კვებასა და სასმელ წყალზე უსაფრთხოება, ინფორმაციის დაცვის უზრუნველყოფა. მშობელი საწარმოსთვის, შპს „აგროგანვითარებისთვის“, მთავარი საოპერაციო რისკები არის ბაზარზე ყურძნის სარეალიზაციო ფასების დაწევა, კლიმატური პირობები.

რისკის მართვა

ყოველივე ზემოაღნიშნულის მისაღწევად სასტუმროს გააჩნია 24 საათიანი დაცვა. დაცვის ყველა თანამშრომელი სისტემატურად გადის ტრენინგებს, როგორც პირველადი დახმარების აღმოჩენის საკითხებში,

ასევე საგანგებო სიტუაციებში მოქცევის წესების დასაცავად. სასტუმრო აღჭურვილია ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით და ტექნიკით.

სტუმრებისთვის მაღალი ხარისხის საკვების და სასმელის მისაწოდებლად სასტუმრო თანამშრომლობს მხოლოდ შესაბამისი სერტიფიკატების მქონე დისტრიბუტორებთან. ასევე ჯგუფი ახორციელებს სხვადასხვა დასახელების ეკოლოგიურად სუფთა მაღალი ხარისხის პროდუქციის შეძენა-ტრანსპორტირებას საქართველოს რეგიონიდან.

ფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკების გარდა, ჯგუფი საქმიანობის პროცესში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ჯგუფის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები.

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. ჯგუფის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები.

ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. ჯგუფი საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს.

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის მენეჯმენტი ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე.

ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად. ჯგუფის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების და ვალუტის კურსის ცვლილებებთან კავშირში. ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგან გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტები, თუმცა ჯგუფის ხელმძღვანელობის შეფასებით აღნიშნული რისკი არ არის არსებითი. სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს

შპს „აგროგანვითარების“ დირექტორი:

ნუგზარ ურუშაძე

ასევე საგანგებო სიტუაციებში მოქცევის წესების დასაცავად. სასტუმრო აღჭურვილია ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით და ტექნიკით.

სტუმრებისთვის მაღალი ხარისხის საკვების და სასმელის მისაწოდებლად სასტუმრო თანამშრომლობს მხოლოდ შესაბამისი სერტიფიკატების მქონე დისტრიბუტორებთან. ასევე ჯგუფი ახორციელებს სხვადასხვა დასახელების ეკოლოგიურად სუფთა მაღალი ხარისხის პროდუქციის შეძენა-ტრანსპორტირებას საქართველოს რეგიონიდან.

ფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკების გარდა, ჯგუფი საქმიანობის პროცესში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ჯგუფის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები.

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. ჯგუფის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები.

ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. ჯგუფი საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს.

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის მენეჯმენტი ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე.

ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად. ჯგუფის საბაზრო რისკი წარმოიშობება პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების და ვალუტის კურსის ცვლილებებთან კავშირში. ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგან გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტები, თუმცა ჯგუფის ხელმძღვანელობის შეფასებით აღნიშნული რისკი არ არის არსებითი. სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს

შპს „აგროგანვითარების“ დირექტორი:

ნუგზარ ურუშაძე

