

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2024 წლის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	13



შპს "KPMG Georgia"

მე-5 სართული, GMT პლაზა

მთაწმინდის რაიონი, თავისუფლების მოედანი N4 (ნაკვეთი 66/4)

თბილისი, საქართველო 0105

IN 404437695

ტელეფონი +995 322 93 5713

ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის მესაკუთრეებს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში "ჯგუფი") კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზისზე გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს აღრიცხვის სტანდარტები) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტრულ ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით) და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ საქართველოში ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისათვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხი, რომელიც, ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენ მიერ ჩატარებული მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისა და თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე ცალკე მოსაზრებას არ გამოვთქვამთ.

სასტუმრო ტელეგრაფის გაუფასურება (შენიშვნა 8(b))	
აუდიტის ძირითადი საკითხი	შესაბამისი აუდიტორული პროცედურები
წლის განმავლობაში ჯგუფმა აღიარა 14,039 ათასი ლარის ოდენობის გაუფასურების ზარალი სასტუმრო „ტელეგრაფთან“ დაკავშირებით, როგორც ეს წარმოდგენილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 8(b)-ში. გაუფასურება ძირითადად განპირობებული იყო მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედილი პროგნოზებით, კორექტირებული ბიზნეს გეგმისა და განახლებული დისკონტირების განაკვეთის შემდეგ. ხელმძღვანელობამ სასტუმრო „ტელეგრაფის“ ანაზღაურებადი ღირებულება გამოყენებითი ღირებულების მოდელის საფუძველზე განსაზღვრა, რამაც მოითხოვა მნიშვნელოვანი განსჯა მომავალი ფულადი ნაკადების, ტერმინალური ზრდის განაკვეთების და გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთის შეფასებისას. ჩვენ დავადგინეთ, რომ სასტუმრო „ტელეგრაფის“ აღნიშნული გაუფასურება წარმოადგენს აუდიტის ძირითად საკითხს გაუფასურების ზარალის არსებობის, ძირითად დაშვებებთან დაკავშირებული შეფასების თანდაყოლილი განუსაზღვრელობისა და ანაზღაურებადი ღირებულების გამოთვლაში მნიშვნელოვანი განსჯის გამოყენების გამო.	ჩვენ ჩავატარეთ შემდეგი ძირითადი აუდიტორული პროცედურები: - მოვიპოვეთ გაუფასურების ანალიზის ხელმძღვანელობისეული პროცესის გაგება; - შევაფასეთ გაუფასურების მოდელის მომზადებაზე შესაბამისი კონტროლის მექანიზმების დიზაინი და იმპლემენტაცია, მათ შორის ჯგუფის ბიუჯეტირებისა და პროგნოზირების პროცესთან დაკავშირებული; - ჩვენი შეფასების სპეციალისტების დახმარებით, შევაფასეთ გაუფასურების ტესტირების მოდელში გამოყენებული ძირითადი დაშვებები და მსჯელობები, როგორცაა, საშუალო დღიური დატვირთვა, დატვირთვის მაჩვენებელი, ზრდის განაკვეთი და დისკონტირების განაკვეთი, მოცემული მონაცემების, როგორც გარედან მოპოვებულ მონაცემებთან, ასევე ჩვენს მოლოდინებთან შედარების გზით; - ჩვენ შევაფასეთ გაუფასურების მოდელის შედეგების მგრძნობელობა ძირითად დაშვებებში გონივრული გაუარესების გათვალისწინებით; და - ჩვენ შევაფასეთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 8(c) -ში მოყვანილი ახსნა-განმარტებების, შესაბამისი სააღრიცხვო სტანდარტების მოთხოვნებთან შესაბამისობა.
კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება (შენიშვნა 5)	
აუდიტის ძირითადი საკითხი	შესაბამისი აუდიტორული პროცედურები
კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი (154,450 ათასი ლარი, შეტანილი "მთლიან შემოსავალში", შენიშვნა 5) არსებითი თანხაა, რომელიც გენერირდება ინდივიდუალურად დაბალი ღირებულების მქონე ტრანზაქციების დიდი მოცულობისგან, რომლებიც ძირითადად მანუალურად არის დამუშავებული და ანგარიშსწორება ხდება ნაღდი ფულადი სახსრებით. მანუალურად დამუშავებული ტრანზაქციების დიდი მოცულობა, იმ დაშვებასთან ერთად, რომ ჯგუფს ახასიათებს თანდაყოლილი რისკი, რომ განზრახ ზედმეტობით წარადგინოს შემოსავალი უკეთესი ფინანსური შედეგების წარსადგენად, იწვევს იმას, რომ მოხდეს კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარების მანიპულირება.	ჩვენ ჩავატარეთ შემდეგი ძირითადი აუდიტორული პროცედურები: - შევაფასეთ შიდა მანუალური კონტროლების მოწყობა და იმპლემენტაცია და გავტესტეთ მათი საოპერაციო ეფექტურობა; - შერჩევით საფუძველზე, შევადარეთ ყოველდღიური შემოსავალი შესაბამის შიდა დოკუმენტებს; - მოვახდინეთ შემოსავლის შეჯერება, სალაროში არსებული ფულადი სახსრების ნაშთების მოძრაობის გათვალისწინებით, პირდაპირ ბანკებისგან მიღებულ საბანკო გადახდების რეესტრთან; - დავესწარით ფულადი სახსრების დათვლას 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და შევაჯერეთ ფულადი სახსრების დათვლის შედეგები ბუღალტრულ აღრიცხვასთან და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;

სასტუმრო ტელეგრაფის გაუფასურება (შენიშვნა 8(b))

შესაბამისად, კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი აუდიტის ძირითად საკითხს წარმოადგენს.

- ჩავატარეთ შემოსავლის არსებობის სხვადასხვა არაპროგნოზირებადი ტესტები, მათ შორის, შემოსავლის და ფულადი ტრანზაქციების მიმოხილვა უჩვეულო ტენდენციების კუთხით.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს მმართველობით ანგარიშზე. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს.

ჩვენი პასუხისმგებლობა, ჩვენ მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, მოიცავს ზემოთ ხსენებული მმართველობითი ანგარიშის გაცნობას და განსაზღვრას, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიში არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში მიღებულ ცოდნასთან, ან სხვაგვარად ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ არ გავცემთ არანაირი სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობითი ანგარიშის შესახებ. მმართველობითი ანგარიშის გაცნობის შემდეგ და ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს შედეგად, ჩვენ გამოვთქვამთ აზრს იმასთან დაკავშირებით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

- შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა შეცდომით ან თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებულებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების საფუძველზე 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 მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ს 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, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის 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 ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევლება 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 აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ მოსაზრების გამოხატვის მიზნით. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ ჯგუფის აუდიტის მიზნებისთვის ჩატარებული აუდიტორული სამუშაოს ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და მიმოხილვაზე. ჩვენ ერთპიროვნულად ვაგებთ პასუხს ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუდასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.



შპს „სილქ რიალ ისთეით“

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

გვერდი 5

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის გამჟღავნება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადაწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის გამჟღავნება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია:

ნიკოლოზ ჭოჭუა


შპს "KPMG Georgia"
თბილისი, საქართველო
15 მაისი 2025 წელი



'000 ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	436,562	354,339
საინვესტიციო ქონება	10	211,348	242,890
არამატერიალური აქტივები	9	6,901	6,607
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	8(c)	24,260	29,630
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	22	2,387	642
სასესხო მოთხოვნები	14	5,885	14,537
გრძელვადიანი აქტივები		687,343	648,645
მარაგები	10	59,950	7,802
სასესხო მოთხოვნები	14	13,331	5,198
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	8,525	9,106
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	13	98,453	40,779
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	15,864	11,499
მოკლევადიანი აქტივები		196,123	74,384
სულ აქტივები		883,466	723,029
კაპიტალი			
კაპიტალი		646,457	492,242
დაგროვილი ზარალები		(127,945)	(48,205)
კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნებადი კაპიტალი		518,512	444,037
არამაკონტროლებელი წილები	16	16,893	17,304
სულ კაპიტალი	15	535,405	461,341
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	17	284,393	223,130
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	468	599
გრძელვადიანი ვალდებულებები		284,861	223,729
სესხები და კრედიტები	17	43,202	18,413
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	19,998	19,546
მოკლევადიანი ვალდებულებები		63,200	37,959
სულ ვალდებულებები		348,061	261,688
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		883,466	723,029

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 13 - 72 გვერდებზე .

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2024 წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	5	258,689	246,995
სხვა შემოსავალი	5	16,584	15,433
საოპერაციო ხარჯები	6	(117,671)	(97,940)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები		(107,021)	(97,191)
ცვთა და ამორტიზაცია		(27,221)	(27,566)
გაუფასურების ზარალი არაფინანსურ აქტივებზე	8(b)	(14,039)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა	19 (b(ii))	(435)	2,218
ფინანსური ვალდებულების მოდიფიცირებით განპირობებული შემოსულობა	17(c)	-	1,575
სხვა ხარჯები		(4,483)	(3,795)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		4,403	39,729
საპროცენტო შემოსავალი		3,116	9,103
საკუროსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი		(3,192)	(9,009)
საპროცენტო ხარჯი		(20,293)	(27,176)
წმინდა ფინანსური ხარჯები	7	(20,369)	(27,082)
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში მოგების წილი (მოგების გადასახადის გამოკლებით)		2,387	-
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		(13,579)	12,647
მოგების გადასახადი		-	-
(ზარალი)/მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(13,579)	12,647
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება:			
კომპანიის მესაკუთრეებს		(18,635)	5,201
არამაკონტროლებელ წილებს	16	5,056	7,446

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 15 მაისს დამისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერენ:

დირექტორი
მამუკა შუღლია

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 13 - 72 გვერდებზე.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
2024 წლის კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	კაპიტალი	დაგროვილი ზარალები	სულ	არამაკონტროლებელი წილები	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს		671,140	(122,875)	548,265	12,091	560,356
მთლიანი სრული შემოსავალი						
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	5,201	5,201	7,446	12,647
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრესთან						
ფუთ-ოფციონის ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ცვლილება	16	-	(245)	(245)	-	(245)
მოდიფიცირების გავლენა გაცემულ დაკავშირებული მხარის სესხებზე		-	2,155	2,155	-	2,155
სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან	15	-	75,866	75,866	-	75,866
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებზე	17	-	(7,237)	(7,237)	-	(7,237)
არამაკონტროლებელი წილების შეძენა კონტროლის ცვლილების გარეშე	22	-	(1,070)	(1,070)	(787)	(1,857)
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	16 (b)	-	-	-	(6,240)	(6,240)
ცვლილებები ჯგუფის საწარმოს კაპიტალში	16 (b)	-	-	-	4,794	4,794
შენატანები სააქციო კაპიტალში		27,948	-	27,948	-	27,948
კაპიტალის შემცირება		(206,846)	-	(206,846)	-	(206,846)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს		492,242	(48,205)	444,037	17,304	461,341

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების და განთავსებულია 13 - 72 გვერდებზე.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
2024 წლის კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს		492,242	(48,205)	444,037	17,304	461,341
მთლიანი სრული შემოსავალი						
ზარალი და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	(18,635)	(18,635)	5,056	(13,579)
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები						
მესაკუთრესთან						
მოდIFIცირების გავლენა გაცემულ დაკავშირებული მხარის სესხებზე		-	(1,994)	(1,994)	-	(1,994)
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოსგან უსასყიდლოდ მიღებული მიწის ნაკვეთი		-	958	958	-	958
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებზე	17	-	22,965	22,965	-	22,965
არამაკონტროლებელი წილების შეძენა კონტროლის ცვლილების გარეშე	16 (b)	-	(2,125)	(2,125)	(795)	(2,920)
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	16 (b)	-	-	-	(4,937)	(4,937)
ცვლილება ჯგუფის საწარმოების კაპიტალში	16 (b)				265	265
კაპიტალის ზრდა	15 (a)	154,215	(80,909)	73,306	-	73,306
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს		646,457	(127,945)	518,512	16,893	535,405

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების და განთავსებულია 13 - 72 გვერდებზე.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
2024 წლის კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		(13,579)	12,647
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		27,221	27,566
არაფინანსური აქტივების გაუფასურება		14,039	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების აღდგენა		435	(2,218)
ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების გასვლასთან/ჩამოწერასთან დაკავშირებული ზარალი		630	136
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში მოგების წილი (მოგების გადასახადის გამოკლებით)		(2,387)	-
ფინანსური ვალდებულების მოდიფიცირებით		-	(1,575)
განპირობებული შემოსულობა		-	(1,575)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		20,369	27,082
ცვლილებები:			
მარაგებში		491	(1,319)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(254)	2,460
გადახდილ ავანსებსა და სხვა აქტივებში		(4,365)	(2,437)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(9,525)	4,005
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		33,075	66,347
გადახდილი პროცენტი	17	(27,624)	(32,186)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		5,451	34,161
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა	23	(4,327)	(7,340)
გაცემული დაკავშირებული მხარის სესხების დაფარვა		225	1,395
მიღებული პროცენტი		904	1,434
არამაკონტროლებელი წილების შეძენა		(2,067)	(44,882)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შეძენა		(120,372)	(77,550)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(125,637)	(126,943)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
შენატანები სააქციო კაპიტალში	15	62,813	27,948
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	17	178,644	145,702
მშობელ კომპანიასთან სხვა კაპიტალის ოპერაციებიდან მიღებული შემოსულობა	15	-	74,292
ობლიგაციებთან დაკავშირებული საოპერაციო დანახარჯები	17	-	(1,417)
სესხების დაფარვა	17	(64,050)	(165,516)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		177,407	81,009
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ			
ეკვივალენტებში		57,221	(11,773)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		40,779	53,912
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		453	(1,360)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	13	98,453	40,779

*არსებითი არაფულადი ოპერაციები წარმოდგენილია 15(ა)-შენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 13 - 72 გვერდებზე.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი ექვემდებარებიან განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის. რუსეთის ფედერაციასა და უკრაინას შორის მიმდინარე სამხედრო კონფლიქტმა კიდევ უფრო გაზარდა გაურკვევლობა ბიზნეს გარემოში.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „სილქ რიალ ისთეით“ - ის (შემდგომში "კომპანია") და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთად წოდებული „ჯგუფი“, ცალ-ცალკე „ჯგუფში შემავალი საწარმოები“) ფინანსურ ანგარიშგებებს, შენიშვნა 22-ში აღწერილის შესაბამისად.

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იურიდიული პირის სახით 2017 წლის 7 აპრილს დარეგისტრირდა. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის და სააქციო საზოგადოებებს "მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის" შესაბამისად.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რესპუბლიკის მოედანი, ხოლო კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია 404535240.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის ძირითადი საქმიანობაა ჯგუფის საწარმოებისთვის ჰოლდინგურ საწარმოდ მოქმედება. ჯგუფის საწარმოების ძირითადი საქმიანობაა:

- თბილისსა და ბათუმში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროების და წინანდალში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ქოლექშენ ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა (ერთად წოდებული "სასტუმროები", დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 6).
- საქართველოში, წინანდალში "პარკ ჰოტელ წინანდალის" ფლობა და მართვა (იხ. შენიშვნა 22);
- თბილისსა და ბათუმში კაზინოების მართვა (ერთად წოდებული "კაზინოები"). კაზინოები თბილისსა და ბათუმში რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროებში მდებარეობს.
- კომპლექს „რესპუბლიკის“ ფლობა და მართვა;
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე უძრავი ქონების განვითარება და მართვა (იხილეთ შენიშვნა 10).

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიერ ფლობილი „ტელეგრაფის შენობის“ მშენებლობა მიმდინარეობს, მისი გადაკეთებისა და სასტუმროდ ჩამოყალიბების მიზნით. 5-ვარსკვლავიანი 239-ნომრიანი სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყება 2025 წელს იგეგმება, „რედისონ ქოლექშენის“ ბრენდის სახელით.

2023 წელს, ჯგუფმა საქართველოს საფონდო ბირჟაზე გამოუშვა 40 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით ობლიგაციები, რასაც მოჰყვა 7 მილიონი ევროს ოდენობით ობლიგაციების გამოშვება 2024 წელს (იხილეთ შენიშვნა 17).

კომპანიის მესაკუთრეები არიან შემდეგი საწარმოები:

სახელი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"	95%	95%
Amphidon Holding (Malta) Limited	5%	5%
სულ	100%	100%

2020 წელს, კომპანიის შუალედური მშობელი კომპანიის რეორგანიზაცია მოხდა, რის შედეგადაც ჯგუფს ახალი ბენეფიციარი მფლობელი ჰყავს - იერკინ ტატიშევი, არაპირდაპირი უმცირესობის წილით (36.51%) ჯგუფში.

ჯგუფის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“ - ფიზიკური პირი, გიორგი რამიშვილის მიერ კონტროლირებული საწარმო. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია 23-ე შენიშვნაში.

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს აღრიცხვის სტანდარტები“) სრულ შესაბამისობაში.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი, რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს კომპანიის და ჯგუფის საწარმოების სამუშაო ვალუტას და ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულამდე.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

ფასს აღრიცხვის სტანდარტების შესაბამისი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობებზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. შეფასებების გადახედვები აღიარებულია პერსპექტიულად.

ინფორმაცია იმ სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებასთან დაკავშირებული კრიტიკული მსჯელობების შესახებ, რომლებსაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, განსაზღვრულია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 10 - ბათუმში, საქართველოში მდებარე მიწის ნაკვეთისა და შესაბამისი მშენებლობის პროცესში მყოფი ობიექტის მარაგად კლასიფიკაცია.
- შენიშვნა 8 - ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ინდიკატორების შეფასება;
- შენიშვნა 27(გ)(iii) - ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები;
- შენიშვნები 14 და 17 - შეღავათიანი პირობებით მიღებული დაკავშირებული მხარის სესხების აღიარება და შეფასება და გაცემული დაკავშირებული მხარის სესხების ჩამოწერა კაპიტალის საშუალებით.
- შენიშვნა 15 - მშობელ კომპანიასთან გაფორმებული სხვა გარიგებების აღიარება პირდაპირ კაპიტალში.

ინფორმაცია დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობების შესახებ, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების არსებითი ცვლილებების გამოწვევის მნიშვნელოვან რისკს ატარებენ, განხილულია შენიშვნაში 8 (b) - ტელეგრაფის სასტუმროს ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურება.

სხვა მნიშვნელოვანი მსჯელობები და შეფასებები შეტანილია შენიშვნაში 10 - საინვესტიციო ქონების შეფასება.

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

ჯგუფის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტება მოითხოვს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, ჯგუფი შემდგომადგვარად იყენებს ბაზრის დაკვირვებად მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულება, შეფასების ტექნიკაში გამოყენებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის შემდეგ დონეებად:

- დონე 1: აქტიურ ბაზრებზე კოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი) იდენტური აქტივებისა ან ვალდებულებებისთვის.
- დონე 2: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც შეტანილია 1-ელ დონეში, და რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან არაპირდაპირ (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).
- დონე 3: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა და ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

თუ აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ამოსავალი მონაცემების კატეგორიებად დაყოფა შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის ფარგლებში, მთლიანად სამართლიანი ღირებულების შეფასება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეს მიეკუთვნება, რომელსაც მიეკუთვნება ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემები, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გაკეთებული დაშვებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 10 - საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებები;
- შენიშვნა 19 (a) - ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი და სხვა შემოსავალი:

(a) შემოსავალი

'000 ლარი	2024	2023
შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან	154,450	146,971
შემოსავალი კაზინოს „ლაივ“ თამაშებიდან	91,324	83,436
შემოსავალი „სლოტ“ აპარატებიდან	63,126	63,535
შემოსავალი სასტუმროების და კომპლექსი "რესპუბლიკას" საქმიანობიდან	93,077	89,980
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	48,899	47,285
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	36,063	35,193
სასტუმროს სხვა შემოსავალი	8,115	7,502
სხვა შემოსავალი	11,162	10,044
	258,689	246,995

ჯგუფი იღებს შემოსავალს ძირითადად სასტუმროს და კაზინოს საქმიანობებიდან. სასტუმროების საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი ძირითადად სასტუმროების ოთახების გაქირავებას და სასტუმროს რესტორანში საკვებისა და სასმელის გაყიდვებს უკავშირდება. შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან წარმოდგენილია კლიენტებისთვის განკუთვნილი წამახალისებელი აქციებისა და ბონუსების გამოკლებით.

სასტუმროს და კაზინოს ბიზნეს საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, რომელიც ძირითადად საკასო პრინციპზე არის დაფუძნებული, ჯგუფს არ აქვს არანაირი არსებითი სახელშეკრულებო აქტივები და/ან სახელშეკრულებო ვალდებულებები. 2024 წელს, სხვა შემოსავლის ძირითადი ნაწილი (დაახლოებით, 8 მილიონი ლარი; 2023: 8.4 მილიონი ლარი) შედგება „კომპლექსი რესპუბლიკას“ მიერ, საკვებისა და სასმელების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლისგან. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 27 (b). 2024 წელს, მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 40% (2023: 40%) კლიენტებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს უკავშირდება. კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის წყარო ძირითადად უკავშირდება კაზინოს თამაშებს, როგორიცაა პოკერი, ბაკარა, ბლექ ჯეკი, ამერიკული რულეტი, სლოტ აპარატები. ამ სათამაშო საქმიანობებზე დადებული ფსონებიდან მიღებული ამონაგები, როგორც წესი, ცნობილია ფსონის დადების დროს. აღნიშნულ ფსონს ეწოდება „ფსონი ფიქსირებული კოეფიციენტით“. მსგავსი ხელშეკრულებები აკმაყოფილებენ ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები -ს ფინანსური ინსტრუმენტის განმარტებას და შესაბამისად გათავისუფლებულნი არიან ფასს 15-ისგან.

(b) სხვა შემოსავალი

'000 ლარი	2024	2023
კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი	10,997	11,065
სხვა	5,587	4,368
	16,584	15,433

6. საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	2024	2023
კაზინოს მომხმარებლებთან დაკავშირებული ხარჯები*	17,380	16,699
არა-ანაზღაურებადი გადასახადები****	13,589	-
მარაგების მოხმარება	12,239	11,293
კვარტალური სანებართვო მოსაკრებლის ხარჯები**	11,948	11,824
კომუნალური ხარჯები	7,373	7,382
სასტუმროს მარაგები	6,460	6,551
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების საფასური***	5,186	5,443
საიჯარო ხარჯები	5,219	4,432
საბანკო და სხვა საკომისიოები	5,174	4,151
მარკეტინგის ხარჯები	4,520	4,523
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	3,888	4,179
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	2,828	2,951
როიალტის საფასური ****	2,413	2,286
კონტრაქტორების მომსახურების საფასური	2,156	2,342
უსაფრთხოების ხარჯები	2,031	1,720
სხვა საოპერაციო ხარჯები	15,267	12,164
	117,671	97,940

*მომხმარებლებთან დაკავშირებული ხარჯი წარმოადგენს კაზინოს მომხმარებლებზე მიწოდებულ უფასო მომსახურებას და საქონელს, მაგალითად: წასახემსებელი, სასმელი, სიგარეტი, საჭმელი, თვითმფრინავის ბილეთები და ა.შ.

**კვარტალური სანებართვო მოსაკრებლის ხარჯები წარმოადგენს კონკრეტულ ფიქსირებულ კვარტალურ საგადასახადო დარიცხვას აზარტული თამაშების ბიზნესის ადგილობრივ უფლებამოსილ ორგანოებზე და კერძოდ, სლოტ აპარატების ოპერირებისთვის საქართველოში.

*** ზემოაღნიშნული, პროფესიული მომსახურების ხარჯი აუდიტორული ფირმებისთვის აუდიტორული მომსახურების გაწევისთვის გადახდილი თანხა შეადგენს 776 ათას ლარს (2023: 776 ათას ლარს)

**** როიალტის საფასური „Radisson Hotel Aps Danmark“-თან გაფორმებული "საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულებების" (ILA) ფარგლებში, სასტუმროების „რედისონის“ ბრენდის სახელით ოპერირებისთვის მიღებული ლიცენზიისთვის გადახდილ საკომისიოებს წარმოადგენს.

***** 2024 წლის იანვრიდან, შემოსავალი სლოტ აპარატებიდან ექვემდებარება სპეციალურ დაბეგვრის რეჟიმს საქართველოში, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად. ამ კონკრეტული საგადასახადო რეჟიმის მიხედვით, რომელიც ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან, განაწილებული მოგების დაბეგვრის მაგივრად, იბეგრება სლოტ აპარატებიდან მიღებული მთლიანი შემოსავალი (ანუ, სხვაობა მოთამაშეებისგან მიღებულ ფსონებსა და მოთამაშეებისთვის გადახდილ მოგებას შორის) 15%-იანი განაკვეთით).

7. წმინდა ფინანსური ხარჯები

’000 ლარი	2024	2023
აღიარებული მოგებაში ან ზარალში		
საპროცენტო შემოსავალი სასესხო მოთხოვნაზე	3,116	9,103
ფინანსური შემოსავალი	3,116	9,103
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი	(3,192)	(9,009)
საპროცენტო ხარჯი	(20,293)	(27,176)
ფინანსური ხარჯები	(23,485)	(36,185)
მოგებაში ან ზარალში აღიარებული წმინდა ფინანსური ხარჯები	(20,369)	(27,082)

8. ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	მიწა და შენობა- ნაგებობები	სათამაშო მაგიდები და სლოტ აპარატები	ავეჯი და მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სხვა	სულ
თვითღირებულება						
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	324,917	13,764	40,179	78,496	24,228	481,584
შესყიდვები	665	4,392	4,142	28,843	5,510	43,552
გასვლები და ჩამოწერები	(58)	(635)	(342)	-	(269)	(1,304)
გადაცემები	376	-	(1,242)	(567)	1,433	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	325,900	17,521	42,737	106,772	30,902	523,832
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	325,900	17,521	42,737	106,772	30,902	523,832
შესყიდვები	11,206	1,589	6,669	95,071	2,584	117,119
გასვლები და ჩამოწერები	(345)	-	(539)	(526)	(183)	(1,593)
გადაცემები	414	-	-	(414)	-	-
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	337,175	19,110	48,867	200,903	33,303	639,358
ცვეთა						
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	(97,916)	(8,445)	(29,606)	-	(14,466)	(150,433)
წლის ცვეთა	(12,274)	(1,971)	(4,807)	-	(767)	(19,819)
გასვლები და ჩამოწერები	24	300	166	-	269	759
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	(110,166)	(10,116)	(34,247)	-	(14,964)	(169,493)
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	(110,166)	(10,116)	(34,247)	-	(14,964)	(169,493)
წლის ცვეთა	(14,024)	(2,193)	(2,733)	-	(427)	(19,377)
გაუფასურება წლის განმავლობაში	-	-	-	(14,039)	-	(14,039)
გასვლები და ჩამოწერები	-	-	30	-	83	113
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	(124,190)	(12,309)	(36,950)	(14,039)	(15,308)	(202,796)
საბალანსო ღირებულებები						
2023 წლის 1 იანვარს	227,001	5,319	10,573	78,496	9,762	331,151
2023 წლის 31 დეკემბერს	215,734	7,405	8,490	106,772	15,938	354,339
2024 წლის 31 დეკემბერს	212,985	6,801	11,917	186,864	17,995	436,562

შენიშვნების ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს ქონებებს, რომლებიც გამოიყენება სასტუმროების, კაზინოების და კომპლექს რესპუბლიკის მართვაში (იხილეთ შენიშვნა 1 (b)). პირვანდელი ღირებულება განისაზღვრა ძირითადი საშუალების შექმნისა და შეძენის ღირებულებით და ყველა დაკავშირებული ხარჯით, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად დასახული მიზნებისათვის. მიწები ძირითადად წარმოადგენს ზემოაღნიშნულ შენობებთან დაკავშირებულ მიწებს.

* 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს ყოფილი ტელეგრაფის შენობისა და შესაბამისი მიწის ნაკვეთის საბალანსო ღირებულებას (იხ. შენიშვნა 10). 2024 წელს სასტუმრო ტელეგრაფის მშენებლობასთან დაკავშირებული სესხების კაპიტალიზებული ხარჯები შეადგენდა 7,949 ათას ლარს, კაპიტალიზაციის კოეფიციენტით 10%-12%. (2023: 2,381 ათასი ლარი, კაპიტალიზაციის კოეფიციენტით 10%-12%).

(a) უზრუნველყოფა

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ძირითადი ნაწილი (დაახლოებით, 95%) (იხილეთ შენიშვნა 17). (2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, დაახლოებით, 100%).

(b) ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

ყოველი საბალანსო თარიღისთვის, ჯგუფი აფასებს არსებობს თუ არა ნიშანი, რომ ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებაზე დაბლა დაეცა. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა, რომ ჯგუფის ძირითადი საშუალებები ხუთ დიდ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულს უკავშირდება:

- სასტუმრო და კაზინო თბილისში, საქართველო;
- სასტუმრო და კაზინო ბათუმში, საქართველო;
- სასტუმროები წინანდალში, საქართველო;
- სასტუმრო ტელეგრაფი თბილისში, საქართველო;
- კომპლექსი რესპუბლიკა.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, ხელმძღვანელობამ სასტუმრო „ტელეგრაფის“ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის გაუფასურების მაჩვენებლები გამოავლინა, რომელიც ძირითადად განპირობებული იყო მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედილი პროგნოზებით (რომელიც მოიცავდა კაპიტალურ დანახარჯებს), კორექტირებული ბიზნეს გეგმისა და განახლებული დისკონტირების განაკვეთის შემდეგ. შედეგად, ხელმძღვანელობამ გაუფასურებაზე ტესტირება ჩაატარა. ამ ანალიზის საფუძველზე, სასტუმრო „ტელეგრაფის“ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდა, როგორც მნიშვნელოვნად განსხვავებული მისი საბალანსო ღირებულებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ხელმძღვანელობამ გამოიყენა „დისკონტირებული ფულადი ნაკადების (DCF)“ მეთოდი „გამოყენების ღირებულების“ ცნების საფუძველზე. შეფასება ჩაატარა შემოსავლის მიდგომის საფუძველზე და გამოიყენა 5-წლიანი DCF მეთოდი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის წმინდა მიმდინარე ღირებულების მისაღებად. ვინაიდან არსებობს დაშვება, რომ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული გააგრძელებს ფულადი ნაკადების გენერირებას პროგნოზირებული პერიოდის შემდეგაც, შეფასდა მისი ღირებულება აღნიშნულ ეტაპზე („ტერმინალური ღირებულება“) და დისკონტირებულ იქნა მიმდინარე ღირებულებაზე. ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებისას გამოყენებული ძირითადი დაშვებები იყო საშუალო დღიური დატვირთვა (ADR), დატვირთვის მაჩვენებელი, 12.2%-იანი დისკონტირების განაკვეთი და 2.2%-იანი გრძელვადიანი ზრდის ტემპი.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სასტუმრო „ტელეგრაფის“ საბალანსო ღირებულება 215,848 ათასი ლარი იყო, რაც მისი ანაზღაურებად ღირებულებაზე, 201,809 ათას ლარზე მეტი იყო. შედეგად, 14,039 ათასი ლარის ოდენობის გაუფასურების ზარალი აღიარებულ იქნა კონსოლიდირებულ მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ძირითადი დაშვებები, რომელთა მიმართაც გაუფასურების ანალიზი არის ყველაზე მგრძნობიარე, არის:

- დისკონტირების განაკვეთი – გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთის 1%-იანი ზრდა გამოიწვევდა გაუფასურების ზარალის დაახლოებით 23,857 ათასი ლარით ზრდას, ხოლო დისკონტირების განაკვეთის 1%-იანი შემცირება არ გამოიწვევდა გაუფასურების ზარალს.
- გრძელვადიანი ზრდის განაკვეთი – გამოყენებული გრძელვადიანი ზრდის განაკვეთის 1%-იანი შემცირება გამოიწვევდა დაახლოებით 15,998 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის ზრდას, ხოლო გრძელვადიანი ზრდის განაკვეთის 1%-იანი ზრდა არ გამოიწვევდა გაუფასურების ზარალს.

- გადაფასების მოდელში გამოყენებული ADR მერყეობს 150-დან 230 აშშ დოლარამდე საპროგნოზო პერიოდში და მიღებულია გარე საბაზრო მონაცემების საფუძველზე. გამოყენებული პროგნოზირებული საშუალო დღიური განაკვეთის 5%-იანი შემცირება გამოიწვევდა დაახლოებით 12,911 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის ზრდას, ხოლო გამოყენებული პროგნოზირებული საშუალო დღიური განაკვეთის 5%-იანი ზრდა გამოიწვევდა დაახლოებით 12,911 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის შემცირებას.
- დატვირთვის მაჩვენებელიც ასახავს გარე ინდუსტრიულ ტენდენციებს და პროგნოზირებად პერიოდში მერყეობს 40%-დან 75%-მდე. დატვირთვის მაჩვენებელი ასევე ასახავს გარე ინდუსტრიის ტრენდებს და მერყეობს 40%-დან 75%-მდე საპროგნოზო პერიოდში. გამოყენებული პროგნოზირებული დატვირთვის მაჩვენებლის 5%-იანი შემცირება გამოიწვევდა დაახლოებით 12,911 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის ზრდას, ხოლო გამოყენებული პროგნოზირებული დატვირთვის მაჩვენებლის 5%-იანი ზრდა გამოიწვევდა დაახლოებით 12,911 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის შემცირებას.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, გაუფასურების მაჩვენებლები არ ყოფილა გამოვლენილი ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის სხვა ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულებისთვის.

(c) გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები 24,260 ათას ლარს შეადგენდა (2023 წლის 31 დეკემბერი: 29,630 ათასი ლარი), საიდანაც 15,359 ათასი ლარი „სასტუმრო ტელეგრაფის“ მშენებლობას უკავშირდება (2023 წლის 31 დეკემბერი: 29,109 ათასი ლარი).

9. არამატერიალური აქტივები

'000 ლარი	კაზინოს ნებართვა	სლოტ აპარატების პროგრამული უზრუნველყოფა, ლიცენზიები და სხვა	სულ
თვითღირებულება			
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	7,269	4,506	11,775
შესყიდვები	5,554	126	5,680
გასვლები	(5,632)	-	(5,632)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	7,191	4,632	11,823
 ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	7,191	4,632	11,823
შესყიდვები	5,554	633	6,187
გასვლები	(5,550)	-	(5,550)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	7,195	5,265	12,460
 ამორტიზაცია			
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	(4,059)	(1,016)	(5,075)
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(5,554)	(150)	(5,704)
გასვლები / ჩამოწერები	5,563	-	5,563
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	(4,050)	(1,166)	(5,216)
 ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	(4,050)	(1,166)	(5,216)
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(5,550)	(343)	(5,893)
გასვლები / ჩამოწერები	5,550	-	5,550
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	(4,050)	(1,509)	(5,559)
 საბალანსო ღირებულებები			
2023 წლის 1 იანვარს	3,210	3,490	6,700
2023 წლის 31 დეკემბერს	3,141	3,466	6,607
2024 წლის 31 დეკემბერს	3,145	3,756	6,901

არამატერიალური აქტივების არსებით ოდენობას წარმოადგენს თბილისში კაზინოს საქმიანობისთვის მიღებული „კაზინოს ნებართვა“. კაზინოს ნებართვა მიიღება ყოველწლიურად 5 მილიონი ლარის გადახდის საფუძველზე, რათა კაზინომ იმუშაოს გადახდის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. ყოველ წელს ჯგუფი იღებს ახალ ნებართვას მას შემდეგ რაც ძველს ვადა გასდის, მაშასადამე ზემოთ მოცემული უწყვეტობის ცხრილი დიდი ოდენობით მატებას და გასვლას ასახავს წლის განმავლობაში. ბათუმში კაზინოს ფუნქციონირების ნებართვა წლიურად 250 ათასი ლარი ღირს. სხვაობა ნებართვის ღირებულებაში საქართველოს კანონმდებლობით განისაზღვრება და კაზინოს საქმიანობის ადგილმდებარეობას უკავშირდება.

10. საინვესტიციო ქონება

'000 ლარი	მიწები	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სულ
თვითღირებულება/დასაშვები საწყისი ღირებულება				
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	176,913	57,120	16,694	250,727
შესყიდვები	-	3,599	2,578	6,177
გასვლები და ჩამოწერები	-	(68)	(133)	(201)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	176,913	60,651	19,139	256,703
შესყიდვები	958	5,823	15,419	22,200
გასვლები და ჩამოწერები	-	-	-	-
გადაცემა*	(29,026)	848	(23,613)	(51,791)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	148,845	67,322	10,945	227,112
ცვეთა				
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	-	(11,797)	-	(11,797)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(2,043)	-	(2,043)
გასვლები და ჩამოწერები	-	27	-	27
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	-	(13,813)	-	(13,813)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(1,951)	-	(1,951)
გასვლები და ჩამოწერები	-	-	-	-
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	-	(15,764)	-	(15,764)
საბალანსო ღირებულება				
2023 წლის 1 იანვარს	176,913	45,323	16,694	238,930
2023 წლის 31 დეკემბერს	176,913	46,838	19,139	242,890
2024 წლის 31 დეკემბერს	148,845	51,558	10,945	211,348

* 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე მშენებლობა ძირითადად მოიცავს აჭარის რეგიონში ბათუმის რივიერას საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარებისა და წინანდლის რაიონში ვილების მშენებლობისათვის გაწეულ კაპიტალურ ხარჯებს. 2024 წელს აღნიშნულ მშენებლობებთან დაკავშირებული დაკაპიტალიზებული სესხების ხარჯებმა შეადგინა 1,223 ათასი ლარი, კაპიტალიზაციის კოეფიციენტი 9%-10%. (2023: 772 ათასი ლარი, 9%-10%).

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, საინვესტიციო ქონება მოიცავდა ორ მიწის ნაკვეთს ბათუმში, 103,679 ათასი ლარის და 12,621 ათასი ლარის ოდენობით შესაბამისი კაპიტალიზებული ხარჯებით (რომლებიც „დაუმთავრებელ მშენებლობაში“ არის შეტანილი), შესაბამისად. ხელმძღვანელობა ამ მიწის ნაკვეთებზე ოთხი ცათამბჯენის აშენებას გეგმავს.

2024 წელს, ფართომასშტაბიანი საპროექტო და დაგეგმარების სამუშაოების შემდეგ, ჯგუფმა წარმატებით მიიღო მშენებლობის ნებართვა კოშკი #1-ისთვის, რომელიც უნდა აშენდეს ერთ-ერთ ნაკვეთზე და რომლის დასრულებაც 2028 წლის 31 დეკემბრისთვის არის დაგეგმილი. პროექტი შედგება 43-სართულიანი კომპლექსიგან, დაახლოებით 130,000 კვადრატული მეტრი ფართობით, რომელიც ძირითადად საცხოვრებელი მიზნებისთვის იქნება განკუთვნილი. მშენებლობის დაწყება 2025 წელს იგეგმება.

საანგარიშგებო თარიღისთვის, სხვა კომპენსაციისთვის, რომელთა აშენებაც მეორე მიწის ნაკვეთზეა დაგეგმილი, აქტიური საპროექტო და განვითარების სამუშაოები არ დაწყებულია.

ზემოაღნიშნული მოვლენების შედეგად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოხდა 29,026 ათასი ლარის და 23,444 ათასი ლარის ოდენობით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვებისა და შესაბამისი კაპიტალიზებული ხარჯების მქონე მიწის ნაკვეთის რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებიდან მარაგებში.

(a) საინვესტიციო ქონების აღწერა

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- ქონება 1 - წინანდალში (საქართველო) მდებარე "წინანდლის ვილების" მიწის ნაკვეთები და მათი კეთილმოწყობა;
- ქონება 2 – შპს „საქანელა დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, საქართველო (მიწის ნაკვეთი შპს „საქანელა დეველოპმენტის“ უსასყიდლოდ გადაეცა 2024 წელს საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოს მიერ);
- ქონება 4 - შპს „ახალი ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირზე (იხ. შენიშვნა 22);
- ქონება 5 - მიწის ნაკვეთი სოფელ მისაქციელში, რომელიც მდებარეობს მისაქციელში, საქართველოში;
- ქონება 6 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სანაპიროს ქუჩაზე, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში (იხ. შენიშვნა 22);
- ქონება 7 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირი 37-ში;
- ქონება 3 და 8 - შპს „ახალი ოფისის“, შპს „Silk Entertainment“-ის და შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს (იხ. შენიშვნა 22);
- ქონება 9 - ბათუმი რივიერას მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 10 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ქობულეთში, საქართველოში;
- ქონება 11 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 12 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ხელვაჩაურში, საქართველოში;
- ქონება 13 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში;
- ქონება 14 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ფოთში, საქართველოში;
- ქონება 15 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს აბასთუმანში, საქართველოში;

ხელმძღვანელობამ მოახდინა ქონების კლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონების სახით, რადგან აღნიშნული ქონება ფლობილია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავების, ან ღირებულების ზრდის მიზნით, ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის (ქონება, რომელიც ფლობილია განუსაზღვრელი მომავალი გამოყენებისთვის იქნება კლასიფიცირებული ძირითად საშუალებებში თუ და მაშინ, როდესაც ჯგუფი დაიწყებს ქონების საკუთარი გამოყენებისთვის განვითარებას). მოიჯარეებზე გასაწევი დამხმარე მომსახურებები წარმოადგენს გარიგების (მის მთლიანობაში) შედარებით უმნიშვნელო კომპონენტს, ქონებისთვის, რომლებიც მფლობელობაშია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავების მიზნით. გარკვეული ქონებების არა-არსებითი ნაწილები ფლობილია ჯგუფის მიერ საკუთარი გამოყენების მიზნით, მაგრამ კლასიფიცირებულია საინვესტიციო ქონების სახით, რადგან წარმოადგენს მთლიანი საინვესტიციო ქონების არა-არსებით კომპონენტებს.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისთვის, საინვესტიციო ქონების ძირითადი ნაწილი ფლობილია ღირებულების ზრდის მიზნით ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის და, შედეგად, ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი საიჯარო შემოსავალი არც 2024 და არც 2023 წლებში.

(b) საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ, გარე, დამოუკიდებელი შემფასებლების დახმარებით, შეაფასა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება.

სამართლიანი ღირებულების შეფასება განეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეს, შეფასების მეთოდებში გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული კორექტირებების გამო.

’000 ლარი	მიდგომა	სამართლიანი ღირებულებები		საბალანსო ღირებულებები	
		2024	2023	2024	2023
ქონება 2, 3,4,5,6, 9-15	უკანასკნელი საბაზრო გარიგებები და სხვა	283,966	320,491	137,555	194,324
ქონება 7*	საბაზრო/შემოსავლის მიდგომა	36,067	28,096	21,431	13,395
ქონება 1,8	შემოსავლის მიდგომა	83,502	79,875	52,362	35,171
სულ		403,535	428,462	211,348	242,890

* 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისთვის, მე-7 ქონების სამართლიანი ღირებულება საბაზრო და შემოსავლის მიდგომებით განისაზღვრა, რომელიც ხელმძღვანელობამ და დამოუკიდებელმა შემფასებელმა მეტად შესაბამისად მიიჩნიეს.

შეფასების ტექნიკა და მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული შეფასების ტექნიკა, ისევე როგორც მნიშვნელოვანი გამოყენებული არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები.

შეფასების ტექნიკა	მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები	ურთიერთდამოკიდებულება ძირითად არაემპირიულ მონაცემებსა და სამართლიანი ღირებულების შეფასებას შორის
შემოსავლის მიდგომა	2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისთვის, შეფასებაში გამოყენებული დისკონტირების და კაპიტალიზაციის განაკვეთები 10%-12.8%-მდე დიაპაზონში მერყეობდა.	სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ: - ალდგენის განაკვეთი ("reversion rate") იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი
1 -ლი და მე-8 ქონებების სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოღინებების და გადინებების საფუძველზე, რომლებიც წარმოიშვება საოპერაციო საქმიანობიდან და იჯარებიდან.		
შემოსავლის/საბაზრო მიდგომა:	- 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისთვის, შეფასებაში გამოყენებული დისკონტირების და კაპიტალიზაციის განაკვეთები 10%-12.8%-მდე დიაპაზონში მერყეობდა.	- სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ: - ალდგენის განაკვეთი ("reversion rate") იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი
სამართლიანი ღირებულება მიეკუთვნება მე-7 ქონებას, რომელიც წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის ნაწილს საცხოვრებელი, საცალო და საოფისე ფართებით. თითოეული ქონება რეგისტრირებულია საკუთარი საკადასტრო კოდით.	- მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, ქონების მდგომარეობა და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 5% დან 10%-მდე კორექტირებები დაკვირვებად მოთხოვნილ ფასებზე.	- თავდაპირველი ინვესტიცია იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი - სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ გამოცხადებული მოთხოვნილი ფასები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)
საბაზრო მიდგომა გამოყენებული იყო საცხოვრებელი ფართების შესაფასებლად, ხოლო საცალო და საოფისე ფართები შეფასდა შემოსავლის მიდგომის გამოყენებით.		

შეფასების ტექნიკა	მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები	ურთიერთდამოკიდებულება ძირითად არაემპირიულ მონაცემებსა და სამართლიანი ღირებულების შეფასებას შორის	
		სავარაუდო ღირებულება (შემცირდებოდა)	სამართლიანი გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა)
უკანასკნელი საბაზრო გარიგებები:	- მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 5% დან 35%-მდე კორექტირებები დაკვირვებად მოთხოვნილ ფასებზე.	სავარაუდო ღირებულება (შემცირდებოდა)	სამართლიანი გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა)
შეფასების მოდელი დაფუძნებულია მსგავს ადგილმდებარეობაზე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი ქონების გამოცხადებულ მოთხოვნილ ფასებზე.		გამოცხადებული მოთხოვნილი ფასები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)	თუ მოთხოვნილი ფასები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)

(c) უზრუნველყოფა

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საინვესტიციო ქონების ნაწილი (დაახლოებით 16% და 23%, შესაბამისად) დაგირავებულია ჯგუფის უზრუნველყოფილი საბანკო სესხების ფარგლებში (იხილეთ შენიშვნა 17).

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	5,520	6,284
სხვა მოთხოვნები	8,441	8,679
„სესხები და მოთხოვნები“-ს კატეგორიაში შეტანილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13,961	14,963
გამოკლებული: საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(5,436)	(5,857)
	8,525	9,106

ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია მე-19 შენიშვნაში.

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გადახდილი ავანსები	11,265	8,753
საგადასახადო აქტივები	3,505	1,485
სხვა	1,094	1,261
	15,864	11,499

13. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ხელმისაწვდომი ფულადი სახსრები (ნაღდი ფული)	10,432	9,520
საბანკო ნაშთები	88,021	31,259
	98,453	40,779

საბანკო ნაშთები მოიცავს მიმდინარე ანგარიშებს და მოთხოვნამდე ანაზრებს, თავდაპირველი დაფარვის ვადებით 3 თვე ან ნაკლები. ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია მე-19 შენიშვნაში.

14. სასესხო მოთხოვნები

სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეებზე. არცერთი სესხი არ არის უზრუნველყოფილი. ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია მე-19 შენიშვნაში.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	5,941	14,586
მოკლევადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	13,331	5,184
სულ	<u>19,272</u>	<u>19,770</u>
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	(56)	(35)
	<u>19,216</u>	<u>19,735</u>

ვადა და დაფარვის გრაფიკი: 31 დეკემბერი 2024 31 დეკემბერი 2023

ვადა და დაფარვის გრაფიკი:				31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური		ნომინალური	საბალანსო	ნომინალური	საბალანსო
		საპროცენტო	დაფარვის	დირებულება	დირებულება	დირებულება	დირებულება
		განაკვეთი	წელი				
დაკავშირებული მხარის სესხი*	ლარი	13%	2025/2030	7,804	5,681	6,504	6,504
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	7%	2025	4,755	4,755	4,272	4,272
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	16%	2024	3,499	3,443	5,184	5,149
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2025	1,770	1,770	1,526	1,526
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	14%	2025	1,923	1,923	984	984
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13%	2025	1,154	1,154	1,040	1,040
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	10%	2025	286	230	-	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	0%	2030	260	260	260	260
სულ პროცენტია აქტივები				<u>21,451</u>	<u>19,216</u>	<u>19,770</u>	<u>19,735</u>

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი უნდა იქნეს გადახდილი დაფარვის ვადის დადგომისას. სხვაობა სესხების ნომინალურ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის ასახავს სამართლიანი ღირებულების კორექტირებების გავლენას თავდაპირველი აღიარებისას და დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ამორტიზაციას შემდგომ პერიოდებში.

* 2024 წელს, კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეს შორის გაფორმდა სესხის კორექტირება სესხის ვადის 2030 წლის 31 დეკემბრამდე გახანგრძლივებაზე. 1,994 ათასი ლარის ოდენობით მოდიფიცირების გავლენა, პირდაპირ კაპიტალში აღირიცხა.

** 2024 წელს, ჯგუფმა დაკავშირებულ მხარეზე, შპს „ივერია ჯგუფზე“, გასცა დამატებითი სასესხო ტრანშები, ჯამური ოდენობით 2,591 ათასი ლარი. გარდა ამისა, 4,920 ათასი ლარის ოდენობის სასესხო მოთხოვნა იქნა ურთიერთგადაფარული იმავე კონტრაქტის მიმართ არსებულ ვალდებულებასთან.

მიუხედავად იმისა, რომ 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის სესხის ნაშთი იყო "მოთხოვნისთანავე" დასაფარი, ხელმძღვანელობას არ აქვს განზრახული დაფარვის მოთხოვნა სულ მცირე 1 წლის განმავლობაში საანგარიშგებო თარიღიდან, შესაბამისად ნაშთს გრძელვადიანის კატეგორიაში აკლასიფიცირებს. საანგარიშგებო თარიღისთვის, ხელმძღვანელობა აქტიურად არის ჩართული მოლაპარაკებებში კონტრაქტთან სესხის დაფარვის ვადის გახანგრძლივებასთან დაკავშირებით. შედეგად, დაფარვის ვადა ფორმალურად გახანგრძლივდა 2030 წლის 31 დეკემბრამდე.

2023 წლის ივნისში, 206,846 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე დაკავშირებული მხარის სესხები იქნა გადაცემული შესაბამისი კონტრაქტების მიერ კომპანიის მშობელი კომპანიისთვის, შპს „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგისთვის“. შედეგად, შპს „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგმა“ 206,846 ათასი ლარით შეამცირა კომპანიის კაპიტალი (იხ. შენიშვნა 15) და გადაფარა კომპანიის მიმართ ზემოაღნიშნული გარიგების შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულება, კომპანიის მიმართ არსებული, კაპიტალის შემცირების შედეგად წარმოქმნილი მოთხოვნის საპირწონედ.

15. კაპიტალი და რეზერვები

(a) კაპიტალი

კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

'000 ლარი	2024	2023
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	492,242	671,140
კაპიტალის ზრდა	154,215	27,948
კაპიტალის შემცირება (შენიშვნა 14)	-	(206,846)
	646,457	492,242

2024 წელს, აქციონერთა გადაწყვეტილებების საფუძველზე, კომპანიის კაპიტალი 154,215 ათასი ლარით გაიზარდა. კაპიტალის ზრდის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია შემდეგია:

- 62,813 ლარი ნაღდი ფულით იქნა გადახდილი;
- 10,493 ათასი ლარის ოდენობის კაპიტალის მოთხოვნა იქნა ურთიერთგადაფარული მშობელი კომპანიისგან მიღებულ სესხთან;
- 2023 წელს, კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულებები მშობელ კომპანიასთან 15,000 ათასი ევროს და 43,700 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი სახსრების მიღებაზე, შემდეგი პირობებით: ძირითანხის და პროცენტის გადახდა დაფარვის ვადის დადგომისას: 2080 წლის 31 დეკემბერი; 9% და 10%-იანი საპროცენტო განაკვეთები, შესაბამისად, და კომპანიის უპირობო უფლება გაახანგრძლივოს სესხების დაფარვის ვადა ყოველი თანმიმდევრული 50 წლის შემდეგ. მიუხედავად იმისა, რომ ინსტრუმენტები იურიდიულად სტრუქტურირებული იყო სასესხო ხელშეკრულებების საშუალებით, რადგან კომპანიას აქვს უპირობო უფლება განუსაზღვრელი ვადით გადაავადოს მისი გადახდები, 75,866 ათასი ლარის ოდენობით გარიგების ჯამური ღირებულება კლასიფიცირებულ იქნა კაპიტალის სახით. 2024 წლის 30 აპრილს, აქციონერთა დადგენილების საფუძველზე, კომპანიის კაპიტალი კანონიერად იქნა გაზრდილი 80,909 ათასი ლარით და აღნიშნული სესხები შესაბამისი დარიცხული პროცენტებით სრულად იქნა ურთიერთგადაფარული კაპიტალის მოთხოვნასთან.

2023 წლის განმავლობაში, კომპანიის კაპიტალი გაიზარდა 27,948 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი შენატანებით, რაც სრულად იქნა დაფარული ნაღდი ფულით 2023 წელს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ აქვს განთავსებული კაპიტალი საქართველოს ახალი კანონმდებლობის მიხედვით.

(b) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებამ უნდა შეინარჩუნოს იმ ოდენობით გასანაწილებელი რეზერვები, რომ მისი მთლიანი აქტივები ფარავდეს მთლიან ვალდებულებებს და განთავსებულ კაპიტალს, როგორც ეს აღრიცხულია ფასს აღრიცხვის სტანდარტების შესაბამისად მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2024 წელს, ჯგუფის საწარმოებმა გამოცხადეს 4,920 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები უმცირესობის აქციონერზე, რაც სრულად იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაქტის მიმართ არსებულ სასესხო მოთხოვნასთან (2023: 6,240 ათასი ლარი)

(c) კაპიტალის მართვა

ჯგუფს არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს კაპიტალის საკმარისი ბაზა ჯგუფის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნების განსახორციელებლად და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შესანარჩუნებლად. აღნიშნული მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით, ჯგუფის შემოსავლებისა და მოგების მუდმივი მონიტორინგის გზით, და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმებით რომლებიც ძირითადად ჯგუფის საოპერაციო ფულადი ნაკადებით ფინანსდება. გარდა ამისა, კაპიტალის ნებისმიერ შემცირებამდე, ხელმძღვანელობა უზრუნველყოფს, რომ კომპანია შესაბამისობაში იყოს საკანონმდებლო ნორმებთან და შეინარჩუნოს საკმარისი კაპიტალის ბაზა. ამ ზომების გამოყენებით, ჯგუფი მოგების სტაბილურ ზრდას გეგმავს.

(d) უზრუნველყოფა

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "წინანდლის მამულებში" კომპანიის წილი (იხ. შენიშვნა 22) უზრუნველყოფილია საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 17). 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის წილი შპს "წინანდლის მამულებში" დაგირავებული იყო „პარტნიორთა ხელშეკრულებასთან“, რომელიც გაუქმდა 2024 წელს.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის წილები შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტში", შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანიიში", შპს "ლიმონი 2009"-ში, შპს "ლიმონი რიალ ისთეითში" და სს "ახალი სასტუმროში" დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 17).

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "Tsinandali Resorts"-ში კომპანიის წილი (იხ. შენიშვნა 22) დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 17).

16. არამაკონტროლებელი წილები და ფუთ-ოფციონის ვალდებულება

ფუთ-ოფციონის ვალდებულება

2016 წლის 2 სექტემბერს, შპს "წინანდლის სავანესა" (იხ. შენიშვნა 22) და სს "საქართველოს განვითარების ფონდს" (ყოფილი სს „საპარტნიორო ფონდი“) (შპს "წინანდლის მამულების" არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი) შორის დადებული საპარტნიორო შეთანხმების ფარგლებში, ჯგუფს ჰქონდა შპს "წინანდლის მამულებში" არამაკონტროლებელი წილის შეძენის ქოლ ოფციონი საპარტნიორო შეთანხმების თარიღიდან პირველი 6 წლის და 9 თვის განმავლობაში და მეორე მხრივ, სს "საქართველოს განვითარების ფონდს" ჰქონდა მისი "წინანდლის მამულების" კაპიტალში არსებული წილის გაყიდვის ფუთ-ოფციონი, ქოლ-ოფციონის პერიოდის დასრულებიდან 5 წლის განმავლობაში. როგორც ქოლ, ასევე ფუთ ოფციონისთვის აღსრულების ფასი განისაზღვრება, როგორც სს საქართველოს განვითარების ფონდის ინვესტიცია შპს "წინანდლის მამულების" კაპიტალში, დამატებული დაგროვილი პროცენტი, რომელიც შეთანხმებულია მხარეებს შორის დადებულ საპარტნიორო შეთანხმებაში. 2021 წლის 5 ოქტომბერს, საპარტნიორო შეთანხმებაში შევიდა ცვლილება, რომლის მიხედვითაც სს „საქართველოს განვითარების ფონდი“ ფუთ-ოფციონი გადავადდა ორი წლით და იწყება 2025 წლის 31 ივლისიდან.

ჯგუფმა შპს „წინანდლის მამულებში“ განხორციელებულ ინვესტიციაზე გამოიყენა მოსალოდნელი-შესყიდვის მეთოდი და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის აღიარა 42,138 ათასი ლარის ოდენობით ფუთ-ოფციონის ვალდებულება, ოფციონის აღსრულების ფასის მიმდინარე ღირებულების გათვალისწინებით, რომელიც დისკონტირებულია დაახლოებით 12-13%-იანი დისკონტირების განაკვეთით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მას შემდეგ, რაც ჯგუფმა მიიღო გადაწყვეტილება საქართველოს საფონდო ბირჟაზე ობლიგაციების გამოშვების შესახებ (იხ. შენიშვნა 1), მისი არსებული ვალდებულებების ნაწილის რეფინანსირების მიზნით და არამაკონტროლებელი აქციონერისგან შპს "წინანდლის მამულების" დარჩენილი წილის შესაძენად, ფუთ-ოფციონის ვალდებულება იქნა დისკონტირებული ანგარიშსწორების თარიღის, 2023 წლის 30 მაისის მიხედვით.

2023 წლის 15 მაისს, გარიგება იქნა დასრულებული და შპს „წინანდლის მამულების“ დარჩენილი წილები იქნა შეძენილი ჯგუფის მიერ 42,383 ათას ლარად. შედეგად, 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ფუთ-ოფციონის ვალდებულება სრულად იქნა დაკმაყოფილებული.

2023 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა პირდაპირ კაპიტალში აღიარა 245 ათასი ლარის ოდენობით ცვლილებები ფუთ-ოფციონის ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში. ცვლილებები ძირითადად დისკონტის პოზიციის დახურვას, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების ცვლილებას და უცხოური ვალუტის რყევებს უკავშირდება, რადგან ოფციონის აღსრულების ფასი აშშ დოლარშია დენომინირებული.

არამაკონტროლებელი წილი

შემდეგ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის თითოეულ შვილობილ კომპანიასთან დაკავშირებული ინფორმაცია, რომელსაც აქვს არსებითი არამაკონტროლებელი წილი, ნებისმიერ შიდაჯგუფურ გამოქვეყნებამდე.

31 დეკემბერი 2024

'000 ლარი	ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009	წინანდლის კურორტი
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	4%	50%	12%	0%
სულ აქტივები	52,214	24,532	85,773	8,676
სულ ვალდებულებები	(28,566)	(5,528)	(34,758)	(6,789)
წმინდა აქტივები	23,648	19,004	51,015	1,887
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	946	9,502	6,122	-
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	1,195	3,438	29,389	(485)
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება				
არამაკონტროლებელ წილს	48	1,719	3,527	(238)
არამაკონტროლებელი წილის შესყიდვა *	-	-	-	(795)
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნიებადი გამოცხადებული დივიდენდი	(17)	-	(4,920)	-
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნიებადი კაპიტალის სხვა მოძრაობა	265	-	-	-
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	(2,667)	(407)	1,760	-

* 2024 წელს, კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება შპს „წინანდლის კურორტის“ არამაკონტროლებელ აქციონერთან, 1,150 ათასი აშშ დოლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ სააქციო წილის დარჩენილი 49%-ის შეძენაზე, დაფარვის ვადით 2025 წლის 30 დეკემბრამდე.

მიუხედავად იმისა, რომ იურიდიული საკუთრება კომპანიას სახელშეკრულებო ფასის სრულად დაფარვის შემდეგ გადაეცემა, არამაკონტროლებელ აქციონერს აღარ ექნება წვდომა მის შემოსავლებზე და აღარ იქნება ჩართული კომპანიის მართვაში. შედეგად, 795 ათასი ლარის ოდენობით არამაკონტროლებელი წილის აღიარება იქნა შეწყვეტილი და სხვაობა შესყიდვის ფასსა (აღიარებული ვალდებულების სახით) და აღიარებაშეწყვეტილ არამაკონტროლებელ წილს შორის პირდაპირ კაპიტალში აღირიცხა. 2024 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გადაუხადა არამაკონტროლებელ აქციონერს 2,067 ათასი ლარი.

31 დეკემბერი 2023

'000 ლარი	ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტი	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009	წინანდლის კურორტი
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	4%	50%	12%	49%
სულ აქტივები	40,102	20,791	102,085	8,799
სულ ვალდებულებები	(23,228)	(5,196)	(39,459)	(6,683)
წმინდა აქტივები	16,874	15,595	62,626	2,116
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	650	7,783	7,515	1,033
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	4,178	3,971	41,940	528
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება				
არამაკონტროლებელ წილს	167	1,987	5,033	259
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	(6,240)	-
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი კაპიტალის სხვა მოძრაობა	(883)	5,677*	-	-
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	3,743	(26)	(3,485)	(144)

*2023 წლის განმავლობაში, შპს „ივერია ცენტრის“ კაპიტალი იქნა გაზრდილი 5,677 ათასი ლარით არამაკონტროლებელი აქციონერების მიერ. შესაბამისი მოთხოვნა აქციონერის მიმართ იქნა დაკმაყოფილებული იგივე კონტრაქტის მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულების საპირწონედ.

17. სესხები და კრედიტები

წინამდებარე შენიშვნაში განსაზღვრულია ინფორმაცია ჯგუფის პროცენტის სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ, რომლებიც ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით. დამატებითი ინფორმაცია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტისა და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ განხილულია 19 (b) შენიშვნაში.

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
საბანკო სესხები	142,662	106,583
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	29,327	9,771
მესამე მხარეებისგან მიღებული სესხები	1,769	682
გამოშვებული ობლიგაციები	110,635	106,094
	284,393	223,130
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
საბანკო სესხების მიმდინარე წილი	18,453	14,434
მესამე მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	108	1,008
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	197	243
გამოშვებული ობლიგაციები	24,444	2,728
	43,202	18,413

(a) **სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი**

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	6-თვიანი EURIBOR+7.5%	2036	21,737	21,737	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	6-თვიანი EURIBOR+7.5%	2036	21,663	21,663	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7,5% + Euribor 6 თვიანი	2033	17,006	17,006	27,009	27,009
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7,5% + Euribor 6 თვიანი	2036	14,653	14,653	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7,5% + Euribor 6 თვიანი	2036	14,653	14,653	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	13,369	13,369	14,087	14,087
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	10,851	10,851	13,587	13,587
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	9,466	9,466	10,010	10,010
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	6,372	6,372	6,669	6,669
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	6% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	5,844	5,844	7,294	7,294
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	3% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	5,415	5,415	6,831	6,831
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	0%	2030	10,000	4,738	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6.5% + 6-თვიანი SOFR	2028	3,717	3,717	4,933	4,933
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.75% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	3,139	3,139	3,898	3,898
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2030	5,614	2,843	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2030	5,614	2,843	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.56% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	2,829	2,829	3,513	3,513
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.75% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	2,762	2,762	4,468	4,468
არაუზრუნველყოფილი	ლარი	0%	2030	5,000	2,369	-	-

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
 2024 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებული მხარის სესხი							
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	7.85% + SOFR	2033	1,997	1,997	2,025	2,025
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	6% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	1,937	1,937	2,418	2,418
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	12%	2035	1,766	1,766	1,838	1,838
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2035	1,750	1,750	1,763	1,763
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	1,502	1,502	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2030	2,807	1,422	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2030	2,807	1,422	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2030	2,807	1,422	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2030	2,807	1,422	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	0%	2030	3,000	1,421	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2030	2,245	1,137	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	10.5%	2025	1,125	1,125	864	864
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	10.5%	2025	1,077	1,077	835	835
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	მოთხოვნამდე	1,060	1,060	990	990
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	0%	2030	2,000	948	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	0%	2030	2,000	948	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	0%	2030	2,000	948	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	0%	2030	2,000	948	-	-
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	12%	2035	849	849	846	846

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
 2024 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	16%	2025	240	240	206	206
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი	15%	2030	550	427	376	376
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2029	328	328	362	362
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	2025	108	108	100	100
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	10%	2025	42	42	40	40
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	0.75% + 12-თვიანი EURIBOR	2025	-	-	3,735	3,735
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	7%	2030	-	-	1,362	1,362
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0.75% + 6-თვიანი SOFR	2080	-	-	2,882	68
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7,5% + Euribor 6 თვიანი	2024	-	-	8,644	8,644
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7,5% + Euribor 6 თვიანი	2033	-	-	3,932	3,932
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ევრო	11%	2023	-	-	18	18
გამოშვებული ობლიგაციები	აშშ დოლარი	9%	2026	57,229	56,712	54,836	54,155
გამოშვებული ობლიგაციები	აშშ დოლარი	9%	2026	57,672	57,260	55,260	54,667
გამოშვებული ობლიგაციები	ევრო	7%	2025	21,108	21,108	-	-
სულ პროცენტური ვალდებულებები				354,517	327,595	245,631	241,543

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები, ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში, არამატერიალური აქტივები და საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან და უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნები 8, 9, 10 და 15).

2023 წელს, ჯგუფმა გამოუშვა 40 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულების ობლიგაციები ორ ტრანშად. პირველ ტრანშს, 20 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულებით, აქვს 9.00%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 3 წელიწადი. მეორე ტრანშს, 20 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულებით, აქვს 9.25%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 3 წელიწადი. შედეგად, 2023 წელს შპს "სილქ რიალ ისთეითი" გახდა საქართველოს საფონდო ბირჟაზე საჯაროდ დალისტული კომპანია. 2024 წელს, გამოშვებულ იქნა 7 მილიონი ევროს ღირებულების ახალი ობლიგაცია, წლიური 7%-იანი (მთლიანი) კუპონის განაკვეთით და 1-წლიანი დაფარვის ვადით.

(b) სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარის სესხებზე

2024 წელს კომპანიამ მშობელი კომპანიებისგან მიიღო ლარსა და აშშ დოლარში დენომინირებული სესხები, არასაბაზრო პირობებზე (0% ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი). შედეგად, თავდაპირველი აღიარებისას, მშობელი კომპანიის სესხები იქნა დისკონტირებული 13.25%-იანი და 12%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით ლარში და აშშ დოლარში დენომინირებული სესხებისთვის, შესაბამისად და 25,883 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა სესხების საბალანსო ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარებულ იქნა პირდაპირ კაპიტალში.

2022 წლის 7 აგვისტოს, ჯგუფსა და მის შუალედურ მშობელ კომპანიას შორის გაფორმდა სესხის კორექტირება სესხის ვადის გახანგრძლივების თაობაზე, 2022 წლის 31 დეკემბრიდან 2030 წლის 31 დეკემბრამდე, არასაბაზრო პირობებზე (4%-იანი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთით). შედეგად, თავდაპირველი აღიარებისას, მშობელი კომპანიის სესხი #1 იქნა დისკონტირებული 7.6%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და 9,900 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა სესხის საბალანსო ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარებულ იქნა პირდაპირ კაპიტალში. 2023 წლის განმავლობაში, ზემოაღნიშნული სესხი სრულად იქნა დაფარული და 9,785 ათასი ლარის ოდენობით ნაადრევი დაფარვის გავლენა, მშობელი კომპანიის სესხი #1 -ის 2,548 ათასი ლარის ოდენობით თავდაპირველი დისკონტირების გავლენასთან ერთად, პირდაპირ კაპიტალიდან გამოიქვითა. 2024 წლის განმავლობაში, მშობელი კომპანიის სესხი #1 ნაადრევად იქნა დაფარული და 2,918 ათასი ლარის ოდენობით ნაადრევი დაფარვის გავლენა პირდაპირ კაპიტალიდან გამოიქვითა.

(c) კოვენანტები

ჯგუფის მიერ გამოშვებული ობლიგაციები და უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები ექვემდებარება სხვადასხვა ფინანსურ და არაფინანსურ კოვენანტებს, რომლებიც დაკავშირებულია კორექტირებულ EBITDA-სთან, ვალთან, EBITDA-სთან, DSCR და ICR კოეფიციენტებთან და კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების საოპერაციო საქმიანობასთან, სტრუქტურასთან, დაფინანსებასა და საინვესტიციო საქმიანობასთან. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფმა შეასრულა ყველა კოვენანტი და ვარაუდობს, რომ შეინარჩუნებს შესაბამისობას გამოშვებული ობლიგაციების მთლიანი ვადის განმავლობაში. შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის გამოშვებული ობლიგაციები და საბანკო სესხები (გარდა ხელშეკრულების მიხედვით, საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში დასაფარი ნაშთებისა) კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი.

(d) ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებთან

'000 ლარი	სესხები და კრედიტები და სხვა კაპიტალის ოპერაციებთან დაკავშირებული მოძრაობა	გამოშვებული ობლიგაციები	სულ
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	132,721	108,822	241,543
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	158,104	20,540	178,644
სესხების დაფარვა	(64,050)	-	(64,050)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	94,054	20,540	114,594
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა	(1,391)	4,466	3,075
სხვა ცვლილებები			
ურთიერთგადაფარვა კაპიტალის მოთხოვნასთან	(10,493)	-	(10,493)
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარის სესხებზე	(22,965)	-	(22,965)
სხვა მოძრაობა	9,172	-	9,172
საპროცენტო ხარჯი	9,208	11,085	20,293
გადახდილი პროცენტი	(17,791)	(9,833)	(27,624)
სულ სხვა ცვლილებები	(32,869)	1,252	(31,617)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	192,515	135,080	327,595

'000 ლარი	სესხები და კრედიტები და სხვა კაპიტალის ოპერაციებთან დაკავშირებული მოძრაობა	ობლიგაციები გამოშვებული	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	263,661	-	263,661
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	42,649	103,053	145,702
მშობელ კომპანიასთან სხვა კაპიტალის ოპერაციებიდან მიღებული შემოსულობა	74,292	-	74,292
სესხების დაფარვა	(165,516)	-	(165,516)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	(48,575)	103,053	54,478
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა	(1,440)	4,435	2,995
სხვა ცვლილებები			
სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან	(75,866)	-	(75,866)
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარის სესხებზე	7,237	-	7,237
ურთიერთგადაფარვა ჯგუფის საწარმოების არამაკონტროლებელი აქციონერების მიმართ მოთხოვნებთან	(6,012)	-	(6,012)
ფინანსური ვალდებულების მოდიფიცირებით განპირობებული შემოსულობა	(1,575)	-	(1,575)
სხვა მოძრაობა	3,153	-	3,153
გარიგების ხარჯები	-	(1,417)	(1,417)
საპროცენტო ხარჯი	21,970	5,105	27,075
გადახდილი პროცენტი	(29,832)	(2,354)	(32,186)
სულ სხვა ცვლილებები	(80,925)	1,334	(79,591)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	132,721	108,822	241,543

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	916	3,120
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის	7,544	3,400
საგადასახადო ვალდებულებები	3,761	6,786
ვალდებულებები დასაქმებულების მიმართ	3,139	4,139
სხვა ვალდებულებები	4,638	2,101
	19,998	19,546
 გრძელვადიანი ვალდებულებები		
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის	468	599
	468	599

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებული სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარება განხილულია მე-19 შენიშვნაში.

19. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილი ფასის მიახლოება. თუმცა განუსაზღვრელობის გათვალისწინებით და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნას ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებლივ გაყიდვაში ან ვალდებულებების გადაცემაში.

ჯგუფმა განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. შეფასების ტექნიკის მიზანს წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს შეფასების თარიღისთვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებულ ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილ ფასს. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება ანგარიშდება ძირითადი თანხის და პროცენტის მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის პროცენტის საბაზრო განაკვეთით დისკონტირდება.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები მათ საბალანსო ღირებულებას არიას მიახლოებული, იმის გათვალისწინებით, რომ არ მომხდარა არსებითი ცვლილებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებში სესხების თავდაპირველი აღიარების თარიღებიდან საანგარიშგებო თარიღებამდე.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებით ჯგუფი შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აქვს საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის სტრუქტურის დანერგვასა და ზედამხედველობაზე; ის პასუხს აგებს ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკების შემუშავებასა და მონიტორინგზე და ამ საქმიანობასთან დაკავშირებით რეგულარულად წარუდგენს ანგარიშს მესაკუთრეს.

ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკები განისაზღვრება მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისთვის და რისკებისა და საზღვრების დაცვის გაკონტროლებისთვის. რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად განიხილება ბაზრის პირობებისა და ჯგუფის საქმიანობაში ცვლილებების ასახვის მიზნით. სასწავლო და მართვის სტანდარტების და პროცედურების გამოყენებით ჯგუფის მიზანს წარმოადგენს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემოს შექმნა, რომელშიც ყველა თანამშრომელს გააზრებული ექნება თავისი ფუნქცია და ვალდებულება.

მესაკუთრე ზედამხედველობას უწევს თუ როგორ ახდენს ხელმძღვანელობა ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკებთან და პროცედურებთან შესაბამისობის მონიტორინგს და განიხილავს რისკების მართვის სტრუქტურის ადეკვატურობას, ჯგუფის წინაშე მდგარ რისკებთან მიმართებაში.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური ზარალის რისკს, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაპენტი ვერ დააკმაყოფილებს მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი რისკი ძირითადად წარმოიშვება ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან, სასესხო მოთხოვნებთან და საბანკო ნაშთებთან მიმართებაში. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში და წარმოდგენილია ქვემოთ.

სასესხო მოთხოვნები და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფს, სასესხო მოთხოვნები, ისევე როგორც სხვა მოთხოვნები, ძირითადად დაკავშირებული მხარეების მიმართ აქვს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელზე გავლენა აქვს მსესხებლების ინდივიდუალურ მახასიათებლებს, ისევე როგორც იმ ფაქტს, რომ ყველა კონტრაპენტი არის ან საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო ან მშობელი კომპანია და, აუცილებლობის შემთხვევაში, საბოლოო მშობელი კომპანია, "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედ" -ი (იხ. შენიშვნა 23), გაუწევს საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებს ისეთ ფინანსურ დახმარებას, რომ მათ შეძლონ სესხების და ჯგუფის მიმართ არსებული სხვა მოთხოვნების დაფარვა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში გამოყენებულ ძირითად ამოსავალ მონაცემებს შემდეგი ცვლადების ვადიანობის სტრუქტურა წარმოადგენს:

- დეფოლტის ალბათობა (PD);
- ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD);
- დეფოლტს დაქვემდებარებული თანხები (EAD).

პირველი დონის დაქვემდებარებულებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება 12-თვიანი „დეფოლტის ალბათობის“, „ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში“ და „დეფოლტს დაქვემდებარებული თანხები“-ის გადამრავლებით. არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება არსებობის მანძილზე დეფოლტის ალბათობის, ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში და „დეფოლტს დაქვემდებარებული თანხები“-ის გადამრავლების გზით.

გაუფასურების შესაფასებლად გამოყენებული ამოსავალი მონაცემები, დაშვებები და მეთოდები

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დაახლოებით 0.4% და 39%, დარიცხულია სასესხო მოთხოვნების და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე, შესადარისი საკრედიტო პროფილის/რეიტინგის ან დაფარვის მოლოდინების მიხედვით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 0.2% და 39%, შესაბამისად).

სასესხო მოთხოვნებისთვის დეფოლტის ალბათობა (12 თვიანი) შეფასდა როგორც 2.62%, ექსპერტის მიერ, ინდივიდუალური მიდგომით, სარეიტინგო სისტემის ქულებიანი კითხვარის საფუძველზე და წარმოადგენს "სილქ რიალ ისთეით"-ში შეფასებული კომპანიის რეიტინგს (Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიხედვით), კორექტირებული იგივე ჯგუფის მსესხებლების ინდივიდუალური რისკის მახასიათებლებით.

ჯგუფი "ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში" პარამეტრებს აფასებს დეფოლტირებული კონტრაქტების მიმართ მოთხოვნების აღდგენის განაკვეთების ისტორიის მიხედვით, გირაოს საბაზრო ღირებულების და გირაოს რეალიზაციისთვის საჭირო დროის მიხედვით, შესაბამისობის შემთხვევაში. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში გამოითვლება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დისკონტირების ფაქტორის სახით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. წარმოებული ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში, სხვადასხვა დაქვემდებარებებზე, 20%-სა და 45%-ს შორის მერყეობს (31 დეკემბერი 2023: 22%-დან 39%-მდე).

დეფოლტს დაქვემდებარებული თანხები წარმოადგენს სავარაუდო დაქვემდებარებას დეფოლტის შემთხვევაში. დეფოლტს დაქვემდებარებული თანხები ფინანსური აქტივებისთვის არის მისი მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტისას. ჯგუფი ითვალისწინებს 5 სხვადასხვა ალბათობის შესაძლო სცენარს, ფინანსური ინსტრუმენტის აღდგენის ვადების სხვადასხვა ალბათობებით და უშვებს მაქსიმუმ 5%-დან 10%-მდე ალბათობას სცენარისთვის, რომელშიც ფინანსური ინსტრუმენტები საერთოდ არ არის აღდგენილი.

არსებითი დაქვემდებარებულებისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დისკონტირებისას, ფულის დროითი ღირებულების გათვალისწინების მიზნით, 7%-დან 14%-მდე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები იქნა გამოყენებული.

განსაზღვრა იმისა არსებითად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული დეფოლტის რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად, ჯგუფი ითვალისწინებს გონივრულ და დასაბუთებულ ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი მიუღებელი ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ასევე ექსპერტის საკრედიტო შეფასებას და საპროგნოზო ინფორმაციას. ერთ-ერთი კრიტერიუმი, რომელსაც ჯგუფი იყენებს იმის დასადგენად, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, არის 30 დღეზე მეტი ვადაგადაცილების "backstop" მაჩვენებელი. „Backstop“-ის სახით, კომპანია მიიჩნევს, რომ საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდა ხდება არაუგვიანეს იმ დროისა, როდესაც აქტივი 60 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია. ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისთვის ჯგუფი საკრედიტო რისკის არსებითად ზრდის ინდიკატორად კომერციული ბანკებისთვის მინიჭებული საკრედიტო რეიტინგის დაქვეითებას მიიჩნევს.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, მთლიანი სასესხო მოთხოვნები ნაწილდება 1-ელ ეტაპზე (2023 წლის 31 დეკემბერი: სასესხო მოთხოვნების 100% ნაწილდება 1-ელ ეტაპზე), რადგან არ მომხდარა ფინანსური ინსტრუმენტების საკრედიტო რისკის ზრდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების დაახლოებით 40% განაწილებულია ეტაპი 3-ზე (2023 წლის 31 დეკემბერი: დაახლოებით 40%), რადგან ისინი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია. მსგავსი სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად დაკავშირებულია საიჯარო შემოსავლის მოთხოვნასთან იმ დაკავშირებული მხარის საწარმოების მიმართ, რომელთაც აქვთ ვადაგადაცილებული გადახდების და ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ისტორია.

მგრძნობელობის ანალიზი

10%-იან ზრდას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთში, იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება, შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 544 ათასი ლარის და 586 ათასი ლარის ოდენობით გავლენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2024 და 2023 წლებისთვის, შესაბამისად.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთის 1%-იან ზრდას (იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება) შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 33 ათასი ლარის და 111 ათასი ლარის ოდენობით გავლენა სასესხო მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2024 და 2023 წლებისთვის, შესაბამისად.

გაუფასურების ზარალები სასესხო მოთხოვნებზე

მომრავა გაუფასურების რეზერვში სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2024	2023
ნაშთი 1 იანვარს	(35)	(2,503)
აღდგენა წლის განმავლობაში	(21)	2,468
ნაშთი 31 დეკემბერს	(56)	(35)

გაუფასურების ზარალები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე

მომრავა გაუფასურების რეზერვში საიჯარო შემოსავალთან დაკავშირებულ მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2024	2023
ნაშთი 1 იანვარს	(5,857)	(5,607)
აღდგენა/ (ზრდა) წლის განმავლობაში	(414)	(250)
ჩამოწერა	835	-
ნაშთი 31 დეკემბერს	(5,436)	(5,857)

საბანკო ნაშთები

ჯგუფს მისი ფულადი სახსრების უმეტესობა განთავსებული აქვს ერთ ქართულ ბანკში, მოკლევადიანი დეფოლტ რეიტინგით B, Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს შეფასების მიხედვით. ჯგუფი არ მოელის, რომ აღნიშნული კონტრაქტები ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას (2024 წლის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის საბანკო ნაშთები მიკუთვნებულია პირველ ეტაპს).

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფი სირთულეებს შეხვდება იმ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში, რომლებიც დაკმაყოფილებულია ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდების გზით. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით მოიცავს, შეძლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დროულად შესასრულებლად, როგორც ნორმალურ, ისე - სტრესულ ვითარებაში, მიუღებელი ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო დაფარვის ვადები, სავარაუდო საპროცენტო გადახდების ჩათვლით და ურთიერთგადაფარვის ხელშეკრულებების გავლენის გამოკლებით:

31 დეკემბერი 2024

	საბალანსო დირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
'000 ლარი არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
სესხები და კრედიტები	192,515	323,561	1,060	36,979	34,972	79,090	171,457
გამოშვებული ობლიგაციები	135,080	152,171	-	32,187	119,984	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20,466	20,624	-	20,137	195	292	-
	348,061	506,793	1,060	91,881	156,752	85,688	171,412

31 დეკემბერი 2023

		სახელშეკრულებო					
'000 ლარი	საბალანსო	ფულადი		1 წელზე	1-2	2-5	5 წელზე
არაწარმოებული	დირებულება	ნაკადები	მოთხოვნამდე	ნაკლები	წლამდე	წლამდე	მეტი
ფინანსური							
ვალდებულებები							
სესხები და კრედიტები	132,721	221,141	990	29,832	32,527	71,048	86,744
გამოშვებული							
ობლიგაციები	108,822	134,624	-	9,843	9,816	114,965	-
სავაჭრო და სხვა							
ვალდებულებები	20,145	20,304	-	19,605	195	504	-
	261,688	376,069	990	59,280	42,538	186,517	86,744

ჩვეულებრივ, ჯგუფი უზრუნველყოფს, რომ მას ჰქონდეს სათანადო მოთხოვნამდე ფულადი სახსრები მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯების დასაკმაყოფილებლად 30-დღიანი პერიოდისთვის, მათ შორის ფინანსური ვალდებულებების მომსახურების ჩათვლით; ეს გამოირიცხავს ისეთი ექსტრემალური ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომელთა გონივრულ ფარგლებში წინასწარ განსაზღვრა შეუძლებელია, მაგალითად ბუნებრივი კატასტროფები. გრძელვადიან პერსპექტივაში ჯგუფი დარწმუნებულია, რომ მომავალი საოპერაციო მოგება საკმარისი იქნება სესხებისა და კრედიტების და მათზე დარიცხული პროცენტების დასაფარად, შესაბამისი დაფარვის გრაფიკის მიხედვით. გარდა ამისა, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს აქვს საკრედიტო ხაზები 300,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით სს „თიბისი ბანკთან“ და 300,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით სს „საქართველოს ბანკთან“ (გამოყენებული საკრედიტო ხაზების ჩათვლით, იხ. შენიშვნა 17), იმ შემთხვევაში, თუ მას დასჭირდება დამატებითი დაფინანსება მიმდინარე პროექტებისთვის. ამასთანავე, "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედ"-მა გამოთქვა მისი მზაობა, უახლოეს მომავალში უზრუნველყოს ჯგუფი ფინანსური და სხვა სახის მხარდაჭერით, როგორც ეს საჭირო იქნება, ჯგუფისთვის მისი საოპერაციო არსებობის გასაგრძელებლად.

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო გაცვლითი კურსების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ფასების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის შემოსავლებზე ან მის ხელთ არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანს წარმოადგენს საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის პროცესში.

(v) სავალუტო რისკი

ჯგუფი ძირითადად ექვემდებარება სავალუტო რისკს იმ შესყიდვებზე, კრედიტებზე და სასესხო მოთხოვნებზე რომლებიც დენომინირებულია აშშ დოლარში.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

ჯგუფის დაქვემდებარება აშშ დოლარის სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

'000 ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2024	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2023
სასესხო მოთხოვნები	6,755	5,798
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	625
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	67,348	21,406
სესხები და კრედიტები	(135,593)	(11,345)
გამოშვებული ობლიგაციები	(78,368)	(108,822)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,497)	(2,383)
წმინდა დაქვემდებარება	(141,355)	(94,721)

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო კურსი		საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სპოტ-კურსი	
	2024	2023	2024	2023
1 აშშ დოლარი	2.7208	2.6279	2.8068	2.6894

მგრძნობელობის ანალიზი

31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარის კურსის გონივრული შესაძლო გამყარება/(შესუსტება), ქვემოთ მოცემულის შესაბამისად, აშშ დოლართან მიმართებაში იმოქმედებდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და მოგებაზე ან ზარალზე ქვემოთ წარმოდგენილი ოდენობებით. ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელი დარჩებოდა და გამორიცხავს საპროგნოზო გაყიდვების და შესყიდვების ნებისმიერ გავლენას.

'000 ლარი	გამყარება		შესუსტება	
	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)
31 დეკემბერი 2024				
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	-	14,136	-	(14,136)
31 დეკემბერი 2023				
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	-	9,472	-	(9,472)

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი ასევე ექვემდებარება სავალუტო რისკს ევროში მიღებულ კრედიტებზე (იხ. შენიშვნა 17). ლარის კურსის 15%-იანი შესუსტება ევროსთან მიმართებაში 16.9 მილიონი ლარით შეამცირებდა ჯგუფის მოგებას ან ზარალს (31 დეკემბერი 2023 - 15%; 6.8 მილიონი ლარი).

(vi) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, უპირველეს ყოვლისა, გავლენას ახდენს სესხებსა და კრედიტებზე და სასესხო მოთხოვნებზე, სესხის სამართლიანი ღირებულების ცვლილების (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მომავალი ფულადი ნაკადების (სესხი ცვლადი განაკვეთით) ცვლილების გზით. ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის განსასაზღვრად, თუ რამდენად უნდა იყოს ჯგუფი დამოკიდებული ფიქსირებულ ან ცვლად განაკვეთებზე. თუმცა, ახალი სესხის აღების ან გაცემის დროს გადაწყვეტილების მიღებისას მენეჯმენტი ხელმძღვანელობს საკუთარი მოსაზრებით სესხის მოსალოდნელი სარგებლობის პერიოდის დასრულებამდე რომელი საპროცენტო განაკვეთი უფრო მომგებიანი იქნება ჯგუფისთვის - ფიქსირებული თუ ცვალეზადი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

საანგარიშგებო თარიღისთვის ჯგუფის პროცენტიანი ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთის შემადგენლობა იყო შემდეგი:

’000 ლარი	საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	
	2024	2023
ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური აქტივები	19,216	19,735
ფინანსური ვალდებულებები	(168,683)	(117,558)
	(149,467)	(97,823)
ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური ვალდებულებები	(158,912)	(123,985)

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

ჯგუფი არ აღრიცხავს ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. შესაბამისად, ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის არ იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე, ან კაპიტალზე.

ფულადი ნაკადების მგრძნობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

100 საბაზისო პუნქტიანი გონივრული შესაძლო ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის 1,589 ათასი ლარის ოდენობით გავლენას იქონიებდა მოგებაზე ან ზარალზე (2023: 1,239 ათასი ლარი). ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, უცხოური ვალუტის კურსები, უცვლელი დარჩება.

20. ვალდებულებები

სხვა ვალდებულებები

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს ჰქონდა 19.9 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით, საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ (2023 წლის 31 დეკემბერი: 22.5 მილიონი აშშ დოლარი). წინამდებარე საინვესტიციო ვალდებულებებიდან, 15 მილიონი აშშ დოლარი ბოზოყვანის პროექტს უკავშირდება, რომელიც, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, 2029 წელს უნდა დასრულდეს (2023 წლის 31 დეკემბერი: 15 მილიონი აშშ დოლარი).

21. პირობითი ვალდებულებები

(a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ ერთმანეთისგან განსხვავებული ინტერპრეტაციების საშუალებას იძლევა. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო უწყებების მიერ განსახილველად, სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, კონკრეტულ ვითარებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, უფრო განვითარებული საგადასახადო სისტემების მქონე სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. თუმცა, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს ჯგუფისეული ინტერპრეტაციისაგან და მათ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ საგადასახადო ორგანო შესძლებს საკუთარი ინტერპრეტაციის არგუმენტირებას.

22. შვილობილი კომპანიები

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“	თბილისი რედისონ ბლუ ივერია სასტუმროს მართვა	9 აგვისტო 2010 წელი	96%	96%	პირდაპირი
შპს „არგო მენეჯმენტი“	ბათუმი რედისონ ბლუ სასტუმროს მართვა	30 ნოემბერი 2010 წელი	96%	96%	არაპირდაპირი, შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის“ საშუალებით
შპს „რივიერა ბიჩ“	კლუბის მართვა	18 მაისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „სილქ როუდ სერვისი“	ჯგუფის კომპანიებისთვის შესყიდვების გაერთიანება	31 დეკემბერი 2015 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „დეველოპმენტ სოლუშენს“	უძრავი ქონების განვითარების მომსახურება	10 ივლისი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "დეველოპმენტ სოლუშენს მედეა"	არა-აქტიური კომპანია	7 სექტემბერი 2009 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „დეველოპმენტ სოლუშენსის“ საშუალებით
შპს "წინანდლის სავანე"	ჰოლდინგური საწარმო	17 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "წინანდლის მამულები"	სასტუმრო „წინანდალი რედისონ ქოლექშენის“ მართვა	27 ივნისი 2008 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „წინანდლის სავანეს“ საშუალებით
შპს "წინანდალი"	მუზეუმის მართვა	3 ოქტომბერი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ქართული ღვინის ინსტიტუტი"	ღვინის დეგუსტაცია და ტრენინგის მომსახურება	26 დეკემბერი 2011 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „წინანდალი“-ს საშუალებით
შპს "ესარჯი ინვესტმენტს"	ჯგუფისთვის კორპორატიული მომსახურების მიმწოდებელი	27 მაისი 2011 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „ლიმონი 2009“	კაზინოების მართვა	11 აგვისტო 2009 წელი	88%	88%	პირდაპირი
შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი"	ბათუმი რედისონ ბლუ სასტუმროს და დაკავშირებული კაზინოს ფლობა	5 ნოემბერი 2010 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ეფ ტელეკომი"	უძრავი ქონების განვითარება	2 ოქტომბერი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „რივიერა“	ჰოლდინგური საწარმო	12 ივლისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ბათუმი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება	30 მაისი 2018 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "რივიერა"-ს საშუალებით
შპს "ცენტრ პლაზა"	უძრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005	100%	100%	პირდაპირი

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "კლუბი სავანე"	დამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
შპს "წინანდლის ვილები"	უმრავი ქონების განვითარება	19 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "ახალი სასტუმრო"	თბილისი რედისონ ბლუ სასტუმროს ფლობა	30 სექტემბერი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"	უმრავი ქონების განვითარება	27 აგვისტო 1997 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "მისაქციელი"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ახალი ოფისი"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ივერია ცენტრი"	უმრავი ქონების განვითარება	6 აგვისტო 2013 წელი	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "ახალი ოფისი"- ს საშუალებით
შპს "რესტორანი წინანდალი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	2 აპრილი 2018 წელი	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს „ივერია ცენტრის“ საშუალებით
სს "სასტუმრო მედეა+"	უმრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	ჰოლდინგური საწარმო	30 აგვისტო 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "აჭარის კურორტები"	უმრავი ქონების განვითარება	3 იანვარი 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "აჭარა რიალ ისთეით"	უმრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "ბობოყვათი"	უმრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „აჭარა რიალ ისტეითის“ და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ქობულეთის კურორტები"	უმრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "სილქ როუდ გრუპ თრეველი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	4 სექტემბერი 2009 წელი	51%	51%	პირდაპირი
სს "სასტუმრო ტელეგრაფი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	5 თებერვალი 2020 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ლიმონი რიალ ისთეითი"	უმრავი ქონების განვითარება	21 აპრილი 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "Green-cape Botanico"	უძრავი ქონების განვითარება	18 აგვისტო 2020 წელი	51%	51%	ერთობლივი საწარმო
შპს „სილქ ჰოსფიტალიტი“	ჯგუფისთვის სასტუმროების მართვის მომსახურების მიმწოდებელი	26 მარტი 2021 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "წინანდლის კურორტი"	"პარკ ჰოტელ წინანდალის" მართვა	1 მარტი 2018 წელი	51%	51%	პირდაპირი
შპს „უნიფარმი“*	უძრავი ქონების განვითარება	10 ივლისი 1996 წელი	100%	50%	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
შპს „Silk Play“**	უძრავი ქონების განვითარება	19 ივნისი 2024 წელი	100%	0%	პირდაპირი
შპს „Silk Entertainment“ **	უძრავი ქონების განვითარება	15 აპრილი 2024 წელი	100%	0%	პირდაპირი
შპს „საქანელა დეველოპმენტ“***	უძრავი ქონების განვითარება	27 მარტი 2024 წელი	100%	0%	პირდაპირი

* 2023 წლის 29 დეკემბერს, შპს „ცენტრ პლაზამ“ შეიძინა შპს „უნიფარმის“ 50%-ი 933 ათასი ლარის ოდენობით არაფულადი ანაზღაურების სანაცვლოდ.
** 2024 წელს, კომპანიამ დაარსა შპს „Silk Play“, შპს „Silk Entertainment“ და შპს „Sakanela Development“, უძრავი ქონების და გასართობი კომპლექსის
განვითარებისა და მართვისთვის შექმნილი შვილობილი კომპანიები.

23. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია არის შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი". შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ვებგვერდის საშუალებით.

კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია არის „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“. 2020 წელს, კომპანიის შუალედური მშობელი კომპანიის რეორგანიზაცია მოხდა, რის შედეგადაც კომპანიას ახალი ბენეფიციარი აქციონერი ჰყავს, იერკინ ტატიშევი, არაპირდაპირი უმცირესობის წილით (36.51%) კომპანიაში. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“ - ფიზიკური პირის, გიორგი რამიშვილის მიერ კონტროლირებული საწარმო. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია ან ნებისმიერი სხვა შუალედური მშობელი კომპანია არ გამოსცემს საჯაროდ ხელმისაწვდომ ფინანსურ ანგარიშგებას.

(b) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შესულია ხელფასების და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოების კატეგორიაში.

'000 ლარი	2024	2023
ხელფასები და სხვა გასამრჯელო	12,010	11,077

(c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ:

'000 ლარი	გარიგების ღირებულება 31 დეკემბრით		დაუფარავი ნაშთი 31 დეკემბრის	
	დასრულებული წლისთვის			
	2024	2023	2024	2023
სხვა შემოსავალი:*				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	5,689	6,763	3,542	2,164
საოპერაციო ხარჯები:	996		233	
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(585)	(733)	(847)	(1,206)
გაცემული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	4,102	(7,340)	21,395	19,735
მშობელი კომპანია		-		-
მიღებული სესხები და სხვა კაპიტალის ოპერაციები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	-	-	(4,693)	(4,809)
მშობელი კომპანია	(50,701)	(82,171)	(24,873)	(5,269)

გარიგების ღირებულებები სესხებისთვის და გაყიდვების ოპერაციებისთვის ასახავს თავდაპირველ ფულად შემოსულობებს და არ ითვალისწინებს გარიგებების დაკმაყოფილებას. ყველა დაუფარავი ნაშთი დაკავშირებული მხარეების მიმართ, გარდა სასესხო მოთხოვნებისა და სესხები და კრედიტებისა, უნდა იქნეს დაკმაყოფილებული ფულადი სახსრებით საანგარიშგებო თარიღიდან 1 წლის განმავლობაში. არცერთი დაკავშირებული მხარის ნაშთი არ არის უზრუნველყოფილი.

პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ სესხებსა და კრედიტებზე და სასესხო მოთხოვნებზე წარმოებულ „დაკავშირებული მხარის ოპერაციებზე“ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნები 14 და 17.

2024 წელს, 3,161 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 8,423 ათასი ლარი) საპროცენტო შემოსავალი დაერიცხა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-14 შენიშვნაში. 2024 წელს, 1,027 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 3,085 ათასი ლარი) საპროცენტო ხარჯი დაერიცხა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-17 შენიშვნაში.

* 2024 წელს, სხვა შემოსავალი საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან ძირითადად მოიცავს: 3,701 ათასი ლარის ღირებულების სს "სილქნეტისთვის" გაწეულ საკონსულტაციო მომსახურებას (2023: 3,701 ათასი ლარი) სტრატეგიის განვითარებასთან, დაფინანსებასთან, საინვესტიციო გადაწყვეტილებებთან და კონკრეტულ მარეგულირებელ საკითხებთან დაკავშირებით.

24. საოპერაციო სეგმენტები

ჯგუფს გააჩნია ხუთი ანგარიშვალდებული სეგმენტი, როგორც აღწერილია ქვემოთ, რომლებიც წარმოადგენენ ჯგუფის სტრატეგიულ ბიზნეს ერთეულებს. სტრატეგიული ბიზნეს ერთეულები გთავაზობენ სხვადასხვა პროდუქტებსა და მომსახურებას და მართულნი არიან ცალ-ცალკე, რადგან მოითხოვენ სხვადასხვა ტექნოლოგიებსა და მარკეტინგულ სტრატეგიებს. თითოეული სტრატეგიული ბიზნეს ერთეულისთვის, „კომპანიის“ დირექტორთა საბჭო და აქციონერები გადახედავენ შიდა მმართველობით ანგარიშებს სულ მცირე კვარტალში ერთხელ.

ჯგუფი მის ჯგუფის საწარმოებს ხუთ საოპერაციო სეგმენტად აკლასიფიცირებს ფასს 8-ის ფარგლებში; და დამატებით ანაწილებს ყველა ჯგუფის საწარმოს როგორც "მწვანე კალათის" და "ყვითელი კალათის" ოპერაციებს. ყველა საოპერაციო სეგმენტი წარმოდგენილია განცალკევებით და შეტანილია "მწვანე კალათის" კატეგორიაში.

"მწვანე კალათის" კატეგორიაში ხვდება ყველა საოპერაციო სეგმენტი და ჯგუფის საწარმო, რომელიც ა) წარმოადგენს ძირითად ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულს ჯგუფში, ან ბ) არის ჯგუფში ძირითადი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აქტიური განვითარების ეტაპზე; ან გ) ახორციელებს ძირითადი შემოსავლების გენერირებას ძირითადი საქმიანობიდან, მათ შორის მმართველობითი და საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა მესამე მხარეებისთვის ან ჯგუფის საწარმოებისთვის. ჯგუფის საწარმოები, რომელთა ძირითადი საქმიანობა "მწვანე კალათის" საწარმოებში ინვესტიციების ფლობაა, ასევე მიეკუთვნება "მწვანე კალათის" კატეგორიას. ყველა საანგარიშგებო სეგმენტი "მწვანე კალათის" კატეგორიას მიეკუთვნება. საწარმოები ან საოპერაციო სეგმენტები, რომლებშიც არამაკონტროლებელი წილი არის არსებითი, არ არის შეტანილი "მწვანე კალათის" კატეგორიაში.

"ყვითელი კალათის" კატეგორიაში მოხვდა ის ჯგუფის საწარმოები, რომლებიც ა) ფლობენ აქტივებს მომავალი განვითარებისთვის; და ბ) არ გამოიმუშავენ შემოსავალს მათი ძირითადი საქმიანობიდან (თუმცა შეიძლება გამოიმუშაონ გარკვეული შემთხვევითი შემოსავალი არა-ძირითადი საქმიანობიდან); და გ) ნებისმიერი სხვა საწარმო ან საოპერაციო სეგმენტი რომელიც არ წარმოადგენს "მწვანე კალათის" საწარმოს.

ქვემოთ მოცემულ მიმოხილვაში აღწერილია „ჯგუფის“ თითოეული საანგარიშგებო სეგმენტის მიერ განხორციელებული ოპერაციები:

- თბილისი, რედისონ ბლუ ივერია სასტუმრო
- ბათუმი, რედისონ ბლუ ივერია სასტუმრო
- წინანდლის მამულები, რედისონ ქოლექშენ სასტუმრო
- კაზინო თბილისი
- კაზინო ბათუმი.

სეგმენტების საქმიანობის შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 1 (ბ).

ინფორმაცია თითოეული საანგარიშგებო სეგმენტის შედეგების შესახებ მოცემულია ქვემოთ. საქმიანობის შედეგები ფასდება სეგმენტის წმინდა საოპერაციო მოგების მიხედვით (რომელიც გამოითვლება როგორც სეგმენტის საოპერაციო მოგება, რომელიც ზედნადები ხარჯებისა და ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით კორექტირდება), როგორც ეს ასახულია შიდა მმართველობით ანგარიშებში, რომლებსაც დირექტორთა საბჭო და აქციონერები მიმოიხილავენ. სეგმენტის წმინდა საოპერაციო მოგება გამოიყენება საქმიანობის შედეგების შესაფასებლად, რადგან ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მსგავსი ინფორმაცია ყველაზე შესაფერისია გარკვეული სეგმენტების შედეგების სხვა, ამავე ინდუსტრიაში მოღვაწე საწარმოებთან მიმართებაში შესაფასებლად. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს კორექტირებულ EBITDA-ს, როგორც თითოეული სეგმენტის საქმიანობის შედეგების ალტერნატიულ მაჩვენებელს.

ჯგუფის ყველა საქმიანობა განლაგებულია საქართველოში. არცერთ სეგმენტში არ არის მომხმარებელი, რომელიც წარმოადგენს შემოსავლის 10%-ზე მეტს.

2024 წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება '000 ლარი	თბილისი, რედისონ ბლუ ივერია სასტუმრო	ბათუმი, რედისონ ბლუ სასტუმრო	წინანდლის მამულები, რედისონ ქოლექშენ სასტუმრო	სასტუმროები ელემინირება	სასტუმროები ელემინირება	სასტუმროები ელემინირება	კაზინო თბილისი	კაზინო ბათუმი	კაზინო ელემინირება	კაზინო ელემინირება	კაზინო ელემინირება
შემოსავალი	47,842	23,486	22,566	93,894	(12,447)	81,447	103,484	74,419	177,903	(91)	177,812
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	-	-	(139)	(139)	(96)	717	621	(40)	581
ცვეთა და ამორტიზაცია პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(7,009)	(3,506)	(3,638)	(14,153)	-	(14,153)	(2,255)	(1,441)	(3,696)	-	(3,696)
ზედნადები ხარჯები*	(29,635)	(15,880)	(17,040)	(62,555)	10,073	(52,482)	(75,452)	(71,005)	(146,457)	12,229	(134,228)
ზედნადები ხარჯები*	(2,908)	(1,581)	(1,725)	(6,214)	(7)	(6,221)	(1,414)	(188)	(1,602)	87	(1,515)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	8,290	2,519	163	10,972	(2,520)	8,452	24,267	2,502	26,769	12,185	38,954
საპროცენტო შემოსავალი	838	156	88	1,082	(87)	995	6,095	126	6,221	(5,067)	1,154
საპროცენტო ხარჯი	(75)	-	(2,656)	(2,731)	2,622	(109)	-	-	-	-	-
წმინდა FOREX	327	217	(1,625)	(1,081)	-	(1,081)	958	157	1,115	-	1,115
არაფინანსური აქტივების გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
გაუფასურების აღდგენა ფინანსურ აქტივებზე	(23)	(9)	-	(32)	-	(32)	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	9,357	2,883	(4,030)	8,210	15	8,225	31,320	2,785	34,105	7,118	41,223
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრის შემდეგ	9,357	2,883	(4,030)	8,210	15	8,225	31,320	2,785	34,105	7,118	41,223
წმინდა საოპერაციო მოგება	18,207	7,606	5,526	31,339	(2,513)	28,826	27,936	4,131	32,067	12,098	44,165
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	15,299	6,025	3,801	25,125	(2,520)	22,605	26,522	3,943	30,465	12,185	42,650
კაპიტალური ხარჯები და სხვა დამატებები	6,124	4,522	1,691	12,337	-	12,337	9,458	550	10,008	-	10,008

2024 წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება '000 ლარი	სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის"		სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოები ელემინირების შემდეგ		სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის"		სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები ელემინირების შემდეგ		სულ
	საწარმოები	ელემინირება	საწარმოები	ელემინირების შემდეგ	საწარმოები	ელემინირება	საწარმოები	ელემინირების შემდეგ	
შემოსავალი	34,598	(17,134)	22,592	281,912	4,646	(118)	4,528	(4,181)	282,259
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	2,243	(1)	2,242	2,684	3,237	(7)	3,230	(429)	5,485
ცვეთა და ამორტიზაცია	(981)	-	(981)	(18,830)	(2,841)	-	(2,841)	-	(21,671)
პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(10,569)	6,516	(14,139)	(200,910)	(4,949)	292	(4,657)	3,747	(201,820)
ზედნადები ხარჯები*	(39,120)	954	(33,393)	(41,415)	(5,128)	2	(5,126)	694	(45,847)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	(13,829)	(9,665)	(23,679)	23,441	(5,035)	169	(4,866)	(169)	18,406
საპროცენტო შემოსავალი	29,240	(25,795)	3,445	5,594	2,705	(78)	2,627	(5,105)	3,116
საპროცენტო ხარჯი	(49,607)	28,327	(21,280)	(21,389)	(4,087)	78	(4,009)	5,105	(20,293)
წმინდა FOREX	(1,713)	-	(1,295)	(1,261)	(1,513)	-	(1,513)	-	(2,774)
არაფინანსური აქტივების გაუფასურება	(14,039)	-	(14,039)	(14,039)	-	-	-	-	(14,039)
გაუფასურების აღდგენა ფინანსურ აქტივებზე	308	-	-	(32)	124	-	124	-	92
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(49,640)	(7,133)	(56,848)	(7,686)	(7,806)	169	(7,637)	(169)	(15,492)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრის შემდეგ	(49,640)	(7,133)	(56,848)	(7,686)	(7,806)	169	(7,637)	(169)	(15,492)
წმინდა საოპერაციო მოგება	26,272	(10,619)	10,695	83,686	2,934	167	3,101	(863)	85,924
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	(12,484)	(9,665)	(22,698)	42,271	(2,194)	169	(2,025)	(169)	40,077
კაპიტალური ხარჯები და სხვა დამატებები	96,821	-	96,821	119,166	26,337	-	26,337	-	145,503

2023 წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება '000 ლარი	თბილისი, რედისონ ბლუ ივერია სასტუმრო	ბათუმი, რედისონ ბლუ სასტუმრო	წინანდლის მამულები, რედისონ ქოლექშენ სასტუმრო	სასტუმროები სასტუმროები	ელემინირება	სასტუმროები კლიმინირების შემდეგ	კაზინო თბილისი	კაზინო ბათუმი	კაზინოები	ელემინირება	კაზინოები ელემინირების შემდეგ
შემოსავალი	49,229	19,364	20,982	89,575	(11,547)	78,028	102,302	69,467	171,769	(111)	171,658
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	-	-	-	-	(74)	1,059	985	(4)	981
ცვეთა და ამორტიზაცია	(6,459)	(2,361)	(6,132)	(14,952)	-	(14,952)	(2,102)	(1,386)	(3,488)	-	(3,488)
პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(28,736)	(11,827)	(16,137)	(56,700)	8,488	(48,212)	(66,730)	(64,434)	(131,164)	12,176	(118,988)
ზედნადები ხარჯები*	(3,129)	(1,984)	(1,284)	(6,397)	-	(6,397)	(1,630)	(150)	(1,780)	12	(1,768)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	10,905	3,192	(2,571)	11,526	(3,059)	8,467	31,766	4,556	36,322	12,073	48,395
საპროცენტო შემოსავალი	1,411	106	53	1,570	(92)	1,478	8,296	54	8,350	(6,709)	1,641
საპროცენტო ხარჯი	(34)	-	(3,105)	(3,139)	950	(2,189)	-	-	-	-	-
წმინდა FOREX	(718)	(27)	129	(616)	-	(616)	(149)	(63)	(212)	-	(212)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	916	-	-	916	-	916	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვამდე	12,480	3,271	(5,494)	10,257	(2,201)	8,056	39,913	4,547	44,460	5,364	49,824
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრის შემდეგ	12,480	3,271	(5,494)	10,257	(2,201)	8,056	39,913	4,547	44,460	5,364	49,824
წმინდა საოპერაციო მოგება	20,493	7,537	4,845	32,875	(3,059)	29,816	35,498	6,092	41,590	12,061	53,651
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	17,364	5,553	3,561	26,478	(3,059)	23,419	33,868	5,942	39,810	12,073	51,883
კაპიტალური ხარჯები და სხვა დამატებები	2,607	2,760	973	6,340	-	6,340	8,621	3,289	11,910	-	11,910

2023 წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება '000 ლარი	სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოების ელიმინირების შემდეგ		სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოების ელიმინირების შემდეგ		სულ
ელიმინირება	ელიმინირება	ელიმინირება	ელიმინირება	ელიმინირება	ელიმინირება	ელიმინირება	ელიმინირება	ელიმინირება	სულ
შემოსავალი	31,782	(13,621)	18,161	267,847	6,426	(3)	6,423	(2,642)	271,628
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	1,980	-	1,980	2,961	4,162	(17)	4,145	(998)	6,108
ცვეთა და ამორტიზაცია	(464)	-	(464)	(18,904)	(2,951)	-	(2,951)	-	(21,855)
პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(14,708)	3,543	(11,165)	(178,365)	(5,121)	4	(5,117)	2,214	(181,268)
ზედნადები ხარჯები*	(26,655)	1,064	(25,591)	(33,756)	(4,788)	16	(4,772)	1,426	(37,102)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	(8,065)	(9,014)	(17,079)	39,783	(2,272)	-	(2,272)	-	37,511
საპროცენტო შემოსავალი	22,721	(15,094)	7,627	10,746	3,251	(66)	3,185	(4,828)	9,103
საპროცენტო ხარჯი	(46,901)	20,945	(25,956)	(28,145)	(3,925)	66	(3,859)	4,828	(27,176)
წმინდა FOREX	(7,747)	-	(7,747)	(8,575)	(434)	-	(434)	-	(9,009)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	1,332	-	1,332	2,248	(30)	-	(30)	-	2,218
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(38,660)	(3,163)	(41,823)	16,057	(3,410)	-	(3,410)	-	12,647
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრის შემდეგ	(38,660)	(3,163)	(41,823)	16,057	(3,410)	-	(3,410)	-	12,647
წმინდა საოპერაციო მოგება	19,054	(10,078)	8,976	92,443	5,467	(16)	5,451	(1,426)	96,468
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	(7,601)	(9,014)	(16,615)	58,687	679	-	679	-	59,366
კაპიტალური ხარჯები და სხვა დამატებები	29,556	-	29,556	47,806	7,479	-	7,479	-	55,285

* ზედნადები ხარჯები წარმოადგენს ფიქსირებულ ხარჯებს, რომელთა თავიდან აცილებაც არ არის შესაძლებელი, ან რომლებზეც საქმიანობის მასშტაბებს არ აქვთ პირდაპირი გავლენა და ძირითადად შედგება ქონების გადასახადისგან, როგორც „მწვანე კალათის“ ასევე „ყვითელი კალათის“ საწარმოების მმართველი კომპანიების ანაზღაურებისგან, დაზღვევის ხარჯებისგან და აუდიტორული და სხვა საკონსულტაციო საფასურისგან.

საანგარიშგებო სეგმენტის შემოსავლების შეჯერება:

’000 ლარი	2024	2023
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების შემოსავალი	282,259	271,628
კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი (შენიშვნა 5(b))	(10,999)	(11,065)
კლიენტთა წახალისებები და ბონუსები კაზინოებისთვის	(12,552)	(13,568)
კონსოლიდირებული შემოსავალი	258,708	246,995

8,000 ათასი ლარის ოდენობით შემოსავალი (2023: 8,271 ათასი ლარი), რომელიც შეტანილია "სასტუმროს და კომპლექსი რესპუბლიკას საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავალში" შენიშვნაში 5, ძირითადად კომპლექსი რესპუბლიკას საქმიანობას უკავშირდება და ნაწილდება სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოებიდან მიღებულ შემოსავალზე, სეგმენტის ანგარიშგების მიზნებისთვის. 3,705 ათასი ლარის ოდენობით შემოსავალი 2024 წელს (2023: 3,721 ათასი ლარი) მიკუთვნებადია "პარკ ჰოტელ წინანდალის" საქმიანობაზე, რომელიც განეკუთვნება სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოებიდან მიღებულ შემოსავალს სეგმენტის ანგარიშგების მიზნებისთვის.

კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი (შენიშვნა 5-ში წარმოდგენილის შესაბამისად) წარმოდგენილია კლიენტთა წახალისებების და ბონუსების გამოკლებით. კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი აღირდება სხვა შემოსავალში (იხ. შენიშვნა 5(b)).

კლიენტთა წახალისებები და ბონუსები ურთიერთგადაფარულია შემოსავლებსა და საოპერაციო ხარჯებს შორის ფასს-ების საფუძველზე მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

უფროსი საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიმღები არ იყენებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას საოპერაციო სეგმენტების საქმიანობის შედეგების მიმოხილვისთვის; ნაცვლად ამისა, ხელმძღვანელობა აანალიზებს მისი სეგმენტების საქმიანობის შედეგებს "მწვანე კალათის" და "ყვითელი კალათის" საწარმოებისთვის წარმოდგენილი ბალანსების მიხედვით. შესაბამისი ნებაყოფლობითი განმარტებითი შენიშვნები წარმოდგენილია ქვემოთ.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
2024 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

31 დეკემბერი 24				
'000 ლარი	"მწვანე კალათის" საწარმოები	"ყვითელი კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	კონსოლიდირებული
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	405,695	30,867	-	436,562
საინვესტიციო ქონება	5,371	205,977	-	211,348
არამატერიალური				
აქტივები	6,811	90	-	6,901
გრძელვადიანი				
აქტივებისთვის				
გადახდილი ავანსები	24,260	-	-	24,260
ინვესტიციები	274,997	-	(272,610)	2,387
სასესხო მოთხოვნები	5,885	-	-	5,885
სულ გრძელვადიანი				
აქტივები	723,019	236,934	(272,610)	687,343
მარაგები				
სასესხო მოთხოვნები	7,240	52,710	-	59,950
სავაჭრო და სხვა				
მოთხოვნები	86,039	59,464	(132,172)	13,331
ფულადი სახსრები და				
მათი ეკვივალენტები	6,391	26,564	(24,430)	8,525
გადახდილი ავანსები და				
სხვა აქტივები	95,786	2,667	-	98,453
სულ მოკლევადიანი				
აქტივები	10,881	5,011	(28)	15,864
სულ აქტივები	206,337	146,416	(156,630)	196,123
სესხები და კრედიტები	331,496	87,271	(132,172)	286,595
სავაჭრო და სხვა				
ვალდებულებები	-	468	-	468
სულ გრძელვადიანი				
ვალდებულებები	331,496	87,739	(132,172)	287,063
სესხები და კრედიტები	39,749	1,251	-	41,000
სავაჭრო და სხვა				
ვალდებულებები	41,685	2,798	(24,485)	19,998
სულ მოკლევადიანი				
ვალდებულებები	81,434	4,049	(24,485)	60,998
სულ ვალდებულებები	412,930	91,788	(156,657)	348,061
საწესდებო კაპიტალი	646,457	373,974	(373,974)	646,457
დაგროვილი ზარალები	(146,924)	(82,412)	101,391	(127,945)
არამაკონტროლებელი				
წილები	16,893	-	-	16,893
სულ კაპიტალი	516,426	291,562	(272,583)	535,405

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
 2024 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

31 დეკემბერი 2023				
'000 ლარი	"მწვანე კალათის"	"ყვითელი კალათის"	ელიმინირება	კონსოლიდირებული
	საწარმოები	საწარმოები		
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	325,589	28,750	-	354,339
საინვესტიციო ქონება	5,162	237,728	-	242,890
არამატერიალური				
აქტივები	6,509	98	-	6,607
გრძელვადიანი				
აქტივებისთვის				
გადახდილი ავანსები	29,630	-	-	29,630
ინვესტიციები	237,772	642	(237,772)	642
სასესხო მოთხოვნები	10,005	4,532	-	14,537
სულ გრძელვადიანი				
აქტივები	614,667	271,750	(237,772)	648,645
მარაგები	7,621	181	-	7,802
სასესხო მოთხოვნები	73,028	70,669	(138,499)	5,198
სავაჭრო და სხვა				
მოთხოვნები	6,873	19,630	(17,397)	9,106
ფულადი სახსრები და				
მათი ეკვივალენტები	38,575	2,204	-	40,779
გადახდილი ავანსები და				
სხვა აქტივები	9,010	2,489	-	11,499
სულ მოკლევადიანი				
აქტივები	135,107	95,173	(155,896)	74,384
სულ აქტივები	749,774	366,923	(393,668)	723,029
სესხები და კრედიტები	289,143	72,486	(138,499)	223,130
სავაჭრო და სხვა				
ვალდებულებები	-	599	-	599
სულ გრძელვადიანი				
ვალდებულებები	289,143	73,085	(138,499)	223,729
სესხები და კრედიტები	17,161	1,252	-	18,413
სავაჭრო და სხვა				
ვალდებულებები	34,241	2,766	(17,461)	19,546
სულ მოკლევადიანი				
ვალდებულებები	51,402	4,018	(17,461)	37,959
სულ ვალდებულებები	340,545	77,103	(155,960)	261,688
საწესდებო კაპიტალი	494,242	356,537	(358,537)	492,242
დაგროვილი ზარალები	(102,317)	(66,717)	120,829	(48,205)
არამაკონტროლებელი				
წილები	17,304	-	-	17,304
სულ კაპიტალი	409,229	289,820	(237,708)	461,341

25. საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები

(a) კორექტირებული EBITDA

ჯგუფს სჯერა, რომ კორექტირებული EBITDA-ს წარდგენა და კორექტირებული EBITDA-ს მარჯა ეხმარება მკითხველს უკეთ გაიგოს ჯგუფის ფინანსური საქმიანობის შედეგები. ხელმძღვანელობა, ჯგუფის და მისი ძირითადი სეგმენტების (იხ. შენიშვნა 24) საოპერაციო საქმიანობის შედეგების შეფასებისთვის კორექტირებულ EBITDA-ს და კორექტირებულ EBITDA-ს მარჯას იყენებს. ამასთანავე, კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA-ს მარჯა ხშირად გამოიყენება ფასიანი ქაღალდების ანალიტიკოსების, ინვესტორების და სხვა დაინტერესებული მხარეების მიერ, სატელეკომუნიკაციო სექტორში მოღვაწე კომპანიების შესაფასებლად. კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA-ს მარჯა არ წარმოადგენს ფასს-ების მიხედვით მომზადებულ წარდგენებს და ჯგუფის მიერ „კორექტირებული EBITDA“ და "კორექტირებული EBITDA-ს მარჯა“ ტერმინების გამოყენება, შეიძლება განსხვავდებოდეს სხვა გამოყენებებისგან (სხვა საწარმოების მიერ), სააღრიცხვო პოლიტიკებს ან გამოთვლის მეთოდოლოგიებს შორის სხვაობების გამო.

ჯგუფი ითვლის კორექტირებულ EBITDA-ს უწყვეტი ოპერაციებიდან მიღებული მოგების კორექტირების გზით, შემდეგი ერთეულების გამორიცხვით:

- ფინანსური ხარჯები და ფინანსური შემოსავალი
- მოგების გადასახადი და ნებისმიერი სხვა გადასახადები, რომლებიც დივიდენდების განაწილებას უკავშირდება
- გრძელვადიანი აქტივების ცვეთა, ამორტიზაცია (კაზინოს ნებართვის ამორტიზაციის გარდა), გადაფასება, გაუფასურება (ზარალი/აღდგენა)
- საკუროსო სხვაობით განპირობებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი), მათ შორის შემოსულობა/(ზარალი) ჰეჯირების ინსტრუმენტებზე, სავალუტო ფორვარდულ ხელშეკრულებებზე და ნებისმიერი სხვა შემოსულობა/(ზარალი), რომელიც უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით არის გამოწვეული.
- კონკრეტული ერთეულები, ქვემოთ განმარტებულის შესაბამისად:

კონკრეტული ერთეულების იდენტიფიცირება ხდება მათი ზომის, ხასიათის ან სიხშირის შესაბამისად. კონკრეტული ერთეულები წარმოადგენს:

- ერთჯერად, არამძირითად ან არასაოპერაციო შემოსავალს ან ხარჯებს, რომლებიც არსებითია მათი ხასიათის ან ზომის მიხედვით (როგორცაა ბიზნესის შეძენის შედეგად მიღებული ამონაგები ვაჭრობიდან, ბიზნესის შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯები, ფულადი სახსრების შეგროვებასთან დაკავშირებული ხარჯები და ჯგუფის ფასიანი ქაღალდების ლისტინგი, გაცემული სესხის და მოთხოვნების ჩამოწერა/გაუფასურება და ა.შ.).

კორექტირებული EBITDA-ს უწყვეტი ოპერაციებიდან მიღებულ მოგებასთან შეჯერება

'000 ლარი	2024	2023
წლის მოგება	(13,579)	12,647
ცვეთა და ამორტიზაცია	27,221	27,566
კაზინოს ნებართვის ამორტიზაცია	(5,550)	(5,711)
არაფინანსური აქტივების გაუფასურება	14,039	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში მოგების წილი	(2,387)	-
საკუროსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი/(შემოსულობა)	3,192	9,009
საპროცენტო შემოსავალი	(3,116)	(9,103)
საპროცენტო ხარჯი	20,293	27,176
კონკრეტული ერთეულები*	435	(2,218)
კორექტირებული EBITDA	40,548	59,366

* კონკრეტული ერთეულები ძირითადად სასესხო მოთხოვნების გაუფასურებას მოიცავს.

'000 ლარი	2024	2023
კონსოლიდირებული კორექტირებული EBITDA	40,077	59,366
კონსოლიდირებული შემოსავალი	258,750	246,995
კონსოლიდირებული კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა %	15%	24%

26. შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე, გარდა საინვესტიციო ქონების თვითღირებულებისა, რომელიც 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს-ზე გადასვლის თარიღი) განისაზღვრა მისი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე აღნიშნული თარიღისთვის (დასაშვები საწყისი ღირებულება).

27. არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ

ჯგუფი თანმიმდევრულად იყენებდა შემდეგ სააღრიცხვო პოლიტიკებს წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, გარდა სხვაგვარად მითითებული შემთხვევებისა.

(a) კონსოლიდაციის საფუძველი

(i) არამაკონტროლებელი წილები

არამაკონტროლებელი წილები ფასდება შეძენილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების წილის პროპორციულად, შესყიდვის თარიღისთვის. შვილობილ კომპანიაში ჯგუფის წილის ცვლილება, რომელიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება კაპიტალის ოპერაციების სახით.

(ii) ფუტ-ოფციონების მფლობელი არამაკონტროლებელი აქციონერები

ჯგუფი აღიარებს ვალდებულებას ოფციონის აღსრულების ფასის მიმდინარე ღირებულებისთვის, როდესაც ჯგუფი უშვებს ფუტ ოფციონს არამაკონტროლებელ აქციონერებზე.

ჯგუფი იყენებს მოსალოდნელ-შესყიდვის მეთოდს, როდესაც ჯგუფი უშვებს ფუტ ოფციონს არამაკონტროლებელ აქციონერებზე, რის შედეგადაც არამაკონტროლებელ აქციონერებს აღარ აქვთ მიმდინარე წვდომა შესაბამის საკუთრების წილთან დაკავშირებულ ამონაგებზე.

მოსალოდნელი-შესყიდვის მეთოდის ფარგლებში, ხელშეკრულება აღირიცხება იმგვარად თითქოს ფუტ-ოფციონი უკვე აღსრულებულია არამაკონტროლებელი აქციონერების მიერ და ფინანსური ვალდებულების აღიარებისას იმ არამაკონტროლებელი აქციონერების წილების აღიარება წყდება, რომლებიც გამოშვებულ ფუტ ოფციონებს ფლობენ.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ჯგუფი პირდაპირ კაპიტალში აღიარებს ცვლილებებს ფუტ ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაში.

(iii) შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები წარმოადგენს ჯგუფის მიერ კონტროლირებულ საწარმოებს. ჯგუფი აკონტროლებს საწარმოს, როდესაც ის ექვემდებარება ან როდესაც მას აქვს უფლება ცვლად ამონაგებზე საწარმოში მისი ჩართულობიდან და როდესაც მას შესწევს უნარი იმოქმედოს ამგვარ ამონაგებზე საწარმოში მისი უფლებამოსილების გამოყენებით. გარდა საერთო კონტროლის გარიგებებისა (იხილეთ ქვემოთ), შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება შესულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების თარიღიდან, მისი დასრულების თარიღამდე. შვილობილი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკები შეიცვალა, როდესაც საჭირო გახდა მათი ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკებზე მორგება. შვილობილ კომპანიაში არამაკონტროლებელ წილზე მიკუთვნებადი ზარალი, მიკუთვნებულია არამაკონტროლებელ წილებზე მიუხედავად იმისა, იწვევს ეს არამაკონტროლებელი წილის უარყოფით (დეფიციტურ) ნაშთს თუ არა.

(iv) შესყიდვები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან

ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებში წილების გადაცემიდან წარმოშობილი საწარმოთა გაერთიანება აღირიცხება საბალანსო ღირებულების აღრიცხვის საფუძველზე (ნაშთის გადატანის საფუძველი), იმგვარად თითქმის შესყიდვები ყველაზე ადრეული წარმოდგენილი შესადარისი პერიოდის დასაწყისში მოხდა. შემენილი აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება მათი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ადრე აღიარებული იყო ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შემენილი საწარმოების კაპიტალის კომპონენტები, გარდა საწესდებო კაპიტალისა, დამატებულია იგივე კომპონენტებზე კომპანიის ფარგლებში. სხვაობა გადახდილ ანაზღაურებასა (გადახდილი ფულადი სახსრების სახით ან კაპიტალის შენატანების საშუალებით) და შემენილი საწარმოს აქტივებსა და ვალდებულებებს შორის აღრიცხულია გაუნაწილებელ მოგებაში კაპიტალში (იხ. შენიშვნა 15).

(v) კონსოლიდაციისას ელიმინირებული ოპერაციები

ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი ჯგუფის შიდა ნაშთები და ოპერაციები, ასევე ნებისმიერი ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი არარეალიზებული შემოსავალი და ხარჯები ელიმინირდება. არარეალიზებული ამონაგები, რომელიც წარმოიშება ინვესტიციებიდან წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ საწარმოებში, ელიმინირდება ინვესტიციის საპირწონედ ინვესტირებულ საწარმოში ჯგუფის წილის შესაბამისად.

(b) შემოსავალი

(i) შემოსავალი კაზინოს თამაშებიდან

ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება მოიცავს შემდეგ კაზინოს თამაშებს: სამაგიდე თამაშები, სლოტ აპარატები ("ფსონების და თამაშების საქმიანობები"). ჯგუფის ფსონებისა და თამაშების საქმიანობები კლასიფიცირდება წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტის სახით ფასს 9-ის ფარგლებში, რადგან შემოსავალი ტოტალიზატორის თამაშებიდან წარმოადგენს წმინდა მოგებებს („customer drop“), ფსონების ოდენობას გამოკლებული კლიენტების მოგებები და წარმოდგენილია პერიოდის განმავლობაში გაწეული მომხმარებლების წახალისებების და ბონუსების გამოკლებით. ღია პოზიციები აღირიცხება სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით და აღნიშნული შეფასებით გამოწვეული შემოსულობა და ზარალი აღიარდება შემოსავალში, ისევე როგორც დახურულ პოზიციებზე რეალიზებული შემოსულობა და ზარალი.

(ii) შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან

შემოსავალი ფასდება კლიენტთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში მითითებული ანაზღაურების მიხედვით. ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს, როდესაც ის გადასცემს მომხმარებელს კონტროლს საქონელზე ან მომსახურებაზე.

შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან - შემოსავალი სასტუმროს ოთახების კლიენტებზე გაქირავებიდან, ყოველდღიურ საფუძველზე, წინასწარ განსაზღვრული ანაზღაურების სანაცვლოდ. შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების მიხედვით. შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრისთვის დასრულების ეტაპი ფასდება სასტუმროში გატარებული ღამეების მიხედვით.

შემოსავალი საკვებისა და სასმელის გაყიდვიდან - რესტორნებისა და ბარების საშუალებით საკვებისა და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი. შემოსავალი აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც მომხმარებელი ჩაიბარებს საქონელს. ჯგუფი შემოსავალს აღიარებს მაშინ, როდესაც ის გადასცემს კონტროლს დროის გარკვეულ მომენტში - საქონლის გაყიდვის შემთხვევაში, და გარკვეული დროის განმავლობაში - მომსახურების გაწევის შემთხვევაში, თუმცა მომსახურება დროის არა-არსებითად მოკლე პერიოდში არის გაწეული. შემოსავალი აღიარდება სახელშეკრულებო ანაზღაურების მიხედვით, კლიენტებზე დარიცხული დღგ-ს გამოკლებით.

სხვა შემოსავალი - დამატებითი მომსახურების გაწევის შედეგად მიღებული შემოსავალი, როგორც არის სპა პროცედურები, მასაჟი და სხვა მომსახურება. შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრისთვის დასრულების ეტაპი ფასდება დასრულებული სამუშაოების მიხედვით, თუმცა მომსახურება დროის არა-არსებითად მოკლე პერიოდში არის გაწეული.

(c) ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს შემდეგს:

- საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე და სასესხო მოთხოვნებზე;
- საპროცენტო ხარჯი ფინანსურ ვალდებულებებზე;
- უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე;

საპროცენტო შემოსავალი ან ხარჯი აღიარდება ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. „ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი“ არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს სავარაუდო სამომავლო ფულად გადახდებს ან შემოსულობებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის მიხედვით:

- ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე; ან
- ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებაზე;

საპროცენტო შემოსავლისა და ხარჯის გამოთვლისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი გამოიყენება აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე (როდესაც აქტივი არ არის გაუფასურებული საკრედიტო რისკით) ან ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებაზე. თუმცა, ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ გაუფასურდა საკრედიტო რისკით, საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებაზე გამოყენებით. თუ აქტივი აღარ არის საკრედიტო რისკით გაუფასურებული, მაშინ საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლა უზრუნდება მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე დათვლის მეთოდს.

უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი აღირიცხება წმინდა საფუძველზე, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი, იმის გათვალისწინებით თუ სად აქვს ადგილი უცხოური ვალუტის მოძრაობას - წმინდა ამონაგების თუ წმინდა ზარალის პოზიციაში.

(d) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია ჯგუფის საწარმოების შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ოპერაციების თარიღის შესაბამისი გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს სხვაობას პერიოდის დასაწყისში არსებულ სამუშაო ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას (კორექტირებული ეფექტური პროცენტით და გადახდებით პერიოდის განმავლობაში) და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას შორის, რომელიც კონვერტირებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი ერთეულები, რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით, კონვერტირებულია ოპერაციის თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობა, როგორც წესი, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(e) დასაქმებულთა გასამრჯელოები

დასაქმებულთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები ფასდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და ხარჯად აღირიცხება შესაბამისი მომსახურების გაწევისას. ვალდებულება აღიარდება იმ ოდენობით, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის ან მოგების განაწილების გეგმების ფარგლებში, თუ ჯგუფს ექნება მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ეს თანხა დაქირავებული პირის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურების შედეგად და როდესაც ამგვარი ვალდებულება საიმედოდ შეიძლება იყოს შეფასებული.

(f) მოგების გადასახადი

2017 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი განაწილების თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2017 წელს და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა საფინანსო დაწესებულებებისა (როგორიც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში უნდა შესულიყო 2023 წლის 1 იანვრიდან. 2022 წელს საქართველოს მთავრობამ დაამტკიცა ცვლილებები საფინანსო ინსტიტუტებისთვის მოქმედი კორპორაციული გადასახადის მოდელში, რომელიც 2023 წლიდან მოქმედებს. კანონმდებლობაში შეტანილი ცვლილებების მიხედვით, საფინანსო დაწესებულებების ნაწილი ესტონურ საგადასახადო მოდელზე აღარ გადავა.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი სისტემა არ გულისხმობს მოგების გადასახადისგან (CIT) გათავისუფლებას, ეს უკანასკნელი გადმოდის მოგების გამომუშავების მომენტიდან მათი განაწილების მომენტამდე: ე.ი. ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს განაწილებულ მოგებას, როგორც აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგებას. ამას გარდა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციაც მიიჩნევა მოგების განაწილებად, მაგალითად არასაბაზრო ტრანსსასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან განაწილებული მოგების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის. ამასთან საგადასახადო ობიექტი მოიცავს ხარჯებსა და სხვა გადახდებს, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებები და ზღვრულ მოცულობაზე მეტი წარმომადგენლობითი ხარჯები.

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად გადახდის ფაქტობრივი თარიღისა ან იმ პერიოდისა, რომლისთვისაც გადაიხდება დივიდენდები. საგადასახადო ვალდებულების თანხა დივიდენდების განაწილებაზე გამოითვლება როგორც წმინდა განაწილების თანხის 15/85-ი.

გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე საგადასახადო ვალდებულების ურთიერთგადაფარვა ხელმისაწვდომია 2008-2016 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილ მოგების გადასახადზე, თუ ასეთი მოგება განაწილდება 2017 ან შემდეგ წლებში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს მოგების გადასახადის იმ კონკრეტულ ოპერაციებზე დარიცხვას, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებები და ზღვრულ მოცულობაზე მეტი წარმომადგენლობითი ხარჯები. ჯგუფი ამგვარი ოპერაციის დაბეგვრას არ განიხილავს ბასს 12-ის (მოგების გადასახადები) ფარგლებში და გადასახადს ამგვარ ერთეულებზე აღრიცხავს როგორც გადასახადებს, მოგების გადასახადის გარდა.

(გ) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება, როგორც თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და ნებისმიერი დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე სესხის ღირებულების კაპიტალიზაციის, აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას. შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აღჭურვილობის ფუნქციონალურად განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალების ღირებულების ნაწილის სახით.

თუ ძირითადი საშუალების ნაწილებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხება ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულების სახით (ძირითადი კომპონენტები).

ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებულ ამონაგებსა და ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და აისახება წმინდად მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში როგორც სხვა შემოსავლები ან სხვა ხარჯები.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

ძირითადი საშუალებების ნაწილის შეცვლის ღირებულება აისახება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაში, თუ სავარაუდოა რომ კომპონენტში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოედინება ჯგუფში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. გამოცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწვევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზადყოფნა მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ხოლო საწარმოს შიდა ძალებით დამზადებული აქტივები - მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან. ცვეთა ანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებას გამოკლებული ნარჩენი ღირებულება.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელ ნიმუშს. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას (CIP) ცვეთა არ ერიცხება.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების სავარაუდო საშუალო სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმდინარე და წინა პერიოდებში, შემდეგია:

– შენობა-ნაგებობები	20-50 წელი;
– სათამაშო მაგიდები და სლოტ აპარატები	8-10 წელი;
– ავეჯი და მოწყობილობები	3-10 წელი;
– სხვა	2-12 წელი.

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და, შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

(h) არამატერიალური აქტივები

(i) არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასრული სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის ზრდის მასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ აქტივში განივთებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა დანახარჯი, მათ შორის კომპანიის შიგნით გენერირებულ გუდვილსა და ბრენდებზე გაწეული ხარჯები, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწვევისთანავე.

(iii) ამორტიზაცია

ამორტიზაცია გამოითვლება აქტივის თვითღირებულების მიხედვით, მისი სავარაუდო ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით.

ამორტიზაცია, როგორც წესი, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების (გარდა გუდვილისა) მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, იმ თარიღიდან, როდესაც ისინი გამოსაყენებლად ხელმისაწვდომი გახდება, რადგან ამგვარად შესაძლოა ყველაზე მიახლოებულად აისახოს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელი ფორმა. მიმდინარე და შესადარისი პერიოდებისთვის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

- კაზინოს ნებართვა 1 წელი;
- სლოტ აპარატების პროგრამული უზრუნველყოფა, ლიცენზიები და სხვა 3-10 წელი.

ამორტიზაციის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და, შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

(i) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის ზრდის ან ორივეს მისაღებად, და არა საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურებების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნით.

(i) აღიარება და შეფასება

საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. მიწა ფასდება თვითღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება 2018 წლის 1 იანვარს (ფასს-ეზზე გადასვლის თარიღი) განისაზღვრა, მოცემული თარიღისთვის მისი სამართლიანი ღირებულების გამოყენებით (დასაშვები საწყისი ღირებულება).

თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისაგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე სესხის ღირებულების კაპიტალიზაციის, აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას.

თუ საინვესტიციო ქონების ნაწილებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხება საინვესტიციო ქონების ცალკე ერთეულების სახით (ძირითადი კომპონენტები).

საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი (გამოთვლილი როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობასა და ერთეულის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

საინვესტიციო ქონების ნაწილის შეცვლის ღირებულება აისახება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაზე, თუ სავარაუდოა, რომ იგი უზრუნველყოფს კომპონენტში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას ჯგუფში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწვევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ცვეთა ანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება. ფასდება ინდივიდუალური აქტივების მნიშვნელოვანი კომპონენტები და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განცალკევებით ხორციელდება.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საინვესტიციო ქონების თითოეული ნაწილის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

მიმდინარე და შესადარისი პერიოდებისთვის შენობების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაა 50 წელი.

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და, შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

(j) ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს შემდეგ კატეგორიებში აკლასიფიცირებს: ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები, სესხები და მოთხოვნები და გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები.

ჯგუფი არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში აკლასიფიცირებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და კრედიტებს, გადასახდელ დივიდენდებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება მათი წარმოშობის თარიღისთვის. ყველა სხვა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება ვაჭრობის თარიღში, როდესაც ჯგუფი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების მხარე.

ფინანსური აქტივი (თუ ის არ არის მოთხოვნა არსებითი საფინანსო კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება, თავდაპირველად შეფასებულია სამართლიან ღირებულებას დამატებული (არა სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ერთეულისთვის) მის შეძენასთან ან გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული გარიგების ხარჯები. მოთხოვნა არსებითი საფინანსო კომპონენტის გარეშე თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით.

(ii) კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება ისევე, როგორც ფასდება: ამორტიზებული ღირებულებით; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიცია სავალო ინსტრუმენტებში; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიცია წილობრივ ინსტრუმენტებში; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ფინანსური აქტივები არ ექვემდებარება რეკლასიფიკაციას, მანამ სანამ ჯგუფი არ შეცვლის ფინანსური აქტივების აღრიცხვის ბიზნეს მოდელს, რა შემთხვევაშიც ყველა ჩართული ფინანსური აქტივი რეკლასიფიცირებულია ბიზნეს მოდელის ცვლილების შემდგომ პირველი სააღრიცხვო პერიოდის პირველივე დღეს.

ფინანსური აქტივი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებულ:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს, რომლის მიზანიც არის აქტივების შენახვა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც მხოლოდ ძირითადი თანხისა და დაუფარავ ძირითადი დაგროვილი პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

ინვესტიცია სავალო ინსტრუმენტებში შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებულ:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს, რომლის მიზანიც არის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და ფინანსური აქტივების გაყიდვა; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც მხოლოდ ძირითადი თანხისა და დაუფარავ ძირითადი დაგროვილი პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

ყველა ფინანსური აქტივი, რომელიც არ კლასიფიცირდება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები - ბიზნეს მოდელის შეფასება:

ჯგუფი აფასებს იმ ბიზნეს მოდელის მიზანს, რომლის ფარგლებშიც არის ფლობილი ფინანსური აქტივი პორტფელის დონეზე, რადგან ეს საუკეთესოდ ასახავს ბიზნესის მართვის გზებს და ინფორმაცია მიწოდებულია ხელმძღვანელობისთვის.

ფინანსური აქტივები - შეფასება იმისა წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს:

ამ შეფასების მიზნებისთვის, "ძირითადი თანხა" განისაზღვრება როგორც ფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულება მისი თავდაპირველი აღიარებისას. "პროცენტი" განისაზღვრება როგორც ანაზღაურება ფულის დროითი ღირებულებისა და კონკრეტული დროის პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირითადი თანხასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკისთვის და სხვა ძირითადი სასესხო რისკებისთვის და ხარჯებისთვის (ანუ ლიკვიდურობის რისკი და ადმინისტრაციული ხარჯები), ასევე მოიცავს მოგების მარჟას.

იმის შეფასებისას წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს, ჯგუფი ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობებს ითვალისწინებს. აღნიშნული მოიცავს შეფასებას იმისა, მოიცავს თუ არა ფინანსური აქტივი სახელშეკრულებო პირობას, რომელიც შეცვლიდა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას და ვადებს, იმგვარად რომ ის აღარ დააკმაყოფილებდა აღნიშნულ პირობას. აღნიშნული შეფასების დროს, ჯგუფი ითვალისწინებს შემდეგს:

- პირობითი მოვლენები, რომლებიც ფულადი ნაკადების ოდენობას ან ვადებს შეცვლიდნენ;
- პირობები, რომლებმაც შეიძლება კუპონის სახელშეკრულებო განაკვეთი შეცვალონ, მათ შორის ცვლადი განაკვეთის ფუნქციები;
- გადახდილი ავანსის და გახანგრძლივების პირობები; და
- პირობები, რომლებიც ზღუდავს ჯგუფის მოთხოვნას ფულად ნაკადებზე კონკრეტული აქტივებიდან (ანუ ფუნქციები რეგრესის უფლების გარეშე).

გადახდილი ავანსის ფუნქცია შეესაბამება მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდის კრიტერიუმს, თუ წინასწარ გადახდილი თანხის ოდენობა, ძირითადად, წარმოადგენს ძირითადი თანხისა და დაუფარავ ძირითადი თანხაზე დარიცხული პროცენტის დაუფარავ ოდენობებს, რაც შეიძლება მოიცავდეს გონივრულ დამატებით ანაზღაურებას ადრეული შეწყვეტისთვის.

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და შემოსულობა და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება, ამორტიზებული ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი და საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობები და ზარალები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი ასევე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება

ფინანსური აქტივები

თუ ფინანსური აქტივის პირობები მოდიფიცირებულია, ჯგუფმა უნდა შეაფასოს არსებითად იცვლება თუ არა მოდიფიცირებული აქტივისგან წარმოშობილი ფულადი ნაკადები. თუ ფულად ნაკადებში არსებითი ცვლილებაა (ეგრეთ წოდებული „არსებითი მოდიფიცირება“), მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შემთხვევაში, თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარება წყდება და ახალი ფინანსური აქტივი აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით.

ჯგუფი ახორციელებს მოცემული მოდიფიცირების არსებითობის რაოდენობრივ და ხარისხობრივ შეფასებას, ანუ არსებითად განსხვავდება თუ არა საწყისი ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოდიფიცირებული ან ჩანაცვლებული ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადებისგან. ჯგუფი აფასებს არსებითია თუ არა ცვლილება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით, მოცემული თანმიმდევრობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლების საერთო გავლენა. თუ ფულადი ნაკადები არსებითად განსხვავდება, მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შეფასების გაკეთების დროს ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის დროს გამოყენებული პრინციპების ანალოგიური პრინციპებით ხელმძღვანელობს.

ჯგუფი ასკვნის, რომ მოდიფიცირება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური აქტივის ვალუტაში;
- ცვლილება გირაოში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;

თუ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული, მოდიფიცირებული აქტივისგან მიღებული ფულადი ნაკადები, არ არის არსებითად შეცვლილი, მაშინ მოდიფიცირების შედეგად ფინანსური აქტივის აღიარება არ წყდება. ამ შემთხვევაში, ჯგუფი ხელახლა ანგარიშობს ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებას და მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას წარმოქმნილ თანხას აღრიცხავს როგორც მოდიფიცირებით განპირობებულ შემოსულობას ან ზარალს მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში. ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ხელახლა ითვლება როგორც მოდიფიცირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება, რომელიც დისკონტირდება ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს მოდიფიცირებული ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულებას და არის ამორტიზებული მოდიფიცირებული ფინანსური აქტივის დარჩენილი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

ფინანსური ვალდებულებები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას, როდესაც მოდიფიცირებულია მისი პირობები და არსებითად განსხვავდება მოდიფიცირებული ფინანსური ვალდებულებისგან მიღებული ფულადი ნაკადები. ამ შემთხვევაში, ახალი მოდიფიცირებულ პირობებზე დაფუძნებული ფინანსური ვალდებულება აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით. სხვაობა აღიარებაშეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და ახალ მოდიფიცირებულ პირობებთან ფინანსურ ვალდებულებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

თუ მოდიფიცირება (ან გაცვლა) არ იწვევს ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტას, ჯგუფი იყენებს ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას. როდესაც მოდიფიცირება არ იწვევს ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტას, ჯგუფი აღიარებს ესეთი მოდიფიცირებიდან (ან გაცვლიდან) წარმოშობილ, ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების ნებისმიერ კორექტირებას, მოგებაში ან ზარალში, მოდიფიცირების (გაცვლის) თარიღში.

ცვლილებები არსებული ფინანსური ვალდებულებების ფულად ნაკადებში არ მიიჩნევა კორექტირებად, თუ ისინი წარმოიშვა არსებული სახელშეკრულებო პირობებიდან, ანუ ბანკების მიერ, ეროვნული ბანკის მხრიდან საკვანძო განაკვეთებში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, წამოწყებული ცვლილებები ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთებში, თუ სასესხო ხელშეკრულება აძლევს ბანკს ამის უფლებას და ჯგუფს აქვს შესაძლებლობა, რომ ან მიიღოს გადახდილი განაკვეთი ან დაფაროს სესხი ნომინალური ღირებულებით, ჯარიმის გადახდის გარეშე. საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისას არსებული საბაზრო განაკვეთის შესაბამისად, ჯგუფი ხელმძღვანელობს მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური ინსტრუმენტებით. ეს ნიშნავს, რომ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირებულია პერსპექტიულად.

ჯგუფი აფასებს არსებითია თუ არა ცვლილება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლების საერთო გავლენა. ჯგუფი ასკვნის, რომ მოდიფიცირება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ფინანსური ვალდებულების ვალუტის ცვლილება;
- ცვლილება გირაოში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;
- კონვერტაციის პირობის დამატება;
- ფინანსური ვალდებულების სუბორდინაციის ცვლილება.

რაოდენობრივი შეფასებისას მნიშვნელოვნად იცვლება პირობები თუ ახალი პირობების მიხედვით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება, წმინდად გადახდილი/მიღებული თანხების (დისკონტირებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით) ჩათვლით, მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება საწყისი ფინანსური ვალდებულებიდან წარმოქმნილი ნარჩენი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების მოდიფიცირება მიჩნეულია ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აღიარებულია ვალის დაფარვიდან მიღებულ შემოსულობასა ან ზარალში. თუ გაცვლა ან მოდიფიცირება არ არის მიჩნეული ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზებულია მოდიფიცირებული ვალდებულების ნარჩენი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

(iv) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს გასდის ვადა, ან ის გადასცემს გარიგებიდან მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებზე უფლებებს, გარიგებაში რომელშიც ფინანსური აქტივის ფლობის თითქმის ყველა რისკი და ანაზღაურება არის გადაცემული, ან როდესაც ჯგუფი არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკებს და ანაზღაურებებს და ჯგუფი არ ინარჩუნებს ფინანსურ აქტივზე კონტროლს.

ჯგუფი დებს გარიგებებს, რომლითაც ის გადასცემს მისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულ აქტივებს, მაგრამ ინარჩუნებს გადაცემულ აქტივებთან დაკავშირებულ ყველა ან თითქმის ყველა რისკს და ანაზღაურებას. ასეთ შემთხვევებში, გადაცემული აქტივის აღიარება არ წყდება.

ფინანსური ვალდებულებები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას, როდესაც მისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები დაკმაყოფილებულია, უქმდება ან ვადა გასდის. ჯგუფი ასევე წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როცა მისი პირობები მოდიფიცირებულია და მოდიფიცირებული ფინანსური ვალდებულებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მნიშვნელოვნად იცვლება, რა შემთხვევაშიც მოდიფიცირებულ პირობებზე დაფუძნებული ახალი ფინანსური ვალდებულება აღიარდება მისი სამართლიანი ღირებულებით.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტისას, გაუქმებულ საბალანსო ღირებულებას შორის და გადახდილ თანხას შორის სხვაობა (ნებისმიერი გადაცემული არაფულადი აქტივების და ნაკისრი ვალდებულებების ჩათვლით) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(v) ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ როდესაც ჯგუფს აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგაქვითოს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება.

(k) კაპიტალი

კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში და კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

(I) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი აღიარებს ზარალის რეზერვებს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე:

ჯგუფი აღრიცხავს ზარალის რეზერვებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიხედვით, შემდეგი შემთხვევების გარდა, როდესაც აღირიცხება 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიხედვით:

- სასესხო ფასიანი ქაღალდები, რომლებსაც საანგარიშგებო თარიღისთვის აქვთ დაბალი საკრედიტო რისკი; და
- სხვა სასესხო ფასიანი ქაღალდები და საბანკო ნაშთები, რომელთათვისაც საკრედიტო რისკი (ანუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობა) არსებითად არ გაზრდილა თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

ზარალის რეზერვები სავაჭრო მოთხოვნებზე და სახელშეკრულებო აქტივებზე ყოველთვის ფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით.

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრისათვის, ჯგუფი ითვალისწინებს გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი დამატებითი ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ასევე ექსპერტის საკრედიტო შეფასებას და საპროგნოზო ინფორმაციას.

ჯგუფი ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად მიიჩნევს, როდესაც მას 30 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება აქვს.

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ, როდესაც:

- არ არის სავარაუდო, რომ მსესხებელი სრულად დაფარავს თავის საკრედიტო ვალდებულებებს ჯგუფის მიმართ, ჯგუფის მიერ სესხის უზრუნველყოფის რეალიზაციის გარეშე (ესეთის ფლობის შემთხვევაში); ან
- ფინანსურ აქტივი 90 დღეზე მეტია ვადაგადაცილებულია.

ჯგუფი მიიჩნევს, რომ სესხის უზრუნველყოფას აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი როდესაც მისი საკრედიტო რეიტინგი ტოლია გლობალურად მიღებული განმარტებისა „ინვესტიციის ხარისხი“.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ნებისმიერი შესაძლო დეფოლტის შემთხვევებისგან ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევების შედეგად (ან უფრო მოკლე პერიოდში თუ ინსტრუმენტის მოსალოდნელი სასიცოცხლო ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას გამოყენებული მაქსიმალური პერიოდი შეესაბამება მაქსიმალურ სახელშეკრულებო პერიოდს რომლის განმავლობაშიც ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის ალბათობაზე დაფუძნებული სავარაუდო საკრედიტო ზარალი. საკრედიტო ზარალი ფასდება ყველა ფულადი დანაკლისის მიმდინარე ღირებულებით (ანუ სხვაობა საწარმოდან ხელშეკრულების მიხედვით მიღებულ ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს შორის).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის, ჯგუფი აფასებს არის თუ არა ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდები გაუფასურებული საკრედიტო რისკით. ფინანსური აქტივი „გაუფასურებულია კრედიტით“ როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ შემთხვევას ჰქონდა ადგილი. მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით, მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- ემიტენტის ან მსესხებლის არსებითი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- ჯგუფის მიერ სესხის ან წინასწარ გადახდილი თანხების რესტრუქტურისა იმ პირობებით, რომლებსაც ჯგუფი სხვა შემთხვევებში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაცია; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო ფასიანი ქაღალდების აქტიური ბაზრის გაქრობა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის წარდგენა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების ზარალის რეზერვები გამოიქვეთება აქტივების მთლიანი საბალანსო ღირებულებიდან. სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდებისათვის, ზარალის რეზერვი დარიცხულია მოგებაზე ან ზარალზე და აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია როდესაც ჯგუფს აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინდივიდუალური კლიენტების შემთხვევაში როდესაც ფინანსური აქტივი 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია, ჯგუფი იყენებს მთლიანი საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკას, მსგავსი აქტივების ამოღების წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით. კორპორატიული კლიენტებისთვის, ჯგუფი ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. ჯგუფი აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას ჯგუფის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(ii) არაფინანსური აქტივები

ჯგუფის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება (მარაგების და გადავადებული საგადასახადო აქტივების გარდა) გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების გენერირებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც დიდწილად დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ფულადი შემოდიწებებისგან. ჯგუფის კორპორატიული აქტივები არ ქმნიან ცალკეულ ფულადი ნაკადების შემოდიწებებს და გამოიყენებიან ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები განაწილებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე დასაბუთებულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის შემოწმების ნაწილის სახით რომელსაც კორპორატიული აქტივი მიეკუთვნება.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები სავარაუდო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება მათ მიმდინარე ღირებულებაზე (გადასახადების გადახდამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით), რაც ასახავს ბაზრის მიმდინარე შეფასებას ფულის ღირებულებისა დროში და ამ აქტივებისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალი აღიარდება თუ აქტივის და მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო ანაზღაურებად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებთან მიმართებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულში შემავალი აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე პროპორციულობის პრინციპით და ამცირებს მას.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის, ნებისმიერ მინიშნებაზე იმისა, რომ ზარალი შემცირდა ან აღარ არსებობს. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას ანაზღაურებადი ღირებულებას განსაზღვრებაში გამოყენებულ შეფასებებში. გაუფასურების ზარალი აღდგენას ექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას (გაუფასურების ან ამორტიზაციის გამოკლებით), რაც იქნებოდა განსაზღვრული გაუფასურების ზარალის არ არსებობის შემთხვევაში.

(iii) მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება ეფუძნება "პირველი შემოსავალში, პირველი გასავალში" პრინციპს და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებასა და გადამუშავებაზე და სხვა დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია მარაგების მოცემულ ადგილსა და მოცემულ მდგომარეობაში მოსაყვანად. წარმოებული მარაგების და დაუსრულებელი სამუშაოს შემთხვევაში, თვითღირებულება მოიცავს წარმოების ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს, ჩვეულებრივი საოპერაციო სიმძლავრის საფუძველზე.

28. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები, რომლებიც 2024 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენებაც ნებადართულია); თუმცა ჯგუფს ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შესწორებული სტანდარტები მიღებული წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

- *ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანის ან გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის შესწორებები).*
- *მომწოდებელთა საფინანსო გარიგებები (ბასს 7-ისა და ფასს 7-ის შესწორებები).*
- *საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (ფასს 16-ის შესწორებები);*
- *გაცვლის საშუალების არარსებობა (ბასს 21-ის შესწორებები)*

29. შემდგომი მოვლენები

2025 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომელთა მიხედვითაც, ჯგუფი ამჟამად ექვემდებარება 20%-იან გადასახადს სლოტ აპარატებიდან მიღებულ შემოსავალზე, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულის მიხედვით (ადრე არსებული 15%-იანი განაკვეთის ნაცვლად).