

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2023 წლის  
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

## სარჩევი

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

### მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის (ყოფილი „ესარჯი რიალ ისთეით“-ი) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში "ჯგუფი") კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს აღრიცხვის სტანდარტები) შესაბამისად.

### მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისათვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

### აუდიტის ძირითადი საკითხები

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

**კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება (შენიშვნა 5)**

აუდიტის ძირითადი საკითხი	შესაბამისი აუდიტორული პროცედურები
<p>კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი (146,971 ათასი ლარი, შეტანილი "მთლიან შემოსავალში", შენიშვნა 5) არსებითი თანხაა, რომელიც გენერირდება ინდივიდუალურად დაბალი ღირებულების მქონე ტრანზაქციების დიდი მოცულობისგან, რომლებიც ძირითადად მანუალურად არის დამუშავებული და ანგარიშსწორება ხდება ნაღდი ფულადი სახსრებით. მანუალურად დამუშავებული ტრანზაქციების დიდი მოცულობა, იმ დაშვებასთან ერთად, რომ ჯგუფს ახასიათებს თანდაყოლილი რისკი, რომ განზრახ ზედმეტობით წარადგინოს შემოსავალი უკეთესი ფინანსური შედეგების წარსადგენად, იწვევს იმას, რომ მოხდეს კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარების მანიპულირება. შესაბამისად, კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი აუდიტის ძირითად საკითხს წარმოადგენს.</p>	<p>ჩვენ ჩავატარეთ შემდეგი ძირითადი აუდიტორული პროცედურები:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- შევაფასეთ შიდა მანუალური კონტროლების მოწყობა და იმპლემენტაცია და გავტესტეთ მათი საოპერაციო ეფექტურობა;</li> <li>- შერჩევით საფუძველზე, შევადარეთ ყოველდღიური შემოსავალი შესაბამის შიდა დოკუმენტებს;</li> <li>- მოვახდინეთ შემოსავლის შეჯერება, სალაროში არსებული ფულადი სახსრების ნაშთების მოძრაობის გათვალისწინებით, პირდაპირ ბანკებისგან მიღებულ საბანკო გადახდების რეესტრთან;</li> <li>- დავესწარით ფულადი სახსრების დათვლას 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისთვის და შევაჯერეთ ფულადი სახსრების დათვლის შედეგები ბუღალტრულ აღრიცხვასთან და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;</li> <li>- ჩავატარეთ შემოსავლის არსებობის სხვადასხვა არაპროგნოზირებადობის ტესტები, მათ შორის, შემოსავლის და ფულადი ტრანზაქციების მიმოხილვა უჩვეულო ტენდენციების კუთხით.</li> </ul>

**მმართველობითი ანგარიში**

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

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

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

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

**ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

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

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

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

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა შეცდომით ან თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებულებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებითი უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

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



**შპს „სილქ რიალ ისთეით“**  
 დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა  
 გვერდი 4

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. ჩვენ ერთპიროვნულად ვაგებთ პასუხს ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მასთანადავ, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ 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:

ნათია თევზაძე

*ნათია*

შპს "KPMG Georgia"  
 თბილისი, საქართველო  
 15 მაისი 2024 წელი



**შპს „სილქ რიალ ისთით“**  
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის

'000 ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
<b>აქტივები</b>			
ძირითადი საშუალებები	8	354,339	331,151
საინვესტიციო ქონება	10	242,890	238,930
არამატერიალური აქტივები	9	6,607	6,700
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	8(c)	29,630	1,592
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	22	642	-
სასესხო მოთხოვნები	14	14,537	222,123
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>		<b>648,645</b>	<b>800,496</b>
მარაგები		7,802	6,483
სასესხო მოთხოვნები	14	5,198	1,886
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	9,106	11,523
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	13	40,779	53,912
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	11,499	9,062
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>		<b>74,384</b>	<b>82,866</b>
<b>სულ აქტივები</b>		<b>723,029</b>	<b>883,362</b>
<b>კაპიტალი</b>			
კაპიტალი		492,242	671,140
დაგროვილი ზარალები		(48,205)	(122,875)
<b>კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნებადი კაპიტალი</b>		<b>444,037</b>	<b>548,265</b>
არამაკონტროლებელი წილები		17,304	12,091
<b>სულ კაპიტალი</b>	15	<b>461,341</b>	<b>560,356</b>
<b>ვალდებულებები</b>			
სესხები და კრედიტები	17	223,130	230,374
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	599	-
ფუტ-ოფციონის ვალდებულება	16	-	42,138
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>		<b>223,729</b>	<b>272,512</b>
სესხები და კრედიტები	17	18,413	33,287
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	19,546	17,207
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>		<b>37,959</b>	<b>50,494</b>
<b>სულ ვალდებულებები</b>		<b>261,688</b>	<b>323,006</b>
<b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>		<b>723,029</b>	<b>883,362</b>

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11 - 68 გვერდებზე .

*შპს „სილქ რიალ ისთეით“*  
 2023 წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	5	246,995	246,002
სხვა შემოსავალი	5	15,433	17,030
საოპერაციო ხარჯები	6	(97,940)	(88,328)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები		(97,191)	(87,679)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(27,566)	(26,977)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა	19 (b(ii))	2,218	650
ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირებით განპირობებული შემოსულობა	17(c)	1,575	
სხვა ხარჯები		(3,795)	(2,699)
<b>საოპერაციო საქმიანობების შედეგები</b>		<b>39,729</b>	<b>57,999</b>
საპროცენტო შემოსავალი		9,103	18,639
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი		(9,009)	(5,220)
საპროცენტო ხარჯი		(27,176)	(26,284)
<b>წმინდა ფინანსური ხარჯები</b>	<b>7</b>	<b>(27,082)</b>	<b>(12,865)</b>
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		12,647	45,134
მოგების გადასახადი		-	-
<b>მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში</b>		<b>12,647</b>	<b>45,134</b>
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება:			
კომპანიის მესაკუთრეებს		5,201	38,244
არამაკონტროლებელ წილეებს	16	7,446	6,890

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 15 მაისს და-მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერენ:

დირექტორი  
 მამუკა შურღია

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-68 გვერდებზე.



**შპს „სილქ რიალ ისთით“**  
2023 წლის კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	კაპიტალი	დაგროვილი ზარალები	სულ	არამაკონტროლებელი წილები	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს		671,140	(137,860)	533,280	7,529	540,809
<b>მთლიანი სრული შემოსავალი</b>						
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	38,244	38,244	6,890	45,134
<b>სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრებთან</b>						
ფუთ-ოფციონის ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ცვლილება	16	-	298	298	-	298
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებზე	17	-	9,900	9,900	-	9,900
გაცემული დაკავშირებული მხარის სესხების ჩამოწერა		-	(32,435)	(32,435)	355	<b>(32,080)</b>
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	16(b)	-	(1,022)	(1,022)	(2,683)	(3,705)
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს</b>		<b>671,140</b>	<b>(122,875)</b>	<b>548,265</b>	<b>12,091</b>	<b>560,356</b>
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს		671,140	(122,875)	548,265	12,091	560,356
<b>მთლიანი სრული შემოსავალი</b>						
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	5,201	5,201	7,446	12,647
<b>სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრებთან</b>						
ფუთ-ოფციონის ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ცვლილება	16	-	(245)	(245)	-	(245)
მოდულირების გაცემა გაცემულ დაკავშირებული მხარის სესხებზე		-	2,155	2,155	-	2,155
Other transactions with the parent entity	15	-	75,866	75,866	-	75,866
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებზე	17	-	(7,237)	(7,237)	-	(7,237)
არამაკონტროლებელი წილების შეძენა კონტროლის ცვლილების გარეშე	22	-	(1,070)	(1,070)	(787)	(1,857)
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	16 (b)	-	-	-	(6,240)	(6,240)
ცვლილებები ჯგუფის საწარმოს კაპიტალში	16 (b)	-	-	-	4,794	4,794
შენატანები სააქციო კაპიტალში		27,948	-	27,948	-	27,948
კაპიტალის შემცირება		(206,846)	-	(206,846)	-	(206,846)
<b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს</b>		<b>492,242</b>	<b>(48,205)</b>	<b>444,037</b>	<b>17,304</b>	<b>461,341</b>

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების და განთავსებულია 11-68 გვერდებზე.

**შპს „სილქ რიალ ისთეით“**  
2023 წლის კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2023	2022
<b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან</b>			
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		12,647	45,134
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია		27,566	26,977
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების აღდგენა		(2,218)	(650)
ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების			
გასვლასთან/ჩამოწერასთან დაკავშირებული ზარალი		136	61
ფინანსური ვალდებულების მოდიფიცირებით			
განპირობებული შემოსულობა		(1,575)	
წმინდა ფინანსური ხარჯები		27,082	12,865
<i>ცვლილებები:</i>			
მარაგებში		(1,319)	(1,610)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		2,460	(3,036)
გადახდილ ავანსებსა და სხვა აქტივებში		(2,437)	(1,315)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		4,005	(523)
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე</b>		<b>66,347</b>	<b>77,903</b>
გადახდილი პროცენტი	17	(32,186)	(24,465)
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>		<b>34,161</b>	<b>53,438</b>
<b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან</b>			
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა	23	(7,340)	(7,141)
გაცემული დაკავშირებული მხარის სესხების დაფარვა		1,395	9,655
მიღებული პროცენტი		1,434	307
ბიზნესის შექმნისთვის გადახდილი ანაზღაურება		-	(2,137)
არამაკონტროლებელი წილების შექმნა		(44,882)	-
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შექმნა		(77,550)	(20,368)
<b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>		<b>(126,943)</b>	<b>(19,684)</b>
<b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან</b>			
შენატანები სააქციო კაპიტალში	15	27,948	-
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	17	145,702	33,968
მშობელ კომპანიასთან სხვა კაპიტალის ოპერაციებიდან მიღებული შემოსულობა	15	74,292	
ობლიგაციებთან დაკავშირებული საოპერაციო დანახარჯები	17	(1,417)	
სესხების დაფარვა	17	(165,516)	(44,057)
<b>(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>		<b>81,009</b>	<b>(10,089)</b>
<b>წმინდა (კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში</b>		<b>(11,773)</b>	<b>23,665</b>
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		53,912	34,413
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(1,360)	(4,166)
<b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს</b>	<b>13</b>	<b>40,779</b>	<b>53,912</b>

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-68 გვერდებზე.

## 1. ანგარიშვალდებული საწარმო

### (a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს ექვემდებარებიან და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, ხელს უწყობს გამოწვევებს, რომელიც საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციების წინაშეა.

2022 წლის თებერვალში, რუსეთის ფედერაციასა და უკრაინას შორის შეიარაღებული კონფლიქტის გამო, რიგმა ქვეყნებმა დააწესეს სანქციები რუსეთის ფედერაციის წინააღმდეგ. კონფლიქტი გავლენას ახდენს არა მხოლოდ ორი ქვეყნის ეკონომიკურ საქმიანობაზე, არამედ გლობალურ ეკონომიკაზეც. სანქციების შედეგად, მსოფლიოს მრავალ ქვეყანაში გაიზარდა ფასები საყოფაცხოვრებო საქონელსა და სურსათზე, დაირღვა არსებული კავშირები რესურსების მიწოდებას შორის, ინფლაცია ასევე მოქმედებს ფასებზე და ანალიტიკოსები ასევე პროგნოზირებენ ეკონომიკურ გავლენას გლობალურ ინდუსტრიაზე.

აღნიშნულმა მოვლენებმა საქართველოს ეკონომიკაზე იქონია გავლენა და ქვეყნის ეკონომიკა ზემოთ აღწერილის შესაბამისად ექვემდებარება მომავალ გაურკვევლობებს. მეორე მხრივ, 2023 წელს საქართველოს ეკონომიკის 7%-მდე ზრდა დაფიქსირდა, რაც გამოწვეულია ექსპორტისა და ტურიზმიდან მიღებული უფრო მაღალი შემოსავლებით და ძლიერი კერძო მოხმარებით. ასევე, ერთნიშნა ეკონომიკური ზრდა არის მოსალოდნელი 2024 წელს.

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

### (b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

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

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

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

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

- თბილისსა და ბათუმში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროების და წინანდალში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ქოლექშენ ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა (ერთად წოდებული "სასტუმროები", დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 6).
- საქართველოში, წინანდალში "პარკ ჰოტელ წინანდალის" ფლობა და მართვა (იხ. შენიშვნა 22);
- თბილისსა და ბათუმში კაზინოების მართვა (ერთად წოდებული "კაზინოები"). კაზინოები თბილისსა და ბათუმში რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროებში მდებარეობს.

- კომპლექს „რესპუბლიკის“ ფლობა და მართვა;
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე უძრავი ქონების განვითარება და მართვა (იხილეთ შენიშვნა 10).

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიერ ფლობილი „ტელეგრაფის შენობის“ მშენებლობა მიმდინარეობს, მისი გადაკეთებისა და სასტუმროდ ჩამოყალიბების მიზნით. 5-ვარსკვლავიანი 239-ნომრიანი სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყება 2025 წელს იგეგმება, „რედისონ ქოლექშენის“ ბრენდის სახელით.

2023 წელს, ჯგუფმა გამოუშვა 40 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით ობლიგაციები საქართველოს საფონდო ბირჟაზე (იხ. შენიშვნა 17).

კომპანიის მესაკუთრეები არიან შემდეგი საწარმოები:

სახელი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"	95%	95%
Amphidon Holding (Malta) Limited	5%	5%
სულ	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

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

## 2. აღრიცხვის საფუძველი

### (a) შესაბამისობა

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

## 3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

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

## 4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

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

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

- შენიშვნა 8 - ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ინდიკატორების შეფასება;
- შენიშვნა 27(h)(iii) - ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები;
- შენიშვნები 14 და 17 - არასაბაზრო პირობებით მიღებული დაკავშირებული მხარის სესხების აღიარება და დაკავშირებული მხარის სესხების პატიების პირდაპირ კაპიტალში ჩამოწერა;
- შენიშვნა 14 - მშობელ კომპანიასთან სხვა კაპიტალის ოპერაციების აღიარება.

არ არსებობს დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობები, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში არსებითი კორექტირების გამოწვევის მნიშვნელოვან რისკს ატარებენ. სხვა მნიშვნელოვანი მსჯელობები და შეფასებები შეტანილია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 10 - საინვესტიციო ქონების შეფასება;

### **სამართლიანი ღირებულებების შეფასება**

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

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

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

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

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

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

## 5. შემოსავალი და სხვა შემოსავალი

### (a) შემოსავალი

'000 ლარი	2023	2022
<b>შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან</b>	<b>146,971</b>	<b>155,096</b>
შემოსავალი კაზინოს „ლაივ“ თამაშებიდან	83,436	100,702
შემოსავალი „სლოტ“ აპარატებიდან	63,535	54,394
<b>შემოსავალი სასტუმროს და კომპლექსი "რესპუბლიკას" საქმიანობიდან</b>	<b>89,980</b>	<b>82,665</b>
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	47,285	41,491
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	35,193	34,594
სასტუმროს სხვა შემოსავალი	7,502	6,580
<b>სხვა შემოსავალი</b>	<b>10,044</b>	<b>8,241</b>
	<b>246,995</b>	<b>246,002</b>

ჯგუფი იღებს შემოსავალს ძირითადად სასტუმროს და კაზინოს საქმიანობებიდან. სასტუმროების საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი ძირითადად სასტუმროების ოთახების გაქირავებას და სასტუმროს რესტორანში საკვებისა და სასმელის გაყიდვებს უკავშირდება. შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან წარმოდგენილია კლიენტებისთვის განკუთვნილი წამახალისებელი აქციებისა და ბონუსების გამოკლებით. სასტუმროს და კაზინოს ბიზნეს საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, რომელიც ძირითადად საკასო პრინციპზე არის დაფუძნებული, ჯგუფს არ აქვს არანაირი არსებითი სახელშეკრულებო აქტივები და/ან სახელშეკრულებო ვალდებულებები. 2023 წელს, სხვა შემოსავლის ძირითადი ნაწილი (დაახლოებით, 8.4 მილიონი ლარი; 2022: 6.8 მილიონი ლარი) შედგება „კომპლექსი რესპუბლიკას“ მიერ, საკვებისა და სასმელების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლისგან. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 27 (b). 2022 წელს, მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 40% (2021: 44%) კლიენტებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს უკავშირდება. კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის წყარო ძირითადად უკავშირდება კაზინოს თამაშებს, როგორცაა პოკერი, ბაკრა, ბლექ ჯეკი, ამერიკული რულეტი, სლოტ აპარატები. ამ სათამაშო საქმიანობებზე დადებული ფსონებიდან მიღებული ამონაგები, როგორც წესი, ცნობილია ფსონის დადების დროს. აღნიშნულ ფსონს ეწოდება „ფსონი ფიქსირებული კოეფიციენტით“. მსგავსი ხელშეკრულებები აკმაყოფილებენ ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები -ს ფინანსური ინსტრუმენტის განმარტებას და შესაბამისად გათავისუფლებულნი არიან ფასს 15-ისგან.

### (b) სხვა შემოსავალი

'000 ლარი	2023	2022
კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი	11,065	11,829
სხვა	4,368	5,201
	<b>15,433</b>	<b>17,030</b>

## 6. საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	2023	2022
კაზინოს მომხმარებლებთან დაკავშირებული ხარჯები*	16,699	16,914
მარაგების მოხმარება	11,293	11,597
კვარტალური სანებართვო მოსაკრებლის ხარჯები**	11,824	9,433
კომუნალური ხარჯები	7,382	7,221
სასტუმროს მარაგები	6,551	5,839
მარკეტინგის ხარჯები	4,523	5,075
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების საფასური***	5,443	4,050
საიჯარო ხარჯები	4,432	3,041
საბანკო და სხვა საკომისიოები	4,151	3,651
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	4,179	3,594
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	2,951	2,516
როიალტის საფასური ****	2,286	2,149
კონტრაქტორების მომსახურების საფასური	2,342	2,186
უსაფრთხოების ხარჯები	1,720	1,550
სხვა საოპერაციო ხარჯები	12,164	9,512
	<b>97,940</b>	<b>88,328</b>

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

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

\*\*\* ზემოაღნიშნული, პროფესიული მომსახურების ხარჯი აუდიტორული ფირმებისთვის აუდიტორული მომსახურების გაწევისთვის გადახდილ თანხას მოიცავს.

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

## 7. წმინდა ფინანსური ხარჯები

'000 ლარი	2023	2022
აღიარებული მოგებაში ან ზარალში		
საპროცენტო შემოსავალი სასესხო მოთხოვნაზე	9,103	18,639
<b>ფინანსური შემოსავალი</b>	<b>9,103</b>	<b>18,639</b>
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი	(9,009)	(5,220)
საპროცენტო ხარჯი	(27,176)	(26,284)
<b>ფინანსური ხარჯები</b>	<b>(36,185)</b>	<b>(31,504)</b>
მოგებაში ან ზარალში აღიარებული წმინდა ფინანსური ხარჯები	<b>(27,082)</b>	<b>(12,865)</b>

## 8. ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	მიწა და შენობა- ნაგებობები	სათამაშო მაგიდები და სლოტ აპარატები	ავეჯი და მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სხვა	სულ
<b>თვითღირებულება</b>						
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	324,057	12,186	38,383	793	21,446	396,865
შესყიდვები**	454	1,578	1,874	406	3,024	7,336
გადატანები საინვესტიციო ქონებიდან (შენიშვნა 10)	-	-	-	77,703	-	77,703
გასვლები და ჩამოწერები	-	-	(78)	-	(242)	(320)
გადაცემები	406	-	-	(406)	-	-
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>324,917</b>	<b>13,764</b>	<b>40,179</b>	<b>78,496</b>	<b>24,228</b>	<b>481,584</b>
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	324,917	13,764	40,179	78,496	24,228	481,584
შესყიდვები	665	4,392	4,142	28,843	5,510	43,552
გასვლები და ჩამოწერები	(58)	(635)	(342)	-	(269)	(1,304)
გადაცემები	376	-	(1,242)	(567)	1,433	-
<b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>325,900</b>	<b>17,521</b>	<b>42,737</b>	<b>106,772</b>	<b>30,902</b>	<b>523,832</b>
<b>ცვეთა</b>						
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	(84,794)	(6,727)	(24,044)	-	(14,107)	(129,672)
წლის ცვეთა	(13,122)	(1,718)	(5,640)	-	(389)	(20,869)
გასვლები და ჩამოწერები	-	-	78	-	30	108
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>(97,916)</b>	<b>(8,445)</b>	<b>(29,606)</b>	<b>-</b>	<b>(14,466)</b>	<b>(150,433)</b>
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	(97,916)	(8,445)	(29,606)	-	(14,466)	(150,433)
წლის ცვეთა	(12,274)	(1,971)	(4,807)	-	(767)	(19,819)
გასვლები და ჩამოწერები	24	300	166	-	269	759
<b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>(110,166)</b>	<b>(10,116)</b>	<b>(34,247)</b>	<b>-</b>	<b>(14,964)</b>	<b>(169,493)</b>
<b>საბალანსო ღირებულებები</b>						
<b>2022 წლის 1 იანვარს</b>	<b>239,263</b>	<b>5,459</b>	<b>14,339</b>	<b>793</b>	<b>7,339</b>	<b>267,193</b>
<b>2022 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>227,001</b>	<b>5,319</b>	<b>10,573</b>	<b>78,496</b>	<b>9,762</b>	<b>331,151</b>
<b>2023 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>215,734</b>	<b>7,405</b>	<b>8,490</b>	<b>106,772</b>	<b>15,938</b>	<b>354,339</b>

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

\* 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს ყოფილი Telegraph-ის შენობისა და შესაბამისი მიწის ნაკვეთის საბალანსო ღირებულებას (იხ. შენიშვნა 10).



**(a) უზრუნველყოფა**

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ძირითადი ნაწილი (დაახლოებით, 100%) დაგირავებულია საბანკო სესხების უზრუნველყოფის სახით (იხილეთ შენიშვნა 17).

**(b) ძირითადი საშუალებების გაუფასურება**

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

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

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

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ხელმძღვანელობამ ბასს 36-ის მიხედვით გაანალიზა გაუფასურების მაჩვენებლები (გარე და შიდა) და დაასკვნა, რომ არსებობს გაუფასურების ნიშნები, "რედისონ ქოლექშენ სასტუმროსთვის" (რომელიც მდებარეობს წინანდალში, და შეტანილია ზემოაღნიშნული "წიანდლის სასტუმროების" ჯგუფში), საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების არსებითი ზრდის, დოლარის ადგილობრივ ვალუტასთან მიმართებაში გაუფასურების და იმ ფაქტის გამო, რომ აღნიშნული სასტუმრო ჯერ კიდევ "სტარტ-აპ" ეტაპზე იყო და იყო ზარალიანი, 2020-2022 წლებში, კოვიდ-19 ით გამოწვეული შენელების გათვალისწინებით. 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, რედისონ ქოლექშენ სასტუმროს ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯებით, რაც ძირითადი საშუალებების გამოყენებით ღირებულებას არის მიახლოებული. ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებები მოიცავს 13.1% -ის ოდენობით დისკონტირების განაკვეთს და 2.37%-ის ოდენობით გრძელვადიან ზრდის განაკვეთს. ძირითადი საშუალებების სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები იქნა გამოთვლილი ხელმძღვანელობის მიერ, დამოუკიდებელი შემფასებლის დახმარებით, შემოსავლის მეთოდის გამოყენებით. შედეგად, გაუფასურების ზარალები არ ყოფილა აღიარებული.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, გაუფასურების მაჩვენებლები არ ყოფილა გამოვლენილი ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის სხვა ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულებისთვის.

**(c) გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები**

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები 29,630 ათას ლარს შეადგენდა (2022 წლის 31 დეკემბერი: 1,592 ათასი ლარი), საიდანაც 29,109 ათასი ლარი „სასტუმრო ტელეგრაფის“ მშენებლობას უკავშირდება.

## 9. არამატერიალური აქტივები

'000 ლარი	სლოტ აპარატების პროგრამული უზრუნველყოფა, ლიცენზიები და სხვა		სულ
	კაზინოს ნებართვა		
<b>თვითღირებულება</b>			
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	3,471	4,598	8,069
შესყიდვები	5,550	30	5,580
გასვლები	(1,752)	(122)	(1,874)
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>7,269</b>	<b>4,506</b>	<b>11,775</b>
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	7,269	4,506	11,775
შესყიდვები	5,554	126	5,680
გასვლები	(5,632)	-	(5,632)
<b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>7,191</b>	<b>4,632</b>	<b>11,823</b>
<b>ამორტიზაცია</b>			
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	(1,574)	(876)	(2,450)
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(4,237)	(140)	(4,377)
გასვლები / ჩამოწერები	1,752	-	1,752
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>(4,059)</b>	<b>(1,016)</b>	<b>(5,075)</b>
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	(4,059)	(1,016)	(5,075)
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(5,554)	(150)	(5,704)
გასვლები / ჩამოწერები	5,563	-	5,563
<b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>(4,050)</b>	<b>(1,166)</b>	<b>(5,216)</b>
<b>საბალანსო ღირებულებები</b>			
2022 წლის 1 იანვარს	1,897	3,722	5,619
2022 წლის 31 დეკემბერს	3,210	3,490	6,700
2023 წლის 31 დეკემბერს	3,141	3,466	6,607

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

## 10. საინვესტიციო ქონება

'000 ლარი	მიწები	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სულ
<b>თვითღირებულება/დასაშვები საწყისი ღირებულება</b>				
<b>ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს</b>	<b>176,813</b>	<b>128,887</b>	<b>19,494</b>	<b>325,194</b>
შესყიდვები	100	5,492	3,033	8,625
გასვლები და ჩამოწერები	-	(32)	-	(32)
გადაცემა ძირითად საშუალებებზე (შენიშვნა 8)	-	(83,060)	-	(83,060)
გადაცემები	-	5,833	(5,833)	-
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>176,913</b>	<b>57,120</b>	<b>16,694</b>	<b>250,727</b>
შესყიდვები	-	3,599	2,578	6,177
გასვლები და ჩამოწერები	-	(68)	(133)	(201)
<b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>176,913</b>	<b>60,651</b>	<b>19,139</b>	<b>256,703</b>
<b>ცვეთა</b>				
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	-	(15,423)	-	(15,423)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(1,731)	-	(1,731)
გადაცემა ძირითად საშუალებებზე (შენიშვნა 8)	-	5,357	-	5,357
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>-</b>	<b>(11,797)</b>	<b>-</b>	<b>(11,797)</b>
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(2,043)	-	(2,043)
გასვლები და ჩამოწერები	-	27	-	27
<b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>-</b>	<b>(13,813)</b>	<b>-</b>	<b>(13,813)</b>
<b>საბალანსო ღირებულება</b>				
<b>1 იანვარი 2022</b>	<b>176,813</b>	<b>117,877</b>	<b>9,058</b>	<b>303,748</b>
<b>31 დეკემბერი 2022</b>	<b>176,913</b>	<b>45,323</b>	<b>16,694</b>	<b>238,930</b>
<b>31 დეკემბერი 2023</b>	<b>176,913</b>	<b>46,838</b>	<b>19,139</b>	<b>242,890</b>

\* დაუმთავრებელი მშენებლობა ძირითადად მოიცავს 2023 და 2022 წლების განმავლობაში, აჭარის რეგიონში, "ბათუმი რივიერა" საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარებისთვის გაწეულ კაპიტალურ დანახარჯებს, რომლის პირველი ეტაპიც მოსალოდნელია, რომ 2024 წელს დასრულდება და წინანდლის რეგიონში ვილების მშენებლობას.

## (a) საინვესტიციო ქონების აღწერა

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- ქონება 1 - წინანდალში (საქართველო) მდებარე "წინანდლის ვილების" მიწის ნაკვეთები და მათი კეთილმოწყობა;
- ქონება 4 - შპს „ახალი ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირზე (იხ. შენიშვნა 22);
- ქონება 5 - მიწის ნაკვეთი სოფელ მისაქციელში, რომელიც მდებარეობს მისაქციელში, საქართველოში;
- ქონება 6 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სანაპიროს ქუჩაზე, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში (იხ. შენიშვნა 22);
- ქონება 7 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირი 37-ში;
- ქონება 3 და 8 - შპს „ახალი ოფისისა“ და შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს (იხ. შენიშვნა 22);

- ქონება 9 - ბათუმი რივიერას მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 10 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ქობულეთში, საქართველოში;
- ქონება 11 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 12 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ხელვაჩაურში, საქართველოში;
- ქონება 13 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში;
- ქონება 14 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ფოთში, საქართველოში;
- ქონება 15 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს აბასთუმანში, საქართველოში;

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისთვის, საინვესტიციო ქონების ძირითადი ნაწილი ფლობილია ღირებულების ზრდის მიზნით ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის და, შედეგად, ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი საიჯარო შემოსავალი არც 2023 და არც 2022 წლებში.

**(b) საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება**

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ, გარე, დამოუკიდებელი შემფასებლების დახმარებით, შეაფასა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება.

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

'000 ლარი	მიდგომა	სამართლიანი ღირებულებები		საბალანსო ღირებულებები	
		2023	2022	2023	2022
		ქონება 3,4,5,6, 9-15	უკანასკნელი საბაზრო გარიგებები და სხვა **	320,491	290,391
ქონება 7*	საბაზრო/შემოსავლის მიდგომა	28,096	25,758	13,395	13,632
ქონება 1,8	შემოსავლის მიდგომა	79,875	57,553	35,171	34,881
<b>სულ</b>		<b>428,462</b>	<b>373,702</b>	<b>242,890</b>	<b>238,930</b>

\* 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისთვის, მე-7-ე ქონების სამართლიანი ღირებულება საბაზრო და შემოსავლის მიდგომებით განისაზღვრა, რომელიც ხელმძღვანელობამ და დამოუკიდებელმა შემფასებელმა მეტად შესაბამისად მიიჩნიეს.

\*\* 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2,333 ათასი ლარის ოდენობით საბალანსო ღირებულების მქონე ქონების თვითღირებულება საბალანსო ღირებულებას არის მიახლოებული.

**შეფასების ტექნიკა და მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები**

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

შეფასების ტექნიკა	მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები	ურთიერთდამოკიდებულება ძირითად არაემპირიულ მონაცემებსა და სამართლიანი ღირებულების შეფასებას შორის
<p><i>შემოსავლის მიდგომა</i></p> <p>1 -ლი და მე-8 ქონებების სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების გამოყენებით მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებების და გადინებების საფუძველზე, რომლებიც წარმოიშობა საოპერაციო საქმიანობიდან და იჯარებიდან.</p>	<p>2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისთვის, შეფასებაში გამოყენებული დისკონტირების და კაპიტალიზაციის განაკვეთები 10%-12.8% და 10%-13%-მდე დიაპაზონში მერყეობს, შესაბამისად.</p>	<p>სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ალდგენის განაკვეთი ("reversion rate") იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი</li> </ul>
<p><i>შემოსავლის/საბაზრო მიდგომა:</i></p> <p>სამართლიანი ღირებულება მიეკუთვნება მე-7 ქონებას, რომელიც წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის ნაწილს საცხოვრებელი, საცალო და საოფისე ფართებით. თითოეული ქონება რეგისტრირებულია საკუთარი საკადასტრო კოდით.</p> <p>საბაზრო მიდგომა გამოყენებული იყო საცხოვრებელი ფართების შესაფასებლად, ხოლო საცალო და საოფისე ფართები შეფასდა შემოსავლის მიდგომის გამოყენებით.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისთვის, შეფასებაში გამოყენებული დისკონტირების და კაპიტალიზაციის განაკვეთები 10%-12.8% და 10%-13%-მდე დიაპაზონში მერყეობს, შესაბამისად.</li> <li>- მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, ქონების მდგომარეობა და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 5% დან 10%-მდე კორექტირებები დაკვირვებად მოთხოვნილ ფასებზე.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ:</li> <li>- ალდგენის განაკვეთი ("reversion rate") იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი</li> <li>- თავდაპირველი ინვესტიცია იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი</li> <li>- სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ გამოცხადებული მოთხოვნილი ფასები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)</li> </ul>
<p><i>უკანასკნელი საბაზრო გარიგებები:</i></p> <p>შეფასების მოდელი დაფუძნებულია მსგავს ადგილმდებარეობაზე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი ქონების გამოცხადებულ მოთხოვნილ ფასებზე.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 5% დან 35%-მდე კორექტირებები დაკვირვებად მოთხოვნილ ფასებზე.</li> </ul>	<p>შეფასებული სამართლიანი ღირებულება გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ გამოცხადებული მოთხოვნილი ფასები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)</p>

(c) უზრუნველყოფა

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საინვესტიციო ქონების ნაწილი (დაახლოებით 23% და 59%, შესაბამისად) დაგირავებულია ჯგუფის უზრუნველყოფილი საბანკო სესხების ფარგლებში (იხილეთ შენიშვნა 17).

## 11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო მოთხოვნები	6,284	6,687
სხვა მოთხოვნები	8,679	10,443
<b>„სესხები და მოთხოვნები“-ს კატეგორიაში შეტანილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>	<b>14,963</b>	<b>17,130</b>
გამოკლებული: საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(5,857)	(5,607)
	<b>9,106</b>	<b>11,523</b>

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

## 12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გადახდილი ავანსები	8,753	6,285
საგადასახადო აქტივები	1,485	1,516
სხვა	1,261	1,261
	<b>11,499</b>	<b>9,062</b>

## 13. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ხელმისაწვდომი ფულადი სახსრები (ნაღდი ფული)	9,520	11,951
საბანკო ნაშთები	31,259	41,961
	<b>40,779</b>	<b>53,912</b>

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

## 14. სასესხო მოთხოვნები

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

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>		
დაკავშირებული მხარის სესხები	14,586	224,563
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>		
დაკავშირებული მხარის სესხები	5,184	1,949
<b>სულ</b>	<b>19,770</b>	<b>226,512</b>
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	(35)	(2,503)
	<b>19,735</b>	<b>224,009</b>

ვადა და დაფარვის გრაფიკი:				31 დეკემბერი 2023		31 დეკემბერი 2022	
'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური	დაფარვის წელი	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
		საპროცენტო განაკვეთი					
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	10%	2024	5,184	5,149	9,722	9,687
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	7%	2025	4,272	4,272	5,778	5,778
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13%	2025	7,804	7,804	4,723	4,723
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2025	1,526	1,526	1,188	1,188
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	14%	2025	984	984	522	522
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	11%	2025	-	-	104,672	103,860
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	12%	2024	-	-	60,029	59,628
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	10%	2025	-	-	19,836	18,646
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	10%	2025	-	-	18,711	18,711
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	14%	2022	-	-	1,053	990
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	14%	2025	-	-	278	276
<b>სულ პროცენტაინ აქტივები</b>				<b>19,770</b>	<b>19,735</b>	<b>226,512</b>	<b>224,009</b>

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

2022 წლის 31 დეკემბერს, ჯგუფსა და დაკავშირებულ მხარეს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება 11,632 ათასი აშშ დოლარის და 1,003 ათასი ლარის ოდენობით მთლიანი დაუფარავი სესხების პატიების შესახებ. გარიგება განხილულ იქნა, როგორც გარიგება აქციონერებთან, რომლებიც აქციონერების უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედებენ და შესაბამისად, 32,435 ათასი ლარი პირდაპირ კაპიტალში იქნა აღიარებული.

## 15. კაპიტალი და რეზერვები

### (a) კაპიტალი

კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

'000 ლარი	2023	2022
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	671,140	671,140
კაპიტალის ზრდა	27,948	-
კაპიტალის შემცირება (შენიშვნა 14)	(206,846)	
	<b>492,242</b>	<b>671,140</b>

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

2023 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 სტანდარტების შესაბამისად მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2023 წელს, ჯგუფის საწარმოებმა გამოცხადეს 6,240 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები უმცირესობის აქციონერზე, რაც სრულად იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაქტის მიმართ არსებულ სასესხო მოთხოვნასთან (2022: 3,705 ათასი ლარი; 2,640 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაქტის მიმართ არსებულ სასესხო მოთხოვნებთან).

**(c) სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან**

2023 წელს, კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულებები მშობელ კომპანიასთან 15,000 ათასი ევროს და 43,700 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი სახსრების მიღებაზე, შემდეგი პირობებით: ძირითანხის და პროცენტის გადახდა დაფარვის ვადის დადგომისას: 2080 წლის 31 დეკემბერი; 9% და 10%-იანი საპროცენტო განაკვეთები, შესაბამისად და კომპანიის უპირობო უფლება გაახანგრძლივოს სესხების დაფარვის ვადა ყოველი თანმიმდევრული 50 წლის შემდეგ. მიუხედავად იმისა, რომ ინსტრუმენტები იურიდიულად სტრუქტურირებული იყო სასესხო ხელშეკრულებების საშუალებით, რადგან კომპანიას აქვს უპირობო უფლება განუსაზღვრელი ვადით გადაავადოს მისი გადახდები, 75,866 ათასი ლარის ოდენობით გარიგების ჯამური ღირებულება კლასიფიცირებულ იქნა კაპიტალის სახით. 2024 წელს, კომპანიის კაპიტალი იურიდიულად იქნა გაზრდილი ზემოაღნიშნული ოდენობებით. იხილეთ შენიშვნა 29.

**(d) კაპიტალის მართვა**

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

**(e) უზრუნველყოფა**

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "წინანდლის მამულებში" კომპანიის წილი (იხ. შენიშვნა 22) დაგირავებულია "პარტნიორთა ხელშეკრულებასთან" და უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 16 და შენიშვნა 17). ანგარიშგების თარიღის შემდგომ სს საქართველოს განვითარების ფონდთან (ყოფილი სს „საპარტნიორო ფონდი“) დაკავშირებით გირავნობა გაუქმდა (იხ. შენიშვნა 29).

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის წილები შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტში", შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანიში", შპს "ლიმონი 2009"-ში, შპს "ლიმონი რიალ ისთეითში" და სს "ახალი სასტუმროში" დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 17).

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის წილი შპს "ბათუმი რივიერაში" დაგირავებული იყო უზრუნველყოფილ მესამე მხარის სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 17), რაც სრულად იქნა გადახდილი 2023 წლის განმავლობაში.



20223 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "წინანდლის კურორტი" - ში კომპანიის წილი (იხ. შენიშვნა 22) დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 17).

## 16. არამაკონტროლებელი წილები და ფუთ-ოფციონის ვალდებულება

### ფუთ-ოფციონის ვალდებულება

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

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

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

2023 და 2022 წლების განმავლობაში, ჯგუფმა პირდაპირ კაპიტალში აღიარა 245 ათასი ლარის და 298 ათასი ლარის ოდენობით ცვლილებები ფუთ-ოფციონის ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში (შესაბამისად). ცვლილებები ძირითადად დისკონტის პოზიციის დახურვას, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების ცვლილებას და უცხოური ვალუტის რყევებს უკავშირდება, რადგან ოფციონის აღსრულების ფასი აშშ დოლარშია დენომინირებული.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ფუთ-ოფციონის ვალდებულება აღიარებული იყო როგორც გრძელვადიანი, შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით.

### არამაკონტროლებელი წილი

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

## 31 დეკემბერი 2023

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

## 31 დეკემბერი 2022

'000 ლარი	ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009	წინანდლის კურორტი
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	4%	50%	12%	49%
სულ აქტივები	59,092	21,733	118,938	9,367
სულ ვალდებულებები	(25,454)	(21,496)	(46,252)	(7,789)
<b>წმინდა აქტივები</b>	<b>33,638</b>	<b>237</b>	<b>72,686</b>	<b>1,578</b>
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	1,366	119	8,722	774
(ზარალი)/მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	1,394	1,320	52,668	(301)
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნიებადი (ზარალი)/მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	56	661	6,320	(147)
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნიებადი გამოცხადებული დივიდენდები	(43)	-	(2,640)	-
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნიებადი კაპიტალის სხვა მოძრაობა	355	-	-	-
<b>წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში</b>	<b>4,407</b>	<b>(248)</b>	<b>1,463</b>	<b>169</b>

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

## 17. სესხები და კრედიტები

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

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>		
საბანკო სესხები	106,583	170,977
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	9,771	51,253
მესამე მხარეებისგან მიღებული სესხები	682	8,144
გამოშვებული ობლიგაციები	106,094	-
	<b>223,130</b>	<b>230,374</b>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>		
საბანკო სესხების მიმდინარე წილი	14,434	20,358
მესამე მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	1,008	12,929
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	243	-
გამოშვებული ობლიგაციები	2,728	-
	<b>18,413</b>	<b>33,287</b>

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

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2023		31 დეკემბერი 2022	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7,5% + Euribor 6 თვიანი	2033	27,009	27,009	32,756	32,756
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9%+ SOFR	2033	-	-	25,856	25,856
მშობელი კომპანიის სესხი #1 (შენიშვნა 17 (b))	აშშ დოლარი	4%	2030	-	-	34,934	25,073
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	14,087	14,087	21,553	21,553
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	13,587	13,587	18,278	18,278
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	7.85% + SOFR	2033	2,025	2,025	12,696	12,696
უზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	-	-	11,946	11,946
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	7.85% + SOFR	2033	-	-	11,284	11,284
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2023	10,010	10,010	10,393	10,393
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	6% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	7,294	7,294	10,215	10,215
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	3% + რეფინანსირების განაკვეთი	2027	6,831	6,831	8,048	8,048
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	2025	-	-	7,530	7,530
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0.75% + 12-თვიანი Libor	2030	-	-	7,433	7,433
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7.5% + 6-თვიანი Euribor	2023	-	-	6,018	6,018
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6.5% + SOFR	2028	4,933	4,933	5,884	5,884
მშობელი კომპანიის სესხი #2	ევრო	0.75% + 12-თვიანი EURIBOR	2025	3,735	3,735	5,251	5,251
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7.5% + SOFR	2033	3,932	3,932	5,148	5,148
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.75% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	4,468	4,468	4,640	4,640
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.75% + რეფინანსირების განაკვეთი	2027	3,898	3,898	4,557	4,557

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2023		31 დეკემბერი 2022	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	7.85% + SOFR	2033	-	-	3,801	3,801
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2025	-	-	3,308	3,308
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4%	2025	-	-	3,089	3,089
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	6% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	2,418	2,418	2,820	2,820
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7.25% + 6-თვიანი Euribor	2033	-	-	2,612	2,612
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9.45% + SOFR	2033	-	-	2,582	2,582
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	12%	2035	1,838	1,838	1,935	1,935
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2035	1,763	1,763	1,852	1,852
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4%	2030	1,362	1,362	1,708	1,708
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	12%	2027	-	-	1,200	1,200
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	7.7% + SOFR	2033	-	-	994	994
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	მოთხოვნამდე	990	990	920	920
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	12%	2035	846	846	881	881
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი	15%	2030	376	376	474	347
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0.75% + 12-თვიანი Libor	2030	-	-	359	359
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	16%	2025	206	206	175	175
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ევრო	11%	2023	18	18	63	63
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	2025	100	100	92	92
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	10%	2025	40	40	41	41
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	9%	2029	362	362	323	323

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2023		31 დეკემბერი 2022	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7,5% + Euribor 6 თვიანი	2033	8,644	8,644	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	6,669	6,669	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.56% + რეფინანსირების განაკვეთი	2027	3,513	3,513	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	6-თვიანი EURIBOR+7.5%	2024	864	864	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	10.5%	2024	835	835	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი #2 (შენიშვნა 17 (b))	აშშ დოლარი	0.75% + 6-თვიანი SOFR	2080	2,882	68	-	-
გამოშვებული ობლიგაციები	აშშ დოლარი	9%	2026	54,836	54,155	-	-
გამოშვებული ობლიგაციები	აშშ დოლარი	9.25%	2026	55,260	54,667	-	-
<b>სულ პროცენტოვანი ვალდებულებები</b>				<b>245,631</b>	<b>241,543</b>	<b>273,649</b>	<b>263,661</b>

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

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

#### (b) სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარის სესხებზე

\* 2022 წლის 7 აგვისტოს, ჯგუფსა და მის შუალედურ მშობელ კომპანიას შორის გაფორმდა სესხის კორექტირება სესხის ვადის გახანგრძლივების თაობაზე, 2022 წლის 31 დეკემბრიდან 2030 წლის 31 დეკემბრამდე, არასაბაზრო პირობებზე (4%-იანი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთით). შედეგად, თავდაპირველი აღიარებისას, მშობელი კომპანიის სესხი #1 იქნა დისკონტირებული 7.6%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და 9,900 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა სესხის საბალანსო ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარებულ იქნა პირდაპირ კაპიტალში. 2023 წლის განმავლობაში, ზემოაღნიშნული სესხი სრულად იქნა დაფარული და 9,785 ათასი ლარის ოდენობით ნაადრევი დაფარვის გავლენა მშობელი კომპანიის სესხი #2 -ის 2,545 ათასი ლარის ოდენობით თავდაპირველი დისკონტირების გავლენასთან ერთად, პირდაპირ კაპიტალიდან გამოიქვითა.

## (c) ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებთან

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

'000 ლარი	სესხები და კრედიტები
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	312,793
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	33,968
სესხების დაფარვა	(44,057)
<b>სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან</b>	<b>(10,089)</b>
<b>უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა</b>	<b>(32,368)</b>
<b>სხვა ცვლილებები</b>	
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარის სესხებზე	(9,900)
სხვა მოძრაობა	1,406
საპროცენტო ხარჯი	26,284
გადახდილი პროცენტი	(24,465)
<b>სულ სხვა ცვლილებები</b>	<b>(6,675)</b>
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს</b>	<b>263,661</b>

## 18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

'000 ლარი	<u>31 დეკემბერი 2023</u>	<u>31 დეკემბერი 2022</u>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>		
სავაჭრო ვალდებულებები	3,120	5,607
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის	3,400	3,531
საგადასახადო ვალდებულებები	6,786	2,111
ვალდებულებები დასაქმებულების მიმართ	4,139	3,618
სხვა ვალდებულებები	2,101	2,340
	<u><b>19,546</b></u>	<u><b>17,207</b></u>
 <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>		
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის	599	-
	<u><b>599</b></u>	<u><b>-</b></u>

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

## 19. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

### (a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები

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

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

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

### (b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებით ჯგუფი შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

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



**(i) რისკის მართვის სტრუქტურა**

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

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

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

**(ii) საკრედიტო რისკი**

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

**სასესხო მოთხოვნები და სხვა მოთხოვნები**

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

**მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება**

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

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

პირველი დონის დაქვემდებარებებისთვის 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*

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დაახლოებით 0.2% და 39%, დარიცხულია სასესხო მოთხოვნების და სხვა სხვა მოთხოვნების მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე, შესადარისი საკრედიტო პროფილის/რეიტინგის ან დაფარვის მოლოდინების მიხედვით (2022 წლის 31 დეკემბერი: 1% და 33%, შესაბამისად).

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

ჯგუფი "ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში" პარამეტრებს აფასებს დეფოლტირებული კონტრაქტების მიმართ მოთხოვნების აღდგენის განაკვეთების ისტორიის მიხედვით, გირაოს საბაზრო ღირებულების და გირაოს რეალიზაციისთვის საჭირო დროის მიხედვით, შესაბამისობის შემთხვევაში. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში გამოითვლება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დისკონტირების ფაქტორის სახით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. წარმოებული ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში, სხვადასხვა დაქვემდებარებებზე, 22%-სა და 39%-ს შორის მერყეობს (31 დეკემბერი 2022: 22%-დან 39%-მდე).

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

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

*განსაზღვრა იმისა არსებითად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი*

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

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, მთლიანი სასესხო მოთხოვნები ნაწილდება 1-ელ ეტაპზე (2022 წლის 31 დეკემბერი: მთლიანი სასესხო მოთხოვნების დაახლოებით 90% ნაწილდება 1-ელ ეტაპზე, დარჩენილი სასესხო მოთხოვნები განაწილებულია მე-2 ეტაპზე), რადგან არ მომხდარა ფინანსური ინსტრუმენტების საკრედიტო რისკის ზრდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების დაახლოებით 40% განაწილებულია ეტაპი 3-ზე (2022 წლის 31 დეკემბერი: დაახლოებით 35%), რადგან ისინი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია. მსგავსი სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად დაკავშირებულია საიჯარო შემოსავლის მოთხოვნასთან იმ დაკავშირებული მხარის საწარმოების მიმართ, რომელთაც აქვთ ვადაგადაცილებული გადახდების და ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ისტორია.

**მგრძობელობის ანალიზი**

10%-იან ზრდას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთში, იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება, შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 1.5 მილიონი ლარის და 1.7 მილიონი ლარის ოდენობით გავლენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2023 და 2022 წლებისთვის, შესაბამისად.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთის 1%-იან ზრდას (იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება) შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 0.2 მილიონი ლარის და 2.3 მილიონი ლარის ოდენობით გავლენა სასესხო მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2023 და 2022 წლებისთვის, შესაბამისად.

**გაუფასურების ზარალები სასესხო მოთხოვნებზე**

მოდრაობა გაუფასურების რეზერვში სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2023	2022
ნაშთი 1 იანვარს	(2,503)	(2,707)
აღდგენა წლის განმავლობაში	2,468	204
ნაშთი 31 დეკემბერს	<b>(35)</b>	<b>(2,503)</b>

**გაუფასურების ზარალები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე**

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

'000 ლარი	2023	2022
ნაშთი 1 იანვარს	(5,607)	(6,053)
აღდგენა/ (ზრდა) წლის განმავლობაში	(250)	446
ნაშთი 31 დეკემბერს	<b>(5,857)</b>	<b>(5,607)</b>

**საბანკო ნაშთები**

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

**(iii) ლიკვიდურობის რისკი**

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფი სირთულეებს შეხვდება იმ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში, რომლებიც დაკმაყოფილებულია ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდების გზით. ჯგუფის 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 ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო დაფარვის ვადები (გარდა ფუთ-ოფციონის ვალდებულებისა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, იხილეთ ქვემოთ), სავარაუდო საპროცენტო გადახდების ჩათვლით და ურთიერთგადაფარვის ხელშეკრულებების გავლენის გამოკლებით:

**31 დეკემბერი 2023**

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

**31 დეკემბერი 2022**

'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	5				
				1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	წელზე მეტი	
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები								
სესხები და კრედიტები	263,661	425,173	920	55,204	36,897	133,135	199,017	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,207	17,207	-	17,207	-	-	-	
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება	42,138	44,324	-	44,324	-	-	-	
	<b>323,006</b>	<b>486,704</b>	<b>920</b>	<b>116,735</b>	<b>36,897</b>	<b>133,135</b>	<b>199,017</b>	

ჩვეულებრივ, ჯგუფი უზრუნველყოფს, რომ მას ჰქონდეს სათანადო მოთხოვნამდე ფულადი სახსრები მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯების დასაკმაყოფილებლად 30-დღიანი პერიოდისთვის, მათ შორის ფინანსური ვალდებულებების მომსახურების ჩათვლით; ეს გამორიცხავს ისეთი ექსტრემალური ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომელთა გონივრულ ფარგლებში წინასწარ განსაზღვრა შეუძლებელია, მაგალითად ბუნებრივი კატასტროფები. გრძელვადიან პერსპექტივაში ჯგუფი დარწმუნებულია, რომ მომავალი საოპერაციო მოგება საკმარისი იქნება სესხებისა და კრედიტების და მათზე დარიცხული პროცენტების დასაფარად, შესაბამისი დაფარვის გრაფიკის მიხედვით.

გარდა ამისა, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს აქვს საკრედიტო ხაზები 300,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით სს „თიბისი ბანკთან“ და 300,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით სს „საქართველოს ბანკთან“ (გამოყენებული საკრედიტო ხაზების ჩათვლით, იხ. შენიშვნა 17), იმ შემთხვევაში, თუ მას დასჭირდება დამატებითი დაფინანსება მიმდინარე პროექტებისთვის. ამასთანავე, "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედ"-მა გამოთქვა მისი მზაობა, უახლოეს მომავალში უზრუნველყოს ჯგუფი ფინანსური და სხვა სახის მხარდაჭერით, როგორც ეს საჭირო იქნება, ჯგუფისთვის მისი საოპერაციო არსებობის გასაგრძელებლად.

#### (iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი, რომ საბაზრო ფასების ისეთი ცვლილება, როგორც არის ვალუტის გაცვლითი კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და აქციის ფასები იმოქმედებს ჯგუფის შემოსავალზე ან მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანს წარმოადგენს საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის პროცესში.

#### (v) სავალუტო რისკი

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

#### სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

ჯგუფის დაქვემდებარება აშშ დოლარის სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

'000 ლარი	აშშ დოლარში	აშშ დოლარში
	დენომინირებული	დენომინირებული
	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სასესხო მოთხოვნები	5,798	209,077
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	625	700
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	21,406	32,145
სესხები და კრედიტები	(11,345)	(120,334)
გამოშვებული ობლიგაციები	(108,822)	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(2,383)	(1,896)
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება	-	(42,138)
<b>წმინდა დაქვემდებარება</b>	<b>(94,721)</b>	<b>77,554</b>

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

	საშუალო კურსი		საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სპოტ-კურსი	
	2023	2022	2023	2022
1 აშშ დოლარი	2.6279	2.9156	2.6894	2.702

#### მგრძობელობის ანალიზი

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

'000 ლარი	გამყარება		შესუსტება	
	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)
31 დეკემბერი 2023 აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	-	9,472	-	(9,472)
31 დეკემბერი 2022 აშშ დოლარი (15%-იანი მოძრაობა)	6,321	(17,954)	(6,321)	17,954

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი ასევე ექვემდებარება სავალუტო რისკს ევროში მიღებულ კრედიტებზე (იხ. შენიშვნა 17). ლარის კურსის 15%-იანი შესუსტება ევროსთან მიმართებაში 6.8 მილიონი ლარით შეამცირებდა ჯგუფის მოგებას ან ზარალს (31 დეკემბერი 2022 - 15%; 7.8 მილიონი ლარი).

#### (vi) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

#### საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

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

'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	
	2023	2022
ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური აქტივები	19,735	224,009
ფინანსური ვალდებულებები	(117,558)	(65,040)
	<b>(97,823)</b>	<b>158,969</b>
ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური ვალდებულებები	<b>(123,985)</b>	<b>(198,621)</b>

#### სამართლიანი ღირებულების მგრძობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

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

#### ფულადი ნაკადების მგრძობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

100 საბაზისო პუნქტიანი გონივრული შესაძლო ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის 1,239 ათასი ლარის ოდენობით გავლენას იქონიებდა მოგებაზე ან ზარალზე (2022: 1,986 ათასი ლარი). ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, უცხოური ვალუტის კურსები, უცვლელი დარჩება.

## 20. ვალდებულებები

### სხვა ვალდებულებები

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს ჰქონდა 22.5 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით, საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ. წინამდებარე საინვესტიციო ვალდებულებებიდან, 15 მილიონი აშშ დოლარი ბობოყვათის პროექტს უკავშირდება, რომელიც, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, 2029 წელს უნდა დასრულდეს.

## 21. პირობითი ვალდებულებები

### (a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

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

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

## 22. შვილობილი კომპანიები

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2022 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%	67%	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 კომპანიი"	ბათუმი რედისონ ბლუ სასტუმროს და დაკავშირებული კაზინოს ფლობა	5 ნოემბერი 2010 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ეჯ ტელეკომი"	უძრავი ქონების განვითარება	2 ოქტომბერი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი



საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს „რივიერა“	ჰოლდინგური საწარმო	12 ივლისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ბათუმი რივიერა"	უმრავი ქონების განვითარება	30 მაისი 2018 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "რივიერა"-ს საშუალებით
შპს "ცენტრ პლაზა"	უმრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "კლუბი სავანე"	დამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	100%	51%	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
შპს "წინანდლის ვილები"	უმრავი ქონების განვითარება	19 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "ახალი სასტუმრო"	თბილისი რედისონ ბლუ სასტუმროს ფლობა	30 სექტემბერი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"	უმრავი ქონების განვითარება	27 აგვისტო 1997 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "მისაქციელი"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	პირდაპირი 2022 წლიდან
შპს "ახალი ოფისი"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	პირდაპირი 2022 წლიდან
შპს "ივერია ცენტრი"	უმრავი ქონების განვითარება	6 აგვისტო 2013 წელი	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "ახალი ოფისი"-ს საშუალებით
შპს "რესტორანი წინანდალი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	2 აპრილი 2018 წელი	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს „ივერია ცენტრის“ საშუალებით
სს "სასტუმრო მედეა+"	უმრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	ჰოლდინგური საწარმო	30 აგვისტო 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "აჭარის კურორტები"	უმრავი ქონების განვითარება	3 იანვარი 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "აჭარა რიალ ისთეით"	უმრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "ბობოყვათი"	უმრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს აჭარა

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი წელი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "ქობულეთის კურორტები"	უმრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	რიალ ისთეითის" და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "სილქ როუდ გრუპ თრეველი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	4 სექტემბერი 2009 წელი	51%	51%	არაპირდაპირი, სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
სს "სასტუმრო ტელეგრაფი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	5 თებერვალი 2020 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ლიმონი რიალ ისტეითი"	უმრავი ქონების განვითარება	21 აპრილი 2017 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "Green-cape Botanico"	უმრავი ქონების განვითარება	18 აგვისტო 2020 წელი	51%	51%	პირდაპირი
შპს სილქ ჰოსფიტალითი	ჯგუფისთვის სასტუმროების მართვის მომსახურების მიმწოდებელი	26 მარტი 2021 წელი	100%	100%	ერთობლივი საწარმო
შპს "წინანდლის კურორტი"	"პარკ ჰოტელ წინანდალის" მართვა	1 მარტი 2018 წელი	51%	51%	პირდაპირი
შპს „უნიფარმი“ **	უმრავი ქონების განვითარება	10 ივლისი 1996 წელი	50%	-	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით

\*2023 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა 1,857 ათას ლარად შეიძინა შპს „კლუბი სავანეს“ 49%-ი არამაკონტროლებელი აქციონერისგან, რაც სრულად იყო გადახდილი ნაღდი ანგარიშსწორებით. შედეგად, 787 ათასი ლარის ღირებულების არამაკონტროლებელი წილის აღიარება შეწყდა და სხვაობა გადახდილ ანაზღაურებასა და არამაკონტროლებელ წილს შორის პირდაპირ კაპიტალში აღირიცხა.

\*\* 2023 წლის 29 დეკემბერს, ჯგუფმა 239 ათას ლარის ოდენობით ფულადი ანაზღაურების სანაცვლოდ შპს „უნიფარმის“ 50 %-ი შეიძინა, რაც აღიარდა, როგორც „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“ 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის.

## 23. დაკავშირებული მხარეები

### (a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მკონტროლებელი მხარე

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია არის შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი". შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ვებგვერდის საშუალებით.

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

### (b) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

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

'000 ლარი	2023	2022
ხელფასები და სხვა გასამრჯელო	11,077	9,471

### (c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ:

'000 ლარი	გარიგების ღირებულება 31 დეკემბრით		დაუფარავი ნაშთი 31 დეკემბერს			
	დასრულებული წლისთვის		2023		2022	
	2023	2022	2023	2022		
<b>სხვა შემოსავალი:*</b>						
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	6,763	4,646	2,164	2,111		
<b>საოპერაციო ხარჯები:</b>						
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(733)	(698)	(1,206)	(1,418)		
<b>გაცემული სესხები:</b>						
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(7,340)	(7,141)	19,735	224,009		
მშობელი კომპანია	-	-	-	-		
<b>მიღებული სესხები:</b>						
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	-	-	(4,809)	(19,180)		
მშობელი კომპანია	(82,171)	(1,846)	(5,269)	(32,073)		

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

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

2022 წელს ჯგუფმა პირდაპირ კაპიტალში აღიარა 32,435 ათასი ლარის ოდენობით დაკავშირებული მხარის სესხების პატიება, იხილეთ შენიშვნა 14.

2023 წელს, 8,423 ათასი ლარის ოდენობით (2022: 18,639 ათასი ლარი) საპროცენტო შემოსავალი დაერიცხა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-14 შენიშვნაში. 2023 წელს, 3,085 ათასი ლარის ოდენობით საპროცენტო ხარჯი (2022: 3,561 ათასი ლარი) დაერიცხა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-17 შენიშვნაში.

\* 2023 წელს, სხვა შემოსავალი საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან ძირითადად მოიცავს: 3,701 ათასი ლარის ღირებულების სს "სილქნეტისთვის" გაწეულ საკონსულტაციო მომსახურებას (2022: 3,136 ათასი ლარი) სტრატეგიის განვითარებასთან, დაფინანსებასთან, საინვესტიციო გადაწყვეტილებებთან და კონკრეტულ მარეგულირებელ საკითხებთან დაკავშირებით.

## 24. საოპერაციო სეგმენტები

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2022 წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება '000 ლარი	თბილისი, რედისონ	ბათუმი, რედისონ	წინანდლის მამულები, რედისონ	სასტუმროები							კაზინოები
	ბლუ ივერია სასტუმრო	ბლუ სასტუმრო	ქოლექშენ სასტუმრო	სასტუმროები	ელიმინირება	სასტუმროები ელიმინირების შემდეგ	კაზინო თბილისი	კაზინო ბათუმი	კაზინო სასტუმროები	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ
შემოსავალი	42,228	19,731	19,876	81,835	(9,596)	72,239	116,896	65,810	182,706	(10)	182,696
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	777	777	-	777	118	712	830	-	830
ცვეთა და ამორტიზაცია პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(6,271)	(2,157)	(7,084)	(15,512)	-	(15,512)	(2,352)	(1,166)	(3,518)	-	(3,518)
ზედნადები ხარჯები*	(24,530)	(11,277)	(16,249)	(52,056)	7,253	(44,803)	(61,666)	(59,758)	(121,424)	9,694	(111,730)
ზედნადები ხარჯები*	(4,083)	(1,602)	(1,752)	(7,437)	152	(7,285)	(187)	(118)	(305)	-	(305)
<b>სეგმენტის საოპერაციო მოგება</b>	<b>7,344</b>	<b>4,695</b>	<b>(4,432)</b>	<b>7,607</b>	<b>(2,191)</b>	<b>5,416</b>	<b>52,809</b>	<b>5,480</b>	<b>58,289</b>	<b>9,684</b>	<b>67,973</b>
საპროცენტო შემოსავალი	2,477	40	12	2,529	(57)	2,472	5,340	-	5,340	(4,111)	1,229
საპროცენტო ხარჯი	(151)	-	(3,386)	(3,537)	174	(3,363)	-	(6)	(6)	-	(6)
წმინდა FOREX	(3,758)	(231)	4,287	298	-	298	(2,896)	(670)	(3,566)	-	(3,566)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგრამდე</b>	<b>5,912</b>	<b>4,504</b>	<b>(3,519)</b>	<b>6,897</b>	<b>(2,074)</b>	<b>4,823</b>	<b>55,253</b>	<b>4,804</b>	<b>60,057</b>	<b>5,573</b>	<b>65,630</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგრის შემდეგ</b>	<b>5,912</b>	<b>4,504</b>	<b>(3,519)</b>	<b>6,897</b>	<b>(2,074)</b>	<b>4,823</b>	<b>55,253</b>	<b>4,804</b>	<b>60,057</b>	<b>5,573</b>	<b>65,630</b>
წმინდა საოპერაციო მოგება	17,698	8,454	4,404	30,556	(2,343)	28,213	55,348	6,764	62,112	9,684	71,796
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	13,615	6,852	2,652	23,119	(2,191)	20,928	55,161	6,646	61,807	9,684	71,491
კაპიტალური ხარჯები და სხვა დამატებები	1,864	1,245	712	3,821	-	3,821	7,188	1,245	8,433	-	8,433



2022 წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება '000 ლარი	სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები		სულ
	საწარმოები	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირების შემდეგ	საწარმოები	ელიმინირება	საწარმოები	ელიმინირების შემდეგ	
შემოსავალი	25,597	(9,960)	15,637	270,572	7,414	(3)	7,411	(4,381)	273,602
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	2,069	-	2,069	3,676	3,500	-	3,500	(1,975)	5,201
ცვეთა და ამორტიზაცია პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(1,199)	-	(1,199)	(20,229)	(2,511)	-	(2,511)	-	(22,740)
ზედნადები ხარჯები*	(24,947)	1,626	(23,321)	(30,911)	(4,164)	-	(4,164)	6,272	(28,803)
<b>სეგმენტის საოპერაციო მოგება</b>	<b>(9,108)</b>	<b>(7,493)</b>	<b>(16,601)</b>	<b>56,788</b>	<b>561</b>	<b>-</b>	<b>561</b>	<b>-</b>	<b>57,349</b>
საპროცენტო შემოსავალი	23,954	(9,025)	14,929	18,630	4,553	(511)	4,042	(4,033)	18,639
საპროცენტო ხარჯი	(36,371)	13,019	(23,352)	(26,721)	(4,107)	511	(3,596)	4,033	(26,284)
წმინდა FOREX	(7,053)	-	(7,053)	(10,321)	5,101	-	5,101	-	(5,220)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	650	-	650	650	-	-	-	-	650
<b>სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგრამდე</b>	<b>(27,928)</b>	<b>(3,499)</b>	<b>(31,427)</b>	<b>39,026</b>	<b>6,108</b>	<b>-</b>	<b>6,108</b>	<b>-</b>	<b>45,134</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგრის შემდეგ</b>	<b>(27,928)</b>	<b>(3,499)</b>	<b>(31,427)</b>	<b>39,026</b>	<b>6,108</b>	<b>-</b>	<b>6,108</b>	<b>-</b>	<b>45,134</b>
წმინდა საოპერაციო მოგება	17,038	(9,119)	7,919	107,928	7,236	-	7,236	(6,272)	108,892
<b>სეგმენტის კორექტირებული EBITDA</b>	<b>(7,909)</b>	<b>(7,493)</b>	<b>(15,402)</b>	<b>77,017</b>	<b>3,072</b>	<b>-</b>	<b>3,072</b>	<b>-</b>	<b>80,089</b>
კაპიტალური ხარჯები და სხვა დამატებები	5,897	-	5,897	18,151	3,400	-	3,400	-	21,551

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

საანგარიშგებო სეგმენტის შემოსავლების შეჯერება:

'000 ლარი	2023	2022
სულ შემოსავალი საანგარიშგებო სეგმენტების მიხედვით	271,628	273,602
კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი (შენიშვნა 5(b))	(11,065)	(11,829)
კლიენტთა წახალისებები და ბონუსები კაზინოებისთვის	(13,568)	(15,771)
კონსოლიდირებული შემოსავალი	<b>246,995</b>	<b>246,002</b>

8,271 ათასი ლარის ოდენობით შემოსავალი (2022: 7,028 ათასი ლარი), რომელიც შეტანილია "სასტუმროს და კომპლექსი რესპუბლიკას საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავალში" შენიშვნაში 5, ძირითადად კომპლექსი რესპუბლიკას საქმიანობას უკავშირდება და ნაწილდება სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოებიდან მიღებულ შემოსავალზე, სეგმენტის ანგარიშგების მიზნებისთვის. 3,721 ათასი ლარის ოდენობით შემოსავალი 2023 წელს (2022: 3,399 ათასი ლარი) მიკუთვნება "პარკ ჰოტელ წინანდალის" საქმიანობაზე, რომელიც განეკუთვნება სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოებიდან მიღებულ შემოსავალს სეგმენტის ანგარიშგების მიზნებისთვის.

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

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

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

### 31 დეკემბერი 23

'000 ლარი	"მწვანე კალათის" საწარმოები		"ყვითელი კალათის" საწარმოები		ელიმინირება	კონსოლიდირებული
	საწარმოები	საწარმოები	საწარმოები	საწარმოები		
<b>აქტივები</b>						
ძირითადი საშუალებები	325,589	28,750	-	-	-	354,339
საინვესტიციო ქონება	5,162	237,728	-	-	-	242,890
არამატერიალური აქტივები	6,509	98	-	-	-	6,607
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	29,630	-	-	-	-	29,630
ინვესტიციები	237,772	642	(237,772)	-	-	642
სასესხო მოთხოვნები	10,005	4,532	-	-	-	14,537
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>614,667</b>	<b>271,750</b>	<b>(237,772)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>648,645</b>
მარაგები	7,621	181	-	-	-	7,802
სასესხო მოთხოვნები	73,028	70,669	(138,499)	-	-	5,198
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,873	19,630	(17,397)	-	-	9,106
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	38,575	2,204	-	-	-	40,779
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	9,010	2,489	-	-	-	11,499
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>135,107</b>	<b>95,173</b>	<b>(155,896)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>74,384</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>749,774</b>	<b>366,923</b>	<b>(393,668)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>723,029</b>
სესხები და კრედიტები	289,143	72,486	(138,499)	-	-	223,130
სავაჭრო და სხვა	-	599	-	-	-	599

'000 ლარი	"მწვანე კალათის" საწარმოები	"ყვითელი კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	კონსოლიდირებული
ვალდებულებები ფუტ-ოფციონის ვალდებულება	-	-	-	-
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>289,143</b>	<b>73,085</b>	<b>(138,499)</b>	<b>223,729</b>
სესხები და კრედიტები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,161	1,252	-	18,413
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>	<b>34,241</b>	<b>2,766</b>	<b>(17,461)</b>	<b>19,546</b>
<b>სულ ვალდებულებები</b>	<b>51,402</b>	<b>4,018</b>	<b>(17,461)</b>	<b>37,959</b>
<b>სულ ვალდებულებები</b>	<b>340,545</b>	<b>77,103</b>	<b>(155,960)</b>	<b>261,688</b>
საწესდებო კაპიტალი დაგროვილი ზარალები არამაკონტროლებელი წილები	494,242 (102,317) 17,304	356,537 (66,717) -	(358,537) 120,829 -	492,242 (48,205) 17,304
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>409,229</b>	<b>289,820</b>	<b>(237,708)</b>	<b>461,341</b>

## 31 დეკემბერი 2022

'000 ლარი	"მწვანე კალათის" საწარმოები	"ყვითელი კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	კონსოლიდირებული
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	302,277	28,874	-	331,151
საინვესტიციო ქონება	5,364	233,566	-	238,930
არამატერიალური აქტივები	6,585	115	-	6,700
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	1,592	-	-	1,592
ინვესტიციები	232,783	-	(232,783)	-
სასესხო მოთხოვნები	251,332	80,566	(109,775)	222,123
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>799,933</b>	<b>343,121</b>	<b>(342,558)</b>	<b>800,496</b>
მარაგები	6,374	109	-	6,483
სასესხო მოთხოვნები	2,318	-	(432)	1,886
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,461	13,258	(10,196)	11,523
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	51,974	1,938	-	53,912
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	7,457	1,605	-	9,062
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>76,584</b>	<b>16,910</b>	<b>(10,628)</b>	<b>82,866</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>876,517</b>	<b>360,031</b>	<b>(353,186)</b>	<b>883,362</b>
სესხები და კრედიტები ფუტ-ოფციონის ვალდებულება	267,354 42,138	72,795 -	(109,775) -	230,374 42,138
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>309,492</b>	<b>72,795</b>	<b>(109,775)</b>	<b>272,512</b>
სესხები და კრედიტები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20,015 26,409	13,704 3,061	(432) (12,263)	33,287 17,207
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>	<b>46,424</b>	<b>16,765</b>	<b>(12,695)</b>	<b>50,494</b>

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2022			
	"მწვანე კალათის" საწარმოები	"ყვითელი კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	კონსოლიდირებული
სულ ვალდებულებები	355,916	89,560	(122,470)	323,006
საწესდებო კაპიტალი	675,257	349,939	(354,056)	671,140
დაგროვილი ზარალები	(166,747)	(79,468)	123,340	(122,875)
არამაკონტროლებელი წილები	12,091	-	-	12,091
სულ კაპიტალი	520,601	270,471	(230,716)	560,356

## 25. საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები

### (a) კორექტირებული EBITDA

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

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

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

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

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

**კორექტირებული EBITDA-ს უწყვეტი ოპერაციებიდან მიღებულ მოგებასთან შეჯერება**

'000 ლარი	2023	2022
წლის მოგება	12,647	45,134
ცვეთა და ამორტიზაცია	27,566	26,977

კაზინოს ნებართვის ამორტიზაცია	(5,711)	(4,237)
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი/(შემოსულობა)	9,009	5,220
საპროცენტო შემოსავალი	(9,103)	(18,639)
საპროცენტო ხარჯი	27,176	26,284
კონკრეტული ერთეულები*	(2,218)	(650)
<b>კორექტირებული EBITDA</b>	<b>59,366</b>	<b>80,089</b>

\* კონკრეტული ერთეულები ძირითადად სასესხო მოთხოვნების გაუფასურებას მოიცავს.

'000 ლარი	2023	2022
კონსოლიდირებული კორექტირებული EBITDA	59,366	80,089
კონსოლიდირებული შემოსავალი	246,995	246,002
კონსოლიდირებული კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა %	24%	33%

## 26. შეფასების საფუძველი

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

## 27. არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ

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

ამასთანავე, 2023 წლის 1 იანვრიდან ჯგუფმა მიიღო „სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები“ (ბასს 1-ის და ფასს სტანდარტების პრაქტიკის დებულება 2-ის კორექტირებები). კორექტირებები მოითხოვს „არსებითი“ და არა „მნიშვნელოვანი“ სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენას. მიუხედავად იმისა, რომ კორექტირებებს არ მოჰყოლია რაიმე ცვლილება თვითონ ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკებში, მათ გავლენა მოახდინეს გარკვეულ შემთხვევებში წარმოდგენილი სააღრიცხვო პოლიტიკების შესახებ.

### (a) კონსოლიდაციის საფუძველი

#### (i) არამაკონტროლებელი წილები

არამაკონტროლებელი წილი ფასდება ნასყიდობის თარიღში შემქნის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების წილის პროპორციულად. შვილობილ კომპანიაში ჯგუფის წილის ცვლილება, რომელიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება კაპიტალის ოპერაციების სახით.

#### (ii) ფუთ-ოფციონების მფლობელი არამაკონტროლებელი აქციონერები

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

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

მოსალოდნელი-შესყიდვის მეთოდის ფარგლებში, ხელშეკრულება აღირიცხება იმგვარად

თითქოს ფუთ-ოფციონი უკვე აღსრულებულია არამაკონტროლებელი აქციონერების მიერ და ფინანსური ვალდებულების აღიარებისას იმ არამაკონტროლებელი აქციონერების წილების აღიარება წყდება, რომლებიც გამოშვებულ ფუთ ოფციონებს ფლობენ.

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

**(iii) შვილობილი კომპანიები**

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

**(iv) შესყიდვები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან**

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

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

**(v) კონსოლიდაციისას ელიმინირებული ოპერაციები**

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

**(b) შემოსავალი**

**(i) შემოსავალი კაზინოს თამაშებიდან**

ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება მოიცავს შემდეგ კაზინოს თამაშებს: სამაგიდე თამაშები,

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

## (ii) შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან

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

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

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

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

## (c) ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს შემდეგს:

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

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

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

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

#### (d) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

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

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

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

#### (e) დასაქმებულთა გასამრჯელოები

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

#### (f) მოგების გადასახადი

2017 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან



მისი განაწილების თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2017 წელს და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 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 წარმომობილი 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.

საგადასახადო ვალდებულების ჩათვლა გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე შესაძლებელია მოგების გადასახადზე, რომელიც გადაიხდება 2008-2016 წლებში გაუნაწილებელ მოგებაზე, თუ ამგვარი მოგება განაწილდება 2017 წელს ან შემდგომ წლებში.

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

**(g) ძირითადი საშუალებები**

**(i) აღიარება და შეფასება**

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

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

პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აღჭურვილობის ფუნქციონალურად განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალების ღირებულების ნაწილის სახით.

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

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

**(ii) შემდგომი დანახარჯები**

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

**(iii) ცვეთა**

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

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

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

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

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

**(h) არამატერიალური აქტივები**

**(i) არამატერიალური აქტივები**

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

**(ii) შემდგომი დანახარჯები**

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის ზრდის მასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ აქტივში განივთებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა დანახარჯი, მათ შორის კომპანიის შიგნით გენერირებულ გუდვილსა და ბრენდებზე

გაწეული ხარჯები, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

**(iii) ამორტიზაცია**

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

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

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

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

**(i) საინვესტიციო ქონება**

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

**(i) აღიარება და შეფასება**

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

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

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

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

**(ii) შემდგომი დანახარჯები**

საინვესტიციო ქონების ნაწილის შეცვლის ღირებულება აისახება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაზე, თუ სავარაუდოა, რომ იგი უზრუნველყოფს კომპონენტში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას ჯგუფში და შესაძლებელია მისი ღირებულების

საიმედოდ შეფასება. შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწვევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

**(iii) ცვეთა**

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

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

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

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

**(j) ფინანსური ინსტრუმენტები**

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

ჯგუფი არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში აკლასიფიცირებს.

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

**(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება**

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

ფინანსური აქტივი (თუ ის არ არის მოთხოვნა არსებითი საფინანსო კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება, თავდაპირველად შეფასებულია სამართლიან ღირებულებას დამატებული (არა სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ერთეულისთვის) მის შემენასთან 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 სავალლო ინსტრუმენტებში; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ

შემოსავალში ასახვით - ინვესტიცია წილობრივ ინსტრუმენტებში; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

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

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

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს, რომლის მიზანიც არის აქტივების შენახვა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც მხოლოდ 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 შეფასებულ:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს, რომლის მიზანიც არის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და ფინანსური აქტივების გაყიდვა; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც მხოლოდ 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 აღნიშნულ, აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები - ბიზნეს მოდელის შეფასება:

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

ფინანსური აქტივები - შეფასება იმისა წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ 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 ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდებს, ჯგუფი ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობებს ითვალისწინებს. აღნიშნული მოიცავს შეფასებას იმისა, მოიცავს თუ არა ფინანსური აქტივი სახელშეკრულებო პირობას, რომელიც შეცვლიდა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას და ვადებს, იმგვარად რომ ის აღარ დააკმაყოფილებდა აღნიშნულ პირობას.

აღნიშნული შეფასების დროს, ჯგუფი ითვალისწინებს შემდეგს:

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

გადახდილი ავანსის ფუნქცია შეესაბამება მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდის კრიტერიუმს, თუ წინასწარ გადახდილი თანხის ოდენობა, ძირითადად, წარმოადგენს ძირი 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, ჯგუფმა უნდა შეაფასოს არსებითად იცვლება თუ არა მოდიფიცირებული აქტივისგან წარმოშობილი ფულადი ნაკადები. თუ ფულად ნაკადებში არსებითი ცვლილებაა (ეგრეთ წოდებული „არსებითი მოდიფიცირება“), მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შემთხვევაში, თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარება წყდება და ახალი ფინანსური აქტივი აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით.

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

ჯგუფი ასკვნის, რომ მოდიფიცირება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

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

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

### ფინანსური ვალდებულებები

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

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

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

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

- ცვლილება ფინანსური ვალდებულების ვალუტაში;
- ცვლილება გირაოში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;
- კონვერტაციის შესაძლებლობის დამატება;
- ცვლილება ფინანსური ვალდებულების სუბორდინაციაში.

რაოდენობრივი შეფასებისას მნიშვნელოვნად იცვლება პირობები, თუ ახალი პირობების მიხედვით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება, წმინდად გადახდილი/მიღებული თანხების (დისკონტირებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით) ჩათვლით, მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება საწყისი ფინანსური ვალდებულებიდან წარმოქმნილი ნარჩენი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულებისგან.

თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების მოდიფიცირება მიჩნეულია ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან გადასახადი აღიარებულია ვალის დაფარვიდან მიღებულ მოგებას ან ზარალში. თუ გაცვლა ან მოდიფიცირება არ არის მიჩნეული ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზებულია მოდიფიცირებული ვალდებულების ნარჩენი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

**(iv) აღიარების შეწყვეტა**

**ფინანსური აქტივები**

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

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

**ფინანსური ვალდებულებები**

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

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

**(v) ურთიერთგადაფარვა**

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

**(k) კაპიტალი**

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

**(l) გაუფასურება**

**(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები**

ფინანსური ინსტრუმენტები



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

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

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

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

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას, ჯგუფი ითვალისწინებს გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი არასაჭირო ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ, ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ინფორმირებული საკრედიტო შეფასების და წინდახედულობის პრინციპის გათვალისწინებით.

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

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ, როდესაც:

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

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

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

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

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

#### *მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება*

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის ალბათობაზე დაფუძნებული სავარაუდო საკრედიტო ზარალი. საკრედიტო ზარალი აღირიცხება 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*

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

- ემიტენტის ან მსესხებლის არსებითი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- ჯგუფის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურისა იმ პირობებით, რომლებსაც ჯგუფი 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**

ზარალის რეზერვი ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე, აკლდება აქტივების მთლიან საბალანსო ღირებულებას. სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდებისათვის, ზარალის რეზერვი დარიცხულია მოგებაზე ან ზარალზე და აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში.

### **ჩამოწერა**

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

### **(ii) არაფინანსური აქტივები**

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

გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების გენერირებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც დიდწილად დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ფულადი შემოდინებებისგან. ჯგუფის კორპორატიული აქტივები არ ქმნიან ცალკეულ ფულადი ნაკადების შემოდინებებს და

გამოყენებიან ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები განაწილებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე გონივრულ 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 პროპორციულად 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 ღირებულების 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.

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

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები, რომლებიც 2023 წლის 1 იანვრიდან და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენებაც ნებადართულია); თუმცა ჯგუფს ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შესწორებული სტანდარტები მიღებული წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

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

## 29. შემდგომი მოვლენები

### (a) სიახლეები კანონებსა და რეგულაციებში

2023 წელს საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა ცვლილებები აზარტული თამაშების

რეგულაციებში, რაც ოფლაინ სათამაშო ბიზნესში ახალი გადასახადების შემოღებას ითვალისწინებდა. საგადასახადო ცვლილებები ძალაში 2024 წლის 1 იანვრიდან შევიდა. დაბეგვრასთან დაკავშირებით შემდეგ ცვლილებები შევა ძალაში:

- საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული 15%-იანი გადასახადი სლოტ აპარატებიდან მიღებულ შემოსავალზე.
- 5%-იანი გადასახადი მოთამაშეების მიერ სლოტ აპარატებიდან გატანილ თანხებზე.

ხელშეწყობის შეფასებით, თუ კომპანიის ფინანსური შედეგები იქნება იგივე, რაც 2023 წელს, ზემოაღნიშნული რეგულაციების გავლენა, დაახლოებით 10 მილიონი ლარის ოდენობით დამატებით საგადასახადო ხარჯს გამოიწვევს 2024 წელს.

**(b) სხვა შემდგომი მოვლენები**

2024 წლის თებერვალში შპს „წინანდლის მამულებში“ ჯგუფის წილის გირავნობა, "პარტნიორთა ხელშეკრულებასთან", გაუქმდა. (იხ. შენიშვნა 15(ე))

აქციონერთა 2024 წლის 30 აპრილის დადგენილებით, კომპანიის კაპიტალი გაიზარდა 80,902 ათასი ლარით. (იხ. შენიშვნა 15(ც)).