

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2024 წლის
ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
ინდივიდუალური მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	11



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 ისთეითი“-ს მესაკუთრეებს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სილქ რიალ ისთეითი“ (შემდგომში „კომპანია“, ყოფილი შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“) ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის ინდივიდუალური მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის არაკონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის არაკონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და არაკონსოლიდირებულ 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 ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“-ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით) და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ საქართველოში ჩატარებულ ინდივიდუალური 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 ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისა და თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე ცალკე მოსაზრებას არ გამოვთქვამთ.

შპს „KPMG Georgia“, კომპანია რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, KPMG-ის დამოუკიდებელი წევრი ფირმების გლობალური ორგანიზაციის წევრი ფირმა, რომელიც ერთიანდება გარანტიით შეზღუდულ კერძო ინგლისურ კომპანიაში KPMG International Limited.

შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების გაუფასურება (შენიშვნა 5(a))

აუდიტის ძირითადი საკითხი	შესაბამისი აუდიტორული პროცედურები
წლის განმავლობაში, კომპანიამ აღიარა 18,069 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალი შპს „სილქ როულ ბიზნეს ცენტრში“ (SRBC) განხორციელებულ ინვესტიციასთან დაკავშირებით, როგორც განხილულია შენიშვნაში 5(a). გაუფასურება ძირითადად განპირობებული იყო მომავალი ფულადი ნაკადების გადახდილი პროგნოზებით, კორექტირებული ბიზნეს გეგმისა და განახლებული დისკონტირების განაკვეთის შემდეგ. აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია გაუფასურების ზარალების ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე აღიარება, SRBC-ს დონეზე, რის შედეგადაც SRBC-ის ანაზღაურებადი ღირებულება კომპანიის ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები აღმოჩნდა. ხელმძღვანელობამ SRBC-ში განხორციელებული ინვესტიციის ანაზღაურებადი ღირებულება გამოყენებითი ღირებულების საფუძველზე განსაზღვრა, რამაც მოითხოვა მნიშვნელოვანი განსჯა მომავალი ფულადი ნაკადების, ტერმინალური ზრდის განაკვეთების და გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთის შეფასებისას. ჩვენ დავადგინეთ, რომ SRBC-ში განხორციელებული ინვესტიციის გაუფასურება წარმოადგენს აუდიტის ძირითად საკითხს გაუფასურების ზარალის არსებითი გავლენის, შეფასების თანდაყოლილი განუსაზღვრელობისა და ანაზღაურებადი ღირებულების გამოთვლაში მნიშვნელოვანი განსჯის გამოყენების გამო.	ჩვენ ჩავატარეთ შემდეგი ძირითადი აუდიტორული პროცედურები: - მოვიპოვეთ გაუფასურების ანალიზის ხელმძღვანელობისეული პროცესის გაგება; - შევადგინეთ გაუფასურების მოდელის მომზადებაზე შესაბამისი კონტროლის მექანიზმების დიზაინი და იმპლემენტაცია. - ჩვენი შეფასების სპეციალისტების დახმარებით, შევადგინეთ გაუფასურების ტესტირების მოდელში გამოყენებული ძირითადი დაშვებები და მსჯელობები, როგორცაა, დატვირთვის მაჩვენებელი, საშუალო დღიური საფასური, გრძელვადიანი ზრდის განაკვეთი და დისკონტირების განაკვეთი, მოცემული მონაცემების, როგორც გარედან მოპოვებულ მონაცემებთან, ასევე ჩვენს მოლოდინებთან შედარების გზით; - ჩვენ შევადგინეთ გაუფასურების მოდელის შედეგების მგრძნობელობა ძირითად დაშვებებში გონივრული გაუარესების გათვალისწინებით; და - ჩვენ შევადგინეთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 5 (a)-ში მოყვანილი ახსნა-განმარტებების, შესაბამისი სააღრიცხვო სტანდარტების მოთხოვნებთან შესაბამისობა.

მმართველობითი ანგარიში

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

ჩვენი პასუხისმგებლობა, ჩვენ მიერ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, მოიცავს ზემოთ ხსენებული მმართველობითი ანგარიშის გაცნობას და განსაზღვრას, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიში არსებითად შეუსაბამო ინდივიდუალურ 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 ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას და არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ყველა ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, თანდართული ინდივიდუალური 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 არსებითი უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან წინამდებარე ინდივიდუალურ 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, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიწვეულ 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 კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას,

ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი კომპანია.
- ვაფასებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

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.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მამასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის გამჟღავნება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, 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			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	5	822,622	793,511
სასესხო მოთხოვნები	7	297,473	266,373
გრძელვადიანი აქტივები		1,120,095	1,059,884
სასესხო მოთხოვნები	7	34,951	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	6	67,964	11,751
მოკლევადიანი აქტივები		102,915	11,751
სულ აქტივები		1,223,010	1,071,635
კაპიტალი			
კაპიტალი		646,457	492,242
გაუნაწილებელი მოგება		314,055	376,460
სულ კაპიტალი	8	960,512	868,702
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	9	184,918	185,206
გრძელვადიანი ვალდებულებები		184,918	185,206
სესხები და კრედიტები	9	49,203	2,728
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		28,377	14,999
მოკლევადიანი ვალდებულებები		77,580	17,727
სულ ვალდებულებები		262,498	202,933
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1,223,010	1,071,635

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
2024 წლის ინდივიდუალური მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი დივიდენდებიდან	5	36,080	45,760
შვილობილი კომპანიების კაპიტალის შემცირება	8	17,105	206,846
სხვა ხარჯები	9 (b)	(678)	(9,173)
ინვესტიციების გაუფასურების ზარალი	5	(56,022)	(10,015)
საოპერაციო ხარჯები		(1,565)	(1,950)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		(5,080)	231,468
საპროცენტო შემოსავალი		23,268	15,225
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა შემოსულობა		2,257	2,528
საპროცენტო ხარჯი		(22,912)	(19,585)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯები)		2,613	(1,832)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		(2,467)	229,636
მოგების გადასახადი		-	-
(ზარალი)/მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(2,467)	229,636

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 15 მაისს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერენ:

 დირექტორი
 მამუკა შურდია

ინდივიდუალური მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11 - 44 გვერდებზე.

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

’000 ლარი	შენიშვნა	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს		671,140	78,120	749,260
მთლიანი სრული შემოსავალი				
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	229,636	229,636
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრესთან				
კაპიტალის ზრდა	8	27,948	-	27,948
სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან	8	-	75,866	75,866
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება მიღებულ დაკავშირებული მხარის სესხებზე	9	-	(7,162)	(7,162)
კაპიტალის შემცირება	8	(206,846)	-	(206,846)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს		492,242	376,460	868,702
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს		492,242	376,460	868,702
მთლიანი სრული შემოსავალი				
ზარალი და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	(2,467)	(2,467)
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრესთან				
კაპიტალის ზრდა	8	154,215	(80,909)	73,306
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება მიღებულ დაკავშირებული მხარის სესხებზე	9	-	22,965	22,965
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება გაცემულ დაკავშირებული მხარის სესხებზე	7	-	(1,994)	(1,994)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს		646,457	314,055	960,512

ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11 - 44 გვერდებზე.

'000 ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(2,467)	229,636
<i>კორექტირებები:</i>			
შემოსავალი დივიდენდებიდან	5	(36,080)	(45,760)
სხვა შემოსავალი	8	(17,105)	(206,846)
შვილობილი კომპანიისგან მიღებული სესხების მოდიფიცირებით განპირობებული ზარალი		678	9,173
ინვესტიციებზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი	5	56,022	10,015
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(2,613)	1,832
<i>ცვლილებები:</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		-	499
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		183	(154)
საოპერაციო საქმიანობებში გამოყენებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადისა და პროცენტის გადახდამდე		(1,382)	(1,605)
გადახდილი პროცენტი	9	(12,736)	(21,942)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(14,118)	(23,547)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	5	(70,162)	(28,849)
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა		(40,792)	(143,117)
შვილობილი კომპანიების კაპიტალის შემცირების შედეგად მიღებული ფულადი სახსრები		17,106	
გაცემული დაკავშირებული მხარის სესხების დაფარვა		1,090	-
მიღებული პროცენტი		545	1,238
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(92,213)	(170,728)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
შენატანები სააქციო კაპიტალში		62,813	27,948
მშობელ კომპანიასთან სხვა კაპიტალის ოპერაციებიდან მიღებული შემოსულობა	9	-	74,292
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	9	150,014	147,032
სესხების დაფარვა	9	(50,547)	(66,724)
ობლიგაციებთან დაკავშირებული ტრანზაქციის ხარჯები	9	-	(1,417)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		162,280	181,131
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		55,949	(13,144)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		11,751	23,903
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		264	992
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	6	67,964	11,751

*არსებითი არაფულადი ოპერაციები წარმოდგენილია შენიშვნებში 5, 8 და 9.

ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11 - 44 გვერდებზე.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, კომპანიაზე ძირითადად 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 გაურკვეველობა ბიზნეს გარემოში.

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

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შპს „სილქ რიალ ისთეითის“ (შემდგომში „კომპანია“, ყოფილი „ესარჯი რიალ ისთეითი“) ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას მოიცავს. 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.

2023 წელს, კომპანიამ საქართველოს საფონდო ბირჟაზე გამოუშვა 40 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით ობლიგაციები, რასაც მოჰყვა 7 მილიონი ევროს ოდენობით ობლიგაციების გამოშვება 2024 წელს (იხილეთ შენიშვნა 9).

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 კომპანიას ახალი ბენეფიციარი მფლობელი ჰყავს - იერკინ ტატიშევი, არაპირდაპირი უმცირესობის წილით (36.51%) კომპანიაში.

კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“ - ფიზიკური პირი, გიორგი რამიშვილის („საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე“) მიერ კონტროლირებული საწარმო. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია მე-12 შენიშვნაში.

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

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

კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია 2025 წლის 15 მაისს და საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ვებგვერდის საშუალებით მომხმარებლები უნდა გაეცნონ წინამდებარე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, რათა მოიპოვონ სრული ინფორმაცია კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიების ზოგად ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის შედეგებზე და ფინანსური მდგომარეობის ცვლილებებზე.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

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

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

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

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

- შენიშვნები 5 და 14 (h) - შვილობილ კომპანიებში განხორციელებული ინვესტიციების გაუფასურების მაჩვენებლების შეფასება: ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების განსაზღვრა;
- შენიშვნები 7 და 9 - შეღავათიანი პირობებით გაცემული/მიღებული დაკავშირებული მხარის სესხების აღიარება და შეფასება;

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 5 (a) - შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრში“ განხორციელებული ინვესტიციის გაუფასურება.

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

კომპანიის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებები მოითხოვს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია შეძლებისდაგვარად 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 ან ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არაემპირიული ამოსავალი 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 მოცემულია შენიშვნაში 10 (a) - ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები.

5. ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში

კომპანია პირდაპირ ან არაპირდაპირ ფლობს შემდეგ ინვესტიციებს:

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	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 „სილქ რიალ ისთეით“
2024 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საწარმო	ძირითადი საკმიანობა	დაარსების თარიღი	საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
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 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "კლუბი სავანე"	ლამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
შპს "წინანდლის ვილები"	უძრავი 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"	უძრავი ქონების განვითარება	27 აგვისტო 1997 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "მისაქციელი"	უძრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ახალი ოფისი"	უძრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ივერია ცენტრი"	უძრავი 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+"	უძრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	ჰოლდინგური საწარმო	30 აგვისტო 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "აჭარის კურორტები"	უძრავი ქონების განვითარება	3 იანვარი 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "აჭარა რიალ ისთეით"	უძრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "ბობოყვათი"	უძრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „აჭარა რიალ ისთეითის“ და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ქობულეთის კურორტები"	უძრავი 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	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს

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

საწარმო	ძირითადი საკმიანობა	დაარსების თარიღი	საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
		2020 წელი			ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ლიმონი რიალ ისთეითი"	უძრავი ქონების განვითარება	21 აპრილი 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი
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	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.

ქვემოთ წარმოდგენილია მოძრაობა „ინვესტიციებში შვილობილ კომპანიებში“:

’000 ლარი	2024	2023
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს	793,511	768,067
არაფულადი ინვესტიციები*	1,299	5,679
ფულადი სახსრებით განსახორციელებელი ინვესტიციები	83,834	29,780
გაუფასურების ზარალი	(56,022)	(10,015)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	822,622	793,511

ზემოთ წარმოდგენილი, ფულადი სახსრებით განსახორციელებელი ინვესტიციებიდან, 2024 წელს კომპანიამ მის შვილობილ კომპანიებს გადაუხადა 70,162 ათასი ლარი (2023: 28,849 ათასი ლარი). საინვესტიციო ვალდებულების დარჩენილი ოდენობა შეტანილია „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში“.

2024 წელს, 36,080 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდებიდან მიღებული შემოსავალი (2023: 45,760 ათასი ლარი) სრულად იქნა გადაფარული იგივე კონტრაქტის მიმართ არსებულ სესხებსა და კრედიტებთან (იხ. შენიშვნა 9).

2024 წლის განმავლობაში, კომპანიამ შპს „ცენტრ პლაზა“ კაპიტალი 17,105 ათასი ლარის ოდენობით ნაღდი ფულის გატანით შეამცირა. შედეგად, კომპანიამ აღიარა 17,105 ათასი ლარის ოდენობით შემოსავალი ინდივიდუალურ მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

* 2024 წელს, 1,299 ლარის ოდენობით არაფულადი ინვესტიციები მოიცავს ინვესტიციას შპს „სილქ ჰოსფიტალითი“-ში, რომელიც იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაქტისგან მიღებულ სესხთან (2023: 5,679 ათასი ლარის ოდენობით არაფულადი ინვესტიციები მოიცავს ინვესტიციას შპს „ივერია ცენტრში“, რომელიც იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაქტისგან მიღებულ სესხთან).

კომპანიის ძირითადი პირდაპირი ინვესტიციები განხორციელებულია შემდეგ იურიდიულ პირებში:

’000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს „ლიმონი 2009“	176,528	176,528
შპს „რივიერა“	116,003	102,603
შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“	114,439	109,439
შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"	96,233	114,301
შპს "ცენტრ პლაზა"	76,257	107,441
სს "ახალი სასტუმრო"	70,348	70,348
შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი"	25,551	25,551
შპს "ლიმონი რიალ ისთეით"	20,000	8,000
შპს „Silk Entertainment“ **	19,030	-
შპს "ესარჯი ინვესტმენტს"	14,758	8,603
შპს "წინანდლის სავანე"	14,503	10,154
შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	9,649	9,649
სხვა	69,323	50,894
	822,622	793,511

a) შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების გაუფასურება

შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრში" განხორციელებული ინვესტიციის გაუფასურება

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, გაუფასურების ზარალები აღიარებული იქნა ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრის“ (SRBC) დონეზე, რაც ძირითადად განპირობებული იყო მომავალი ფულადი ნაკადების გადახდილი პროგნოზებით, კორექტირებული ბიზნეს გეგმისა და განახლებული დისკონტირების განაკვეთის შემდეგ. შედეგად, ხელმძღვანელობამ გამოავლინა შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრში“ განხორციელებული ინვესტიციის გაუფასურების მაჩვენებლები და გაუფასურებაზე ტესტირება ჩაატარა. ამ ანალიზის საფუძველზე, შვილობილ კომპანიაში ინვესტიციის ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდა, როგორც მნიშვნელოვნად განსხვავებული მისი საბალანსო ღირებულებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა SRBC-ში განხორციელებული ინვესტიციის ანაზღაურებადი ღირებულება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელის გამოყენებით, შვილობილი კომპანიის მიერ ფლობილი ქონებიდან (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული) პროგნოზირებული წმინდა ფულადი ნაკადების საფუძველზე და SRBC -ის მიერ 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ფლობილი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების გათვალისწინებით, რომლებიც მათ სამართლიან ღირებულებას არის მიახლოებული.

ხელმძღვანელობამ გამოიყენა „დისკონტირებული ფულადი ნაკადების (DCF)“ მეთოდი „გამოყენების ღირებულების“ ცნების საფუძველზე. შეფასება ჩაატარა შემოსავლის მიდგომის საფუძველზე და გამოიყენა 5-წლიანი DCF მეთოდი ქონების წმინდა მიმდინარე ღირებულების მისაღებად. ვინაიდან არსებობს დაშვება, რომ ქონება 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 საფასური (ADR), დატვირთვის მაჩვენებელი, 12.2%-იანი დისკონტირების განაკვეთი და 2.2%-იანი გრძელვადიანი ზრდის ტემპი.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, SRBC-ში განხორციელებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება 114,301 ათასი ლარი იყო, რაც მისი ანაზღაურებად ღირებულებაზე, 96,232 ათას ლარზე მეტი იყო. შედეგად, 18,069 ათასი ლარის ოდენობის გაუფასურების ზარალი აღიარებულ იქნა ინდივიდუალურ 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 26,103 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 17,121 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 საფასურის 5%-იანი შემცირება გამოიწვევდა დაახლოებით 11,788 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის ზრდას, ხოლო გამოყენებული პროგნოზირებული საშუალო დღიური განაკვეთის 5%-იანი ზრდა გამოიწვევდა დაახლოებით 11,788 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის შემცირებას.

- დატვირთვის მაჩვენებელიც ასახავს გარე ინდუსტრიულ ტენდენციებს და პროგნოზირებად პერიოდში მერყეობს 40%-დან 75%-მდე. გამოყენებული პროგნოზირებული დატვირთვის მაჩვენებლის 5%-იანი შემცირება გამოიწვევდა დაახლოებით 11,788 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის ზრდას, ხოლო გამოყენებული პროგნოზირებული დატვირთვის მაჩვენებლის 5%-იანი ზრდა გამოიწვევდა დაახლოებით 11,788 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის შემცირებას.

შვილობილ კომპანიებში სხვა ინვესტიციების გაუფასურება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ შპს „დეველოპმენტ სოლუმენს“-ში (ყოფილი „Silk Real Estate Group“-ის საწარმოების საკონსულტაციო კომპანია) განხორციელებული ინვესტიცია, რომლის ოდენობა 6,769 ათასი ლარი იყო, სრულად გაუფასურდა, რადგან კომპანია გახდა არა-აქტიური და მომავალი საოპერაციო საქმიანობის გეგმები არ ჰქონდა.

2024 წელს, შპს „ცენტრ პლაზამ“ გაყიდა მისი ერთ-ერთი ქონება, მიწისქვეშა კომპლექსი რომელსაც ჰქონდა მნიშვნელოვანი სამართლიანი ღირებულება შპს „Silk Entertainment“-ისთვის. ამასთანავე, 2024 წელს, კომპანიამ შპს „ცენტრ პლაზას“ კაპიტალი 17,105 ათასი ლარის ოდენობით შეამცირა. ამ ტრანზაქციებმა არსებითად შეამცირა შპს „ცენტრ პლაზას“ წმინდა აქტივების ღირებულება, კორექტირებული მისი უძრავი ქონების სამართლიანი ღირებულებით. შედეგად, შპს „ცენტრ პლაზაში“ განხორციელებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებასა და მის ანაზღაურებად ღირებულებას შორის სხვაობამ 31,184 ათასი ლარი შეადგინა, რაც ინდივიდუალურ მოგების ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში გაუფასურების ზარალის სახით იქნა აღიარებული.

2023 წლის განმავლობაში, შპს „სილქ რიალ ისთეითმა“ შეამცირა შპს „სასტუმრო მედეა +“-ის კაპიტალი (იხ. შენიშვნა 8) - არა-აქტიური საწარმო 2023 წელს, რომელიც არ ახორციელებს საქმიანობას. შედეგად, 10,015 ათასი ლარის ოდენობით ადრე აღიარებული ინვესტიციის ნაშთი სრულად იქნა გაუფასურებული.

2023 და 2024 წლების 31 დეკემბრისთვის, არ ყოფილა იდენტიფიცირებული გაუფასურების მაჩვენებლები სხვა ინვესტიციებისთვის.

6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
საბანკო ნაშთები	67,964	11,751
	67,964	11,751

საბანკო ნაშთები მოიცავს მიმდინარე ანგარიშებს და მოთხოვნამდე ანაზღაურებას, თავდაპირველი დაფარვის ვადებით 3 თვე ან ნაკლები. კომპანიის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკებზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია მე-10 შენიშვნაში.

7. სასესხო მოთხოვნები

სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეებზე. არცერთი სესხი არ არის უზრუნველყოფილი. კომპანიის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია მე-10 შენიშვნაში.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	297,473	266,373
მოკლევადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	34,951	-
სულ	332,424	266,373

ვადა და დაფარვის გრაფიკი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო		31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
				ნომინალური	საბალანსო	ნომინალური	საბალანსო
		განაკვეთი	დაფარვის წელი	ღირებულება	ღირებულება	ღირებულება	ღირებულება
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9.0%	2030	85,888	84,041	75,755	75,103
დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	9.0%	2030	56,945	55,840	52,369	52,058
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	13.5%	2030	45,106	45,106	40,115	40,115
დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	8% + 6 თვიანი EURIBOR	2038	31,422	30,547		
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2030	40,602	27,894	37,849	24,490
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4.0%	2025	18,321	17,740	16,963	15,917
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9.5%	2033	14,845	14,410	13,019	12,920
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2030	18,249	12,597	16,995	11,060
დაკავშირებული მხარის სესხი*	ლარი	13.0%	2025/2030	7,804	5,681	6,436	6,436
დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	7.6% + 6 თვიანი Euribor	2030	7,693	7,392	7,081	6,921
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13.0%	2025	6,903	6,903	6,293	6,293
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	12.86%	2030	6,732	6,732		
დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	0.85% + 12-თვიანი EURIBOR	2025	2,697	2,697	2,647	2,507
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	11.8%	2030	2,575	2,575	1,179	1,179
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	11.5%	2025	2,322	2,322	2,033	2,033
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13.8%	2025	1,923	1,923	984	984
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	5.5%	2030	1,706	1,706	1,566	1,566
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9% + 6-თვიანი SOFR	2025	1,282	1,282	1,112	1,112
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9.25%	2030	1,232	1,232	1,223	1,223
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13.0%	2025	1,154	1,154	1,040	1,040
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9.3%	2030	970	970	853	853
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	3.0%	2025	488	488	414	414
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	12.0%	2025	442	442	410	410
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2030	439	439	409	409
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	0%	2030	260	260	-	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	8.6%	2030	51	51	46	46
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	14.1%	2030	-	-	1,284	1,284
სულ პროცენტია აქტივები				358,051	332,424	288,075	266,373

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების პროცენტი გადასახდელია სესხის ვადის ბოლოს. სესხების ნომინალურ და საბალანსო ღირებულებებს შორის განსხვავება ასახავს სესხების პირველად აღიარებისას განხორციელებულ სამართლიანი ღირებულების კორექტირებებს და შემდგომ პერიოდებში დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ამორტიზაციას.

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

8. 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	-	(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: ძირითადი 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.

2023 წლის ივნისში, შპს „მედეა ოფერეითინგ კომპანის“, სს „ახალი სასტუმროს“, სს „სასტუმრო მედეა +“-ის და შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის“ 206,846 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე დაკავშირებული მხარის სესხები იქნა გადაცემული შესაბამისი კონტრაქტების მიერ, ჯერ კომპანიის მშობელი კომპანიისთვის, შპს „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგისთვის“ და შემდგომ კომპანიისთვის. შედეგად, კომპანიამ აღიარა 206,846 ათასი ლარის ოდენობით სასესხო ვალდებულება ზემოაღნიშნული შვილობილი კომპანიების მიმართ და იგივე ოდენობით სასესხო მოთხოვნა შპს „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის“ მიმართ. შემდგომ, შპს „სილქ რიალ ისთეითმა“ 206,846 ათასი ლარით შეამცირა შვილობილი კომპანიების კაპიტალი, რის შედეგადაც კომპანიამ აღიარა 206,846 ათასი ლარის ოდენობით შემოსავალი და გადაფარა მისი ზემოაღნიშნული სესხის გადაცემებით წარმოქმნილი ვალდებულება შვილობილი კომპანიების მიმართ, კაპიტალის შემცირების შედეგად შვილობილი კომპანიების მიმართ არსებული მოთხოვნების საპირწონედ.

შპს „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგმა“ 206,846 ათასი ლარით შეამცირა კომპანიის კაპიტალი და გადაფარა კომპანიის მიმართ ზემოაღნიშნული გარიგების შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულება, კომპანიის მიმართ არსებული, კაპიტალის შემცირების შედეგად წარმოქმნილი მოთხოვნის საპირწონედ.

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

(b) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიები უნდა ფლობდნენ გასანაწილებელ რეზერვებს იმ ოდენობით, რომ მათი მთლიანი აქტივები ფარავდეს მთლიან ვალდებულებებს და განთავსებულ კაპიტალს, როგორც ეს აღრიცხულია ფასს აღრიცხვის სტანდარტების შესაბამისად მომზადებულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2024 და 2023 წლებში, კომპანიას არ გამოუცხადებია დივიდენდები

(c) კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს კაპიტალის საკმარისი ბაზა კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნების განსახორციელებლად და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შესანარჩუნებლად. აღნიშნული მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით, კომპანიის შემოსავლებისა და მოგების მუდმივი მონიტორინგის გზით, და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმებით, რომლებიც ძირითადად კომპანიის საოპერაციო ფულადი ნაკადებით ფინანსდება. ამ ზომების გამოყენებით, კომპანია მოგების სტაბილურ ზრდას გეგმავს.

9. სესხები და კრედიტები

წინამდებარე შენიშვნაში განსაზღვრულია ინფორმაცია კომპანიის პროცენტის სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ, რომლებიც ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით. დამატებითი ინფორმაცია კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტისა და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ განხილულია 10 (b) შენიშვნაში.

’000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	74,283	79,112
გამოშვებული ობლიგაციები	110,635	106,094
	184,918	185,206
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	24,759	-
გამოშვებული ობლიგაციები	24,444	2,728
	49,203	2,728

(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 დირებულება	საბალანსო დირებულება	ნომინალური დირებულება	საბალანსო დირებულება
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	3.50%	2025	22,205	21,390	20,619	19,145
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი*	ლარი	5.00%	2030	29,596	17,325	29,017	15,548
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	7.25% + 6-თვიანი SOFT	2029	12,395	12,191	10,576	10,432
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	ევრო	7.75% + 6-თვიანი EURIBOR	2038	10,027	10,027	-	-
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	ლარი	15.60%	2030	9,623	9,760	24,028	24,028
მშობელი კომპანიის სესხი	ლარი	0%	2030	10,000	4,738	-	-
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	ლარი	12.70%	2025	3,369	3,369	4,607	4,607
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	აშშ დოლარი	0%	2030	5,614	2,843	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	აშშ დოლარი	0%	2030	5,614	2,843	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	ლარი	0%	2030	5,000	2,369	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	აშშ დოლარი	0%	2030	2,807	1,422	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	აშშ დოლარი	0%	2030	2,807	1,422	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	აშშ დოლარი	0%	2030	2,807	1,422	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	აშშ დოლარი	0%	2030	2,807	1,422	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	აშშ დოლარი	0%	2030	2,245	1,137	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	ლარი	0%	2030	3,000	1,421	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	ლარი	0%	2030	2,000	948	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	ლარი	0%	2030	2,000	948	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	ლარი	0%	2030	2,000	948	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი (b)	ლარი	0%	2030	2,000	948	-	-
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	ევრო	7.55% + 6-თვიანი EURIBOR	2030	149	149	136	136
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	ევრო	7.55% + 6-თვიანი EURIBOR	2025	-	-	3,800	3,800
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	6.60%	2030	-	-	1,362	1,362
მშობელი კომპანიის სესხი #1 (b)	აშშ დოლარი	0.75% + 6-თვიანი SOFR	2080	-	-	2,882	54
გამომწვეული ობლიგაციები	აშშ დოლარი	9%	2026	57,229	56,716	-	-
გამომწვეული ობლიგაციები	აშშ დოლარი	9%	2026	57,672	57,260	54,836	54,155
გამომწვეული ობლიგაციები	ევრო	7%	2025	21,108	21,103	55,260	54,667
სულ პროცენტიანი ვალდებულებები				274,074	234,121	207,123	187,934

2023 წელს, კომპანიამ 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 ევროს ღირებულების ახალი ობლიგაცია, წლიური 7%-იანი (მთლიანი) კუპონის განაკვეთით და 1-წლიანი დაფარვის ვადით. ერთობლივი თავდებობის ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიის ძირითადი მოქმედი შვილობილი კომპანიები და საოპერაციო საქმიანობის აქტივების მფლობელი შვილობილი კომპანიები მოქმედებენ, როგორც თანაგარანტები, კომპანიის მიერ გამოშვებული ობლიგაციების უზრუნველსაყოფად.

(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, კომპანიასა 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, მოდიფიცირების თარიღისთვის, სესხი იქნა დისკონტირებული 7.6%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და 9,707 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა სესხის საბალანსო ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარებულ იქნა პირდაპირ კაპიტალში. 2023 წლის განმავლობაში, ზემოაღნიშნული სესხი სრულად იქნა დაფარული და 9,707 ათასი ლარის ოდენობით ნაადრევი დაფარვის გავლენა, მშობელი კომპანიის სესხი #1 -ის 2,545 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.

2022 წლის 25 დეკემბერს, კომპანიასა და მის შვილობილ კომპანიას შორის გაფორმდა სესხის კორექტირება სესხის ვადის გახანგრძლივების თაობაზე, 2022 წლის 31 დეკემბრიდან 2030 წლის 31 დეკემბრამდე, არასაბაზრო პირობებზე (5%-იანი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთით). კომპანიამ განახორციელა მოცემული მოდიფიცირების რაოდენობრივი და ხარისხობრივი შეფასება და დაასკვნა, რომ მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადები არსებითად განსხვავებული იყო. შედეგად, კომპანიამ შეწყვიტა თავდაპირველი სესხის აღიარება და აღიარა ახალი ფინანსური ვალდებულება. თავდაპირველი აღიარებისას, სესხი იქნა დისკონტირებული 14.1%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. 17,702 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა სესხის საბალანსო ღირებულებასა და მის სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარდა ინდივიდუალურ მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, „სხვა შემოსავლის“ მუხლში. 2023 წლის განმავლობაში, კომპანიამ დაფარა მისი სესხები შვილობილი კომპანიების მიმართ და 9,173 ათასი ლარის ოდენობით ნაადრევი დაფარვის გავლენა აღიარებულ იქნა ინდივიდუალურ მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, „სხვა ხარჯების“ მუხლში. 2024 წელს, შემდგომი დაფარვების შემდეგ, მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში 678 ათასი ლარის ოდენობით დამატებითი ხარჯი აღირიცხა.

(c) ობლიგაციასთან დაკავშირებული კოვენანტები

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

(d) ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებთან

	სესხები და კრედიტები და სხვა კაპიტალის ოპერაციებთან დაკავშირებული მოძრაობა	გამოშვებული ობლიგაციები	სულ
'000 ლარი			
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	79,112	108,822	187,934
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	129,474	20,540	150,014
სესხების დაფარვა	(50,547)	-	(50,547)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	78,927	20,540	99,467
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა	939	4,465	5,404
სხვა ცვლილებები			
ურთიერთგადაფარვა კაპიტალის მოთხოვნასთან (შენიშვნა 8)	(10,493)	-	(10,493)
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება მიღებულ დაკავშირებული მხარის სესხებზე	(22,965)	-	(22,965)
შვილობილი კომპანიისგან მიღებული სესხების მოდიფიცირებით განპირობებული ზარალი	678	-	678
ურთიერთგადაფარვა დივიდენდის მოთხოვნასთან (შენიშვნა 5)	(36,080)	-	(36,080)
საპროცენტო ხარჯი	11,827	11,085	22,912
გადახდილი პროცენტი	(2,903)	(9,833)	(12,736)
სულ სხვა ცვლილებები	(59,936)	1,252	(58,684)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის	99,042	135,079	234,121

'000 ლარი	სესხები და კრედიტები და სხვა კაპიტალის ოპერაციებთან დაკავშირებული მოძრაობა	გამომწვეული ობლიგაციები	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	138,265	-	138,265
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	43,979	103,053	147,032
მშობელ კომპანიასთან სხვა კაპიტალის ოპერაციებიდან მიღებული შემოსულობა	74,292	-	74,292
სესხების დაფარვა	(66,724)	-	(66,724)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	51,547	103,053	154,600
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა	(301)	4,435	4,134
სხვა ცვლილებები			
სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან	(75,866)	-	(75,866)
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება მიღებულ დაკავშირებული მხარის სესხებზე	7,162	-	7,162
შვილობილი კომპანიისგან მიღებული სესხების მოდირიგირებით განპირობებული ზარალი	9,173		9,173
ურთიერთგადაფარვა დივიდენდის მოთხოვნასთან (შენიშვნა 5)	(45,760)	-	(45,760)
გარიგების ხარჯები	-	(1,417)	(1,417)
საპროცენტო ხარჯი	14,480	5,105	19,585
გადახდილი პროცენტი	(19,588)	(2,354)	(21,942)
სულ სხვა ცვლილებები	(110,399)	1,334	(109,065)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	79,112	108,822	187,934

10. 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.

კომპანიამ 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 კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები მათ საბალანსო ღირებულებას არის მიახლოებული, მიღებული და გაცემული სესხების გამოკლებით.

მიღებული და გაცემული სესხების სამართლიანი ღირებულება, შესაბამისად, 22%-ით და 8%-ით ნაკლები იყო მათი საბალანსო ღირებულებებზე. აღნიშნული სხვაობა განპირობებულია ბაზარზე პროცენტის გაზრდილი განაკვეთებით 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, იმ პერიოდთან შედარებით, როდესაც აღნიშნული სესხები გაცემულ/მიღებულ იქნა.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად კომპანია შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

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

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

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

კომპანიის 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 გადაიხედება, ბაზრის პირობებში და კომპანიის საქმიანობებში განხორციელებული 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 კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკებთან და პროცედურებთან შესაბამისობის მონიტორინგს და განიხილავს რისკების მართვის სტრუქტურის ადეკვატურობას, კომპანიის წინაშე მდგარ რისკებთან მიმართებაში.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკს, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაპენტი ვერ დააკმაყოფილებს მის სახელმეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი რისკი ძირითადად წარმოიშობება კომპანიის 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 წარმოადგენილია ქვემოთ.

სასესხო მოთხოვნები

ჯგუფი იყენებს გაცემულ სესხებს ჯგუფში არსებული ფულადი სახსრების გაერთიანების (cash pooling) მექანიზმის ფარგლებში, რათა მართოს დაფინანსება ჯგუფის სტრატეგიებისა და გეგმების მიხედვით. კომპანიას სასესხო მოთხოვნები ძირითადად შვილობილი კომპანიების მიმართ აქვს (შენიშვნა 12 (c)). მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების (ECL) მოდელი ითვალისწინებს მსესხებლების ინდივიდუალურ მახასიათებლებს, ასევე იმას, რომ ყველა კონტრაქტორი წარმოადგენს ერთიანი მფლობელობის ქვეშ მყოფ ერთეულს და საჭიროების შემთხვევაში, საბოლოო მშობელი კომპანია – Silk Road Group Holding (Malta) Limited (იხილეთ შენიშვნა 12) – გაუწევს შესაბამის ფინანსურ დახმარებას ამ ერთეულებს, რათა მათ შეძლონ კომპანიის წინაშე არსებული ვალდებულებების შესრულება. შვილობილი კომპანიების უმეტესობა მართავს მომგებიან ბიზნეს მიმართულებებს „სილქ როუდ ჯგუფის“ ფარგლებში, ხოლო ზოგიერთი მათგანი მართავს ბიზნეს საქმიანობას განვითარების ეტაპზე, სადაც მომავალი ფულადი ნაკადები ბიზნესის მომგებიანობაზე მეტყველებს.

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

Stage 1-ში განაწილებულ გაცემულ სესხებზე სავარაუდო დეფოლტის ალბათობა (PD) განისაზღვრა 2.6%-ით ინდივიდუალური მიდგომით, რაც ეფუძნება რეიტინგის კითხვარს და გამოთვლილია ექსპერტის მიერ სარეიტინგო სისტემის გამოყენებით. აღნიშნული მაჩვენებელი ასახავს Silk Road Group-ში შემავალი კომპანიის რეიტინგს (Fitch-ის რეიტინგის მიხედვით), კორექტირებულს იმავე ჯგუფის მსესხებელთა ინდივიდუალური რისკის მახასიათებლებით.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, გაცემული სესხების 100% კლასიფიცირებულია Stage 1-ში. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გაცემულ სესხებზე არ არის არსებითი.

განსაზღვრა იმისა არსებითად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული დეფოლტის რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად, კომპანია ითვალისწინებს გონივრულ და დასაბუთებულ ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი მიუღებელი ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ასევე ექსპერტის საკრედიტო შეფასებას და საპროგნოზო ინფორმაციას. ერთ-ერთი კრიტერიუმი, რომელსაც კომპანია 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 კომპანია საკრედიტო რისკის არსებითად ზრდის ინდიკატორად კომერციული ბანკებისთვის მინიჭებული საკრედიტო რეიტინგის დაქვეითებას მიიჩნევს.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, სასესხო მოთხოვნები ნაწილდება 1-ელ ეტაპზე, რადგან არ მომხდარა ფინანსური ინსტრუმენტების საკრედიტო რისკის ზრდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ.

საბანკო ნაშთები

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

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია სირთულეებს შეხვდება იმ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში, რომლებიც დაკმაყოფილებულია ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდების გზით. კომპანიის პოლიტიკა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, მდგომარეობს იმის უზრუნველყოფაში, რომ ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ გარემოებებში, მიუღებელი ზარალის გაწევის ან კომპანიის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

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

31 დეკემბერი 2024

	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
'000 ლარი არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები						
სესხები და კრედიტები	99,042	177,017	26,690	-	17,803	132,524
გამოშვებული ობლიგაციები	135,079	152,171	32,187	119,984	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	28,377	28,377	28,377	-	-	-
	262,498	357,565	87,254	119,984	17,803	132,524

31 დეკემბერი 2023

	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
'000 ლარი არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები						
სესხები და კრედიტები	79,112	145,447	-	31,975	-	113,472
გამოშვებული ობლიგაციები	108,822	134,624	9,843	9,816	114,965	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,999	14,999	14,999	-	-	-
	202,933	295,070	24,842	41,791	114,965	113,472

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი, რომ საბაზრო ფასების ისეთი ცვლილება, როგორც არის სავალუტო კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და აქციის ფასები, იმოქმედებს კომპანიის შემოსავალზე ან მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

(v) სავალუტო რისკი

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

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

კომპანიის დაქვემდებარება აშშ დოლარის სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

'000 ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2024	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2023
სასესხო მოთხოვნები	209,790	186,847
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	49,068	7,068
სესხები და კრედიტები	(46,092)	(30,993)
გამოშვებული ობლიგაციები	(113,976)	(108,822)
წმინდა დაქვემდებარება	98,790	54,100

კომპანიის დაქვემდებარება ევროს სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

'000 ლარი	ევროში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2024	ევროში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2023
სასესხო მოთხოვნები	96,476	61,486
სესხები და კრედიტები	(10,176)	(136)
გამოშვებული ობლიგაციები	(21,103)	-
წმინდა დაქვემდებარება	65,197	61,350

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო კურსი		საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სპოტ-კურსი	
	2024	2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
1 აშშ დოლარი	2.7208	2.6279	2.8068	2.6894
1 ევრო	2.9440	2.8416	2.9306	2.9753

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	მოგება ან (ზარალი)	
	გამყარება	შესუსტება
31 დეკემბერი 2024		
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	(9,879)	9,879
ევრო (10%-იანი მოძრაობა)	(6,520)	6,520
31 დეკემბერი 2023		
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	(5,410)	5,410
ევრო (10%-იანი მოძრაობა)	(6,135)	6,135

(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 კომპანია 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 კომპანიისთვის - ფიქსირებული თუ ცვალებადი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

საანგარიშგებო თარიღისთვის, კომპანიის პროცენტიანი ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთის შემადგენლობა იყო შემდეგი:

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური აქტივები	290,506	255,833
ფინანსური ვალდებულებები	(211,754)	(173,512)
	78,752	82,321
ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური აქტივები	41,918	10,540
ფინანსური ვალდებულებები	(22,367)	(14,422)
	19,551	(3,882)

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

კომპანია 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 196 ათასი ლარის ოდენობით გავლენას იქონიებდა მოგებაზე ან ზარალზე (2023: 39 ათასი ლარი). ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, უცხოური ვალუტის კურსები, უცვლელი დარჩება.

11. 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 კომპანიისეული ინტერპრეტაციისაგან და მათ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ წინამდებარე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ საგადასახადო ორგანო შესძლებს საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირებას.

12. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე ინდივიდუალური 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

კომპანიის დირექტორი ასევე ასრულებს დირექტორის მოვალეობას საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სხვა საწარმოში. 2024 და 2023 წლებში კომპანიას დირექტორისთვის ანაზღაურება არ გადაუხდია.

(c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ.

	გარიგების ღირებულება 31 დეკემბრით		დაუფარავი ნაშთი	
	დასრულებული წლისთვის			
	2024	2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შემოსავალი დივიდენდებიდან				
შვილობილი კომპანიები	36,080	45,760	-	-
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში/ვალდებულებები				
შვილობილი კომპანიები	70,162	28,849	28,377	14,999
გაცემული სესხები:				
შვილობილი კომპანიები	40,792	143,117	332,424	266,373
მიღებული სესხები და სხვა კაპიტალის ოპერაციები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	-	-	-	3,800
შვილობილი კომპანიები	(46,634)	(36,099)	74,211	73,883
მშობელი კომპანია	(82,841)	(82,172)	24,831	1,429

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. შვილობილ კომპანიებთან დადებული სხვა გარიგებები განხილულია შენიშვნებში 5 და 7.

2024 წელს, კომპანიამ შპს „ცენტრ პლაზას“ კაპიტალი 17,105 ათასი ლარის ოდენობით ნაღდი ფულის გატანით შეამცირა (შენიშვნა 8).

2024 წელს, კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეს შორის გაფორმდა სესხის კორექტირება სესხის ვადის 2030 წლის 31 დეკემბრამდე გახანგრძლივებაზე. 1,994 ათას ლარის ოდენობით მოდიფიცირების გავლენა, პირდაპირ კაპიტალში აღირიცხა (შენიშვნა 7).

2024 წელს, მშობელი კომპანიისგან მიღებული სესხების სამართლიანი ღირებულების კორექტირება, რომელიც 22,965 ათასი ლარს შეადგენდა, პირდაპირ კაპიტალში აღირიცხა (შენიშვნა 9).

2024 წელს, კომპანიის კაპიტალი 154,215 ათასი ლარით გაიზარდა. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 8.

2024 წელს, 23,268 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 15,225 ათასი ლარი) საპროცენტო შემოსავალი დაერიცხა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-7 შენიშვნაში.

2024 წელს, 11,827 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 14,480 ათასი ლარი) საპროცენტო ხარჯი დაერიცხა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-9 შენიშვნაში.

13. შეფასების საფუძველი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე.

14. არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ

ქვემოთ განსაზღვრული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული წინამდებარე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში.

(a) ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები

კომპანიის 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 უბრუნდება 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.

(b) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია კომპანიის 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.

(c) 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 გეგმის ფარგლებში, თუ კომპანიას ექნება მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს აღნიშნული თანხა დასაქმებულის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურების შედეგად, და როდესაც ხსენებული ვალდებულება შესაძლებელია საიმედოდ იქნას შეფასებული.

(d) 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 (როგორც 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. კომპანია ამგვარი ოპერაციის დაბეგვრას არ განიხილავს ბასს 12-ის (მოგების გადასახადები) ფარგლებში და გადასახადს ამგვარ ერთეულებზე აღრიცხავს როგორც გადასახადებს, მოგების გადასახადის გარდა.

(e) ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია 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.

კომპანია 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 აქტივის და ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხორციელდება გარიგების თარიღისთვის, როდესაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშემკვერი 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, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კომპანია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელს, რა შემთხვევაშიც ყველა ჩართული ფინანსური აქტივი რეკლასიფიცირებულია ბიზნეს მოდელის ცვლილების შემდგომ პირველი საანგარიშგებო პერიოდის პირველივე დღეს.

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოყვანილ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს, რომლის მიზანიც არის აქტივების შენახვა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც მხოლოდ ძირი თანხისა და დაუფარავ ძირ თანხაზე 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 შეფასებული:

- 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 ძირი თანხისა და დაუფარავ ძირ თანხაზე 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:

კომპანია 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 ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდებს:

ამ შეფასების მიზნებისთვის, "ძირი თანხა" განისაზღვრება როგორც ფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულება მისი თავდაპირველი აღიარებისას.

"პროცენტი" განისაზღვრება როგორც ანაზღაურება ფულის დროითი ღირებულებისა და კონკრეტული დროის პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ 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, კომპანია 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, კომპანია 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 კომპანიის 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 ძირ 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, კომპანიამ 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.

კომპანია 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. კომპანია 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 კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის დროს გამოყენებული პრინციპების ანალოგიური პრინციპებით ხელმძღვანელობს.

კომპანია 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, კომპანია ხელახლა ანგარიშობს ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებას და მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას წარმოქმნილ თანხას აღრიცხავს როგორც მოდიფიცირებით განპირობებულ შემოსულობას ან ზარალს მოგებაში ან ზარალში. 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

კომპანია წყვეტს ფინანსურ 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, კომპანია იყენებს ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას. როდესაც მოდიფიცირება არ იწვევს ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტას, კომპანია 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 კომპანიას აქვს შესაძლებლობა, რომ ან მიიღოს გადახედილი განაკვეთი ან დაფაროს სესხი ნომინალური ღირებულებით, ჯარიმის გადახდის გარეშე. საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისას არსებული საბაზრო განაკვეთის შესაბამისად, კომპანია ხელმძღვანელობს მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური ინსტრუმენტებით. ეს ნიშნავს, რომ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირებულია პერსპექტიულად.

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

- ცვლილება ფინანსური ვალდებულების ვალუტაში;
- 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 ღირებულებიდან. 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

კომპანია 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 კომპანია არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკებს და ანაზღაურებებს და კომპანია არ ინარჩუნებს ფინანსურ აქტივზე კონტროლს.

კომპანია 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

კომპანია წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როდესაც მისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები დაკმაყოფილებულია, უქმდება ან ვადა გასდის. კომპანია 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 კომპანიას აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგაქვითოს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება.

(f) კაპიტალი

კაპიტალი

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

(g) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

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

კომპანია აფასებს ზარალის რეზერვებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით, შემდეგი შემთხვევების გარდა, როდესაც ფასდება 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, კომპანია ითვალისწინებს გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი დამატებითი ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ინფორმირებული საკრედიტო შეფასების და წინდახედულობის პრინციპის გათვალისწინებით.

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

კომპანია ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ, როდესაც:

- არ არის სავარაუდო, რომ მსესხებელი სრულად დაფარავს თავის საკრედიტო ვალდებულებებს კომპანიის მიმართ, კომპანიის მიერ სესხის უზრუნველყოფის რეალიზაციის გარეშე (ესეთის არსებობის შემთხვევაში); ან
- ფინანსური აქტივი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია.

კომპანია 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 ის ნაწილი, რომელიც წარმოიშობა საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევებისგან (ან უფრო მოკლე ვადაში თუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოხმარების ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის საკრედიტო ზარალების ალბათობით შეწონილი შეფასება. 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 დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, კომპანია აფასებს გაუფასურდა თუ არა საკრედიტო რისკით ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდები. ფინანსური აქტივი „გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით“, როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ მოვლენას 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;
- კომპანიის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურისა იმ პირობებით, რომლებსაც კომპანია სხვა შემთხვევაში 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 კომპანიას აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინდივიდუალური კლიენტების შემთხვევაში როდესაც ფინანსური აქტივი 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია, კომპანია იყენებს მთლიანი საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკას, მსგავსი აქტივების ამოღების წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით. კორპორატიული კლიენტებისთვის, კომპანია ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არსებობს თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. კომპანია აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება მაინც გახდეს სააღსრულებლო საქმიანობის საგანი იმისათვის, რომ მოვიდეს კომპანიის თანხების ამოღების პროცედურებთან შესაბამისობაში.

(ii) არაფინანსური აქტივები

კომპანიის 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. კომპანიის კორპორატიული აქტივები არ ქმნიან ცალკეულ ფულადი ნაკადების შემოდიწებებს და გამოიყენებიათ 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.

(h) ინვესტიცია შვილობილ კომპანიებში

შვილობილი კომპანიები კომპანიის მიერ კონტროლირებულ საწარმოებს წარმოადგენს. კომპანია 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.

ინვესტიცია შვილობილ კომპანიებში ფასდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების ზარალით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

როდესაც შვილობილი კომპანიის აქტივები უფრო დიდი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ნაწილს წარმოადგენენ, ჯგუფის თვალსაზრისით, კომპანია ასკვნის, რომ ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში წარმოშობს ფულადი სახსრების შემოძინებებს, რომლებიც დიდწილად დამოუკიდებელია, მხოლოდ ჯგუფში შემავალ სხვა აქტივებთან ერთად.

კომპანიამ დაადგინა, რომ მისი ინვესტიციები შემდეგ შვილობილ კომპანიებში: სს „ახალი სასტუმრო“, შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“, შპს „მედია ოფერეითინგ კომპანი“, შპს „ლიმონი 2009“, შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“, შპს „წინანდლის სავანე“, შპს „წინანდალი“ და შპს „წინანდლის ვილები“ დაკავშირებულია ჯგუფის დონეზე იდენტიფიცირებულ ხუთ დიდ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულთან, რომლებიც ჩამოთვლილია ქვემოთ:

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

ინვესტიციები „სილქ როუდ ჯგუფში“ შემავალ საკონსულტაციო და სხვა მომსახურების მიმწოდებელ კომპანიებში ფასდება გაუფასურებაზე კორპორატიულ აქტივებთან ანალოგიის გამოყენებით (იხ შენიშვნა 14(g)).

ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში, რომლებიც ძირითადად უძრავ ქონებას ფლობენ, ფასდება გაუფასურებაზე ინვესტიციის ღირებულების შვილობილი კომპანიების შესაბამის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ წმინდა აქტივების ღირებულებასთან შედარების გზით (სადაც უძრავი ქონება აღრიცხულია თვითღირებულებით ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში, წმინდა აქტივების ღირებულება კორექტირებულია შესაბამისი შვილობილი კომპანიების მიერ ფლობილი უძრავი ქონების სამართლიან ღირებულებაზე).

(i) სეგმენტის ანგარიშგება

საოპერაციო სეგმენტი არის კომპანიის ისეთი შემადგენელი ნაწილი, რომელიც ეწევა ისეთ ბიზნეს საქმიანობას, საიდანაც შესაძლებელია შემოსავლის მიღება და ხარჯების გაწევა; და რომლის საოპერაციო შედეგებს რეგულარულად მიმოიხილავს მთავარი საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიმღები ორგანო ამ სეგმენტზე რესურსების განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების მისაღებად და მისი საქმიანობის შედეგების შესაფასებლად, და რომლისთვისაც დისკრეტული ფინანსური ინფორმაცია არის ხელმისაწვდომი. მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანია წარმოადგენს ერთ საოპერაციო სეგმენტს, რადგან კომპანიის საბჭო კომპანიის საოპერაციო შედეგებს მიმოიხილავს როგორც ერთ ბიზნეს ერთეულს.

15. 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 კომპანიას ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შესწორებული სტანდარტები მიღებული წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

- ფასს 18 წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში
- გაცვლის საშუალების არარსებობა (ბასს 21-ის შესწორებები).
- ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და შეფასება (ფასს 9-ის და ფასს 7 -ის კორექტირებები).