

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2022 წლის
ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
ინდივიდუალური მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10



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 ისთეითის“ (შემდგომში „კომპანია“, ყოფილი შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“) ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, 2022 წლის 31 დეკემბრით და 2021 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლების ინდივიდუალური მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის არაკონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის არაკონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და არაკონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს იმ წლებისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბრით და 2021 წლის 31 დეკემბრით, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

აუდიტის მნიშვნელოვანი საკითხები

აუდიტის მნიშვნელოვანი საკითხები მოიცავს საკითხებს, რომლებიც ჩვენი პროფესიონალური მსჯელობით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში. ეს საკითხები ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის და ჩვენი მოსაზრების ფორმირების პროცესში თანმიმდევრობით არის გათვალისწინებული და ჩვენ არ გავცემთ ცალკე მოსაზრებას მათთან დაკავშირებით. ჩვენ დავასკვნით, რომ არ არსებობს აუდიტის ძირითადი საკითხები, რომლებიც უნდა იყოს ასახული ჩვენს დასკვნაში.

მმართველობითი ანგარიში

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

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

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

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

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის 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 შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ასევე წარვუდგენთ ჩვენ მიერ სათანადო ეთიკურ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მყოფ ანგარიშს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებით და ვუზიარებთ მათ ინფორმაციას ყველა ურთიერთობის და სხვა საკითხებთან დაკავშირებით, რომლებიც შესაძლოა ეხებოდეს ჩვენს დამოუკიდებლობას და, შესაბამის შემთხვევაში, უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ ზომებს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან გაზიარებული საკითხებიდან გამომდინარე, ჩვენ განვსაზღვრავთ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორული შემოწმების პროცესში და რომლებიც აუდიტის მნიშვნელოვან საკითხებს განეკუთვნებიან. ამ საკითხებს აღწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის გამჟღავნება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის გამჟღავნება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

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

ნათია თევზაძე

შპს "KPMG Georgia"

თბილისი, საქართველო

1 ოქტომბერი 2023 წელი

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ასევე წარვუდგენთ ჩვენ მიერ სათანადო ეთიკურ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მყოფ ანგარიშს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებით და ვუზიარებთ მათ ინფორმაციას ყველა ურთიერთობის და სხვა საკითხებთან დაკავშირებით, რომლებიც შესაძლოა ეხებოდეს ჩვენს დამოუკიდებლობას და, შესაბამის შემთხვევაში, უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ ზომებს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან გაზიარებული საკითხებიდან გამომდინარე, ჩვენ განვსაზღვრავთ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორული შემოწმების პროცესში და რომლებიც აუდიტის მნიშვნელოვან საკითხებს განეკუთვნებიან. ამ საკითხებს აღწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის გამჟღავნება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის გამჟღავნება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

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

ნათია თევზაძე

ნათია

შპს "KPMG Georgia"
თბილისი, საქართველო
1 ოქტომბერი 2023 წელი



შპს „სილქ რიალ ისთეით“
2022 წლის 31 დეკემბრის ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
აქტივები				
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	5	768,067	711,401	703,329
სასესხო მოთხოვნები	7	102,293	51,839	143,552
გრძელვადიანი აქტივები		870,360	763,240	846,881
სასესხო მოთხოვნები	7	1,340	96,740	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12(c)	503	535	5,671
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	6	23,903	8,666	1,751
მოკლევადიანი აქტივები		25,746	105,941	7,422
სულ აქტივები		896,106	869,181	854,303
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		671,140	671,140	671,140
გაუნაწილებელი მოგება		78,120	39,301	36,000
სულ კაპიტალი	8	749,260	710,441	707,140
ვალდებულებები				
სესხები და კრედიტები	9	130,354	69,172	141,921
გრძელვადიანი ვალდებულებები		130,354	69,172	141,921
სესხები და კრედიტები	9	7,911	85,932	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		8,581	3,636	5,242
მოკლევადიანი ვალდებულებები		16,492	89,568	5,242
სულ ვალდებულებები		146,846	158,740	147,163
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		896,106	869,181	854,303

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10 - 40 გვერდებზე

'000 ლარი	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი დივიდენდებიდან		19,360	1,701
სხვა შემოსავალი	9	17,702	-
საოპერაციო ხარჯები		(386)	(349)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		36,676	1,352
საპროცენტო შემოსავალი		9,822	11,170
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი		(2,940)	(957)
საპროცენტო ხარჯი		(14,446)	(8,264)
წმინდა ფინანსური (ხარჯები)/შემოსავალი		(7,564)	1,949
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		29,112	3,301
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		29,112	3,301

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 1 ოქტომბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერენ:

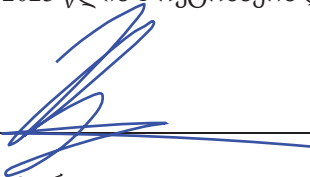
დირექტორი
მამუკა შურღია

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2022 წლის ინდივიდუალური მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი დივიდენდებიდან		19,360	1,701
სხვა შემოსავალი	9	17,702	-
საოპერაციო ხარჯები		(386)	(349)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		36,676	1,352
საპროცენტო შემოსავალი		9,822	11,170
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი		(2,940)	(957)
საპროცენტო ხარჯი		(14,446)	(8,264)
წმინდა ფინანსური (ხარჯები)/შემოსავალი		(7,564)	1,949
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		29,112	3,301
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		29,112	3,301

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 1 ოქტომბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერენ:



დირექტორი
მამუკა შურღია

ინდივიდუალური მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10-40 გვერდებზე

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
 2022 წლის ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს		671,140	36,000	707,140
მთლიანი სრული შემოსავალი				
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	3,301	3,301
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს		671,140	39,301	710,441
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს		671,140	39,301	710,441
მთლიანი სრული შემოსავალი				
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	29,112	29,112
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრესთან				
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარის სესხებზე	9	-	9,707	9,707
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს		671,140	78,120	749,260

ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10 - 40 გვერდებზე.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
2022 წლის ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		29,112	3,301
<i>კორექტირებები:</i>			
შემოსავალი დივიდენდებიდან		(19,360)	(1,701)
სხვა შემოსავალი		(17,702)	-
წმინდა ფინანსური ხარჯები		7,564	(1,949)
<i>ცვლილებები:</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		31	(20)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		-	-
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე			
გადახდილი პროცენტი	9	(3,391)	(5,863)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(3,746)	(6,232)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
მიღებული დივიდენდი	5	-	6,856
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	5	(29,469)	(9,676)
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა		(2,450)	(12,360)
გაცემული დაკავშირებული მხარის სესხების დაფარვა		14,843	7,269
მიღებული პროცენტი		2,843	2,080
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(14,233)	(5,831)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	9	45,138	20,800
სესხების დაფარვა	9	(11,100)	(2,865)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		34,038	17,935
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		8,666	1,751
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(822)	1,043
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	6	23,903	8,666

ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10 - 40 გვერდებზე.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, კომპანიაზე ძირითადად ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი ექვემდებარებიან განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

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. საქართველოს ეკონომიკაც დაზარალდა აღნიშნული მოვლენების გამო და ექვემდებარება მომავალ გაურკვევლობებს, ზემოთ აღწერილის შესაბამისად; მეორე მხრივ, 2023 წელს საქართველოს ეკონომიკის ერთნიშნა ზრდა არის პროგნოზირებული, რაც გამოწვეულია ექსპორტისა და ტურიზმიდან მიღებული უფრო მაღალი შემოსავლებით და ძლიერი კერძო მოხმარებით.

2022 წელს, გლობალურმა ფაქტორებმა საქართველოში 11,9%-იანი ინფლაციის მაჩვენებელი განაპირობა. თუმცა, მიუხედავად მაღალი ინფლაციისა, წინასწარი ინფორმაციის მიხედვით, საქართველოს ეკონომიკა 2022 წელს 10%-ით გაიზარდა. მშპ-ს რეალური ზრდა ძირითადად განპირობებულია გაზრდილი ექსპორტით, ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლებით და ფულადი გზავნილების დაჩქარებით, რაც დაკავშირებულია რუსეთიდან, უკრაინიდან და ბელორუსიდან მიგრანტების/ტურისტების შემოდინებასთან (უკრაინაში კონფლიქტის დაწყების შემდეგ). უკრაინაში ომის დაწყების შემდეგ ქართული ლარის კურსი მერყევი იყო, მაგრამ 2022 წელს ის დოლართან მიმართებაში 12,53%-ით გამყარდა. წყაროები: www.geostat.ge; www.nbg.gov.ge.

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

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შპს „სილქ რიალ ისთეითის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ ანგარიშგებას მოიცავს. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იურიდიული პირის სახით 2017 წლის 7 აპრილს დარეგისტრირდა. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის და სააქციო საზოგადოებებს “მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რესპუბლიკის მოედანი, ხოლო კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერი 404535240.

2023 წელს, კომპანიამ გამოუშვა 40 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულების ობლიგაციები ორ ტრანშად. პირველ ტრანშს, 20 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულებით, აქვს 9.00%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 3 წელიწადი. მეორე ტრანშს, 20 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულებით, აქვს 9.25%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 3 წელიწადი. შედეგად, 2023 წელს შპს "სილქ რიალ ისთეითი" გახდა საქართველოს საფონდო ბირჟაზე საჯაროდ დალისტული კომპანია (იხ. შენიშვნა 16).

კომპანიის მესაკუთრეები არიან შემდეგი საწარმოები:

სახელი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"	95%	95%	95%
Amphidon Holding (Malta) Limited	5%	5%	5%
სულ	100%	100%	100%

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

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

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს“-ები) სრულ შესაბამისობაში.

აღნიშნული წარმოადგენს კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების პირველ სრულ ნაკრებს, რომელიც მომზადებულია ფასს სტანდარტების შესაბამისად და რომელშიც გამოყენებულია ფასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“.

კომპანიას ადრე არ მოუმზადებია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების სხვა სტრუქტურული საფუძვლების შესაბამისად. შესაბამისად, კომპანიას არ აქვს წარმოდგენილი ფასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენების“ მიხედვით მოთხოვნილი შეჯერებები.

კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია 2023 წლის 15 მაისს და საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ვებგვერდის საშუალებით.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

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

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზეც მათ ექნებათ გავლენა.

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

- შენიშვნები 5 და 14 (h) - შვილობილ კომპანიებში განხორციელებული ინვესტიციების გაუფასურების მაჩვენებლების შეფასება: ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების განსაზღვრა;
- შენიშვნები 7 და 9 - საბაზროზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთის მქონე დაკავშირებული მხარის სესხების აღიარება: საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა.

ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობები, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში არსებითი ცვლილებების გამოწვევის მნიშვნელოვან რისკს ატარებენ.

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

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

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია შემღებისდაგვარად 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 მოცემულია შენიშვნაში 10 (a) - ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები.

5. ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში

კომპანია პირდაპირ ან არაპირდაპირ ფლობს შემდეგ ინვესტიციებს:

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის ქვეყანა	საკუთრების პროცენტულობა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების პროცენტულობა 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების პროცენტულობა 2021 წლის 1 იანვრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“	თბილისი რედისონ ბლუ ივერია სასტუმროს მართვა	9 აგვისტო 2010 წელი	96%	96%	96%	პირდაპირი
შპს „არგო მენეჯმენტი“	ბათუმი რედისონ ბლუ სასტუმროს მართვა	30 ნოემბერი 2010 წელი	96%	96%	96%	არაპირდაპირი, შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის“ საშუალებით
შპს „რივიერა ბიჩ“	კლუბის მართვა	18 მაისი 2012 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს „სილქ როუდ სერვისი“	ჯგუფის კომპანიებისთვის შესყიდვების გაერთიანება	31 დეკემბერი 2015 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს „დეველოპმენტ სოლუშენს“	უძრავი ქონების განვითარების მომსახურება	10 ივლისი 2006 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "დეველოპმენტ სოლუშენს მედეა"	არა-აქტიური კომპანია	7 სექტემბერი 2009	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „დეველოპმენტ სოლუშენსის“ საშუალებით
შპს "წინანდლის სავანე"	ჰოლდინგური საწარმო	17 თებერვალი 2016	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "წინანდლის მამულები"	სასტუმრო „წინანდალი რედისონ ქოლექშენის“ მართვა	27 ივნისი 2008 წელი	67%	67%	67%	არაპირდაპირი, შპს „წინანდლის სავანეს“ საშუალებით
შპს "წინანდალი"	მუზეუმის მართვა	3 ოქტომბერი 2005 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ქართული ღვინის ინსტიტუტი"	ღვინის დეგუსტაცია და ტრენინგის მომსახურება	26 დეკემბერი 2011 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „წინანდალი“-ს საშუალებით
შპს "ესარჯი ინვესტმენტს"	ჯგუფისთვის კორპორატიული მომსახურების მიმწოდებელი	27 მაისი 2011 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს „ლიმონი 2009“	კაზინოების მართვა	11 აგვისტო 2009 წელი	88%	88%	88%	პირდაპირი
შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი"	ბათუმი რედისონ ბლუ სასტუმროს და დაკავშირებული კაზინოს ფლობა	5 ნოემბერი 2010 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ეფ ტელეკომი"	უძრავი ქონების განვითარება	2 ოქტომბერი 2006 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს „რივიერა“	ჰოლდინგური საწარმო	12 ივლისი 2012 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ბათუმი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება	30 მაისი 2018 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "რივიერა"-ს საშუალებით
შპს "ცენტრ პლაზა"	უძრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "კლუბი სავანე"	ღამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	51%	51%	51%	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
შპს "წინანდლის ვილები"	უძრავი ქონების განვითარება	19 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის ქვეყანა	საკუთრების პროცენტულობა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების პროცენტულობა 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების პროცენტულობა 2021 წლის 1 იანვრისთვის	საკუთრების სახეობა
სს "ახალი სასტუმრო"	თბილისი რედისონ ბლუ სასტუმროს ფლობა	30 სექტემბერი 2005 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "სილქ როლდ ბიზნეს ცენტრი"	უმრავი ქონების განვითარება	27 აგვისტო 1997 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "მისაქციელი"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი 2022 წლიდან
შპს "ახალი ოფისი"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი 2022 წლიდან
შპს "ივერია ცენტრი"	უმრავი ქონების განვითარება	6 აგვისტო 2013 წელი	50%	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "ახალი ოფისი"-ს საშუალებით
შპს "რესტორანი წინანდალი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	2 აპრილი 2018 წელი	50%	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
სს "სასტუმრო მედეა+"	უმრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	ჰოლდინგური საწარმო	30 აგვისტო 2017 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
სს "აჭარის კურორტები"	უმრავი ქონების განვითარება	3 იანვარი 2006 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "აჭარა რიალ ისთეით"	უმრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა რიალ ისთეითის" და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ბობოყვათი"	უმრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა რიალ ისთეითის" და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ქობულეთის კურორტები"	უმრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "სილქ როლდ გრუპ თრეველი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	4 სექტემბერი 2009 წელი	51%	51%	51%	პირდაპირი
სს "სასტუმრო ტელეგრაფი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	5 თებერვალი 2020 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როლდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ლიმონი რიალ ისთეითი"	უმრავი ქონების განვითარება	21 აპრილი 2017 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "Green-cape Botanico"	უმრავი ქონების განვითარება	18 აგვისტო 2020 წელი	51%	51%	51%	ერთობლივი საწარმო
შპს სილქ ჰოსფიტალითი *	ჯგუფისთვის სასტუმროების მართვის მომსახურების მიმწოდებელი	26 მარტი 2021 წელი	100%	100%	-	პირდაპირი
შპს "წინანდალის კურორტი"***	"პარკ ჰოტელ წინანდალის" მართვა	1 მარტი 2018 წელი	51%	51%	-	პირდაპირი

*2021 წლის 16 ივლისს, კომპანიამ შეიძინა შპს "წინანდალის კურორტების" 51%-იანი წილი და ხმის მიცემის უფლება, 784 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით ანაზღაურების სანაცვლოდ, რაც 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, "სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში" არის შეტანილი, რაც სრულად იქნა დაფარული ფულადი სახსრებით 2022 წლის განმავლობაში.

**2021 წლის 26 მარტს, კომპანიამ დაარსა ახალი შვილობილი კომპანია შპს „სილქ ჰოსფიტალითი“.

ქვემოთ წარმოდგენილია მოძრაობა „ინვესტიციებში შვილობილ კომპანიებში“:

‘000 ლარი	2022	2021
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს	711,401	703,329
არაფულადი ინვესტიციები*	22,258	-
ფულადი სახსრებით განსახორციელებელი ინვესტიციები	34,408	8,072
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	768,067	711,401

2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება შეიცავს შვილობილ კომპანიებზე გაცემული დაბალ პროცენტის სესხების დისკონტირების ეფექტს 8,645 ათასი ლარის ოდენობით. ზემოთ წარმოდგენილი, ფულადი სახსრებით განსახორციელებელი ინვესტიციებიდან, 2022 წელს კომპანიამ მის შვილობილ კომპანიებს გადაუხადა 29,469 ათასი ლარი (2021: 9,676 ათასი ლარი). საინვესტიციო ვალდებულების დარჩენილი ოდენობა შეტანილია „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში“.

2022 წელს, 19,360 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდებიდან მიღებული შემოსავალი სრულად იქნა გადაფარული იგივე კონტრაქტის მიმართ არსებულ სესხებსა და კრედიტებთან (იხ. შენიშვნა 9). 2021 წელს, 6,856 ათასი ლარის ოდენობით მიღებული დივიდენდი წარმოადგენს დივიდენდის შემოსავლისთვის განხორციელებულ გადახდებს, რომლებიც აღრიცხულია 2021 წლამდე და დივიდენდებიდან მიღებული შემოსავლის უმეტეს ნაწილს 2021 წელს.

*22,258 ათასი ლარის ოდენობით არაფულადი ინვესტიციები მოიცავს 20,716 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობას შვილობილ კომპანიებისთვის არასაბაზრო პირობებზე გაცემული სესხების საბალანსო და სამართლიან ღირებულებას შორის (იხ. შენიშვნა 7).

2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში აღრიცხება თვითღირებულებით და გაუფასურების მაჩვენებლები არ ყოფილა გამოვლენილი (იხ. შენიშვნა 14 (h)).

კომპანიის ძირითადი პირდაპირი ინვესტიციები განხორციელდება შემდეგ იურიდიულ პირებში:

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
შპს „ლიმონი 2009“	176,528	176,528	176,528
შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“	109,439	100,556	100,556
შპს "ცენტრ პლაზა"	107,441	107,441	107,379
შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"	106,101	96,734	96,734
შპს „რივიერა“	102,603	88,254	88,254
სს "ახალი სასტუმრო"	70,348	70,348	70,348
შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი"	25,551	25,551	25,551
შპს "წინანდლის სავანე"	10,154	7,154	6,155
შპს "სასტუმრო მედეა"	10,031	10,031	10,031
შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	8,649	7,449	6,749
სხვა	41,222	21,355	15,044
	768,067	711,401	703,329

6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
საბანკო ნაშთები	23,903	8,666	1,751
	23,903	8,666	1,751

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

7. სასესხო მოთხოვნები

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

	<u>31 დეკემბერი 2022</u>	<u>31 დეკემბერი 2021</u>	<u>1 იანვარი 2021</u>
გრძელვადიანი აქტივები			
დაკავშირებული მხარის სესხები	102,293	51,839	143,552
მოკლევადიანი აქტივები			
დაკავშირებული მხარის სესხები	1,340	96,740	-
სულ	<u>103,633</u>	<u>148,579</u>	<u>143,552</u>

ვადა და დაფარვის გრაფიკი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2022		31 დეკემბერი 2021		1 იანვარი 2021	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებული მხარის სესხი**	აშშ დოლარი	13.5%	2022/2030	37,185	37,185	39,053	39,053	37,528	37,528
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	3.5%	2030	36,966	22,526	-	-	-	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4.0%	2025	16,448	14,977	18,175	16,082	17,165	14,764
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	3.5%	2030	16,581	10,171	-	-	-	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13.0%	2025	5,682	5,682	4,693	4,693	232	232
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13.0%	2025	3,551	3,551	2,793	2,793	938	938
დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	0.85% + 12-თვიანი Libor	2025	2,545	2,545	3,066	3,066	-	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	11.5%	2030	1,850	1,850	10,115	10,115	10,758	10,758
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	5.5%	2030	1,505	1,505	1,646	1,646	1,614	1,614
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%+6-თვიანი Libor	2025	1,002	1,002	1,049	1,049	1,020	1,020
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13.0%	2023	896	896	690	690	617	617
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13.8%	2025	522	522	-	-	-	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2022	400	400	445	445	457	457
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	12.0%	2025	379	379	349	349	315	315
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	11.0%	2025	212	212	860	860	-	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	3.0%	2025	186	186	181	181	175	175
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	8.6%	2022	44	44	47	47	47	47
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4.0%	2025	-	-	10,315	10,315	17,040	17,040
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9.5% + 6-თვიანი LIBOR	2022	-	-	-	-	1,664	1,664
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	3.5%	2022	-	-	41,163	39,447	42,256	38,925
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	3.5%	2022	-	-	18,444	17,748	18,912	17,458
სულ პროცენტული აქტივები				125,954	103,633	153,084	148,579	150,738	143,552

* 2022 წლის 25 დეკემბერს, კომპანიასა და მის შვილობილ კომპანიებს შორის გაფორმდა სესხის კორექტირებები სესხების ვადების გახანგრძლივების თაობაზე, 2022 წლის 31 დეკემბრიდან 2030 წლის 31 დეკემბრამდე, არასაბაზრო პირობებზე (3.5%-იანი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთით). კომპანიამ განახორციელა მოცემული მოდიფიცირების რაოდენობრივი და ხარისხობრივი შეფასება და დაასკვნა, რომ მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადები არსებითად განსხვავებული იყო. შედეგად, კომპანიამ შეწყვიტა თავდაპირველი სესხების აღიარება და ახალი ფინანსური აქტივები აღიარა. თავდაპირველი აღიარებისას, სესხები იქნა დისკონტირებული, აშშ დოლარში 9.1%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. 20,716 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა სესხის საბალანსო და სამართლიან ღირებულებას შორის, აღიარდა როგორც დამატებითი ინვესტიცია აღნიშნულ შვილობილ კომპანიებში (იხ. შენიშვნა 5).

** 2022 წლის 25 დეკემბერს, დაკავშირებული მხარის სესხი გახანგრძლივდა ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებითი მოდიფიცირების გავლენის გარეშე, რადგან სესხის პირობები ბაზარზე მოქმედი სესხის პირობების მსგავსია.

8. კაპიტალი და რეზერვები

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

'000 ლარი	2022	2021
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	671,140	671,140
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-
	671,140	671,140

2019 წლის განმავლობაში, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელმა მხარემ გააერთიანა კომპანიის ბიზნესები, რომლებიც ადრე, საერთო საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლქვეშ მყოფი ცალკეული იურიდიული პირების შემადგენლობაში მუშაობდნენ. შედეგად, შესაბამისმა მშობელმა კომპანიებმა 667,614 ათასი ლარით გაზარდეს კომპანიის საწესდებო კაპიტალი, შემდეგი ოპერაციებით:

- „SRG Real Estate B.V.“-ის მიერ 2019 წლის 24 იანვარს განხორციელებული, 5,349 ათასი ლარის ოდენობით, შპს „აჭარა ინვესტმენტის“ (100%-იანი წილი) და მისი შვილობილი კომპანიების (იხ. შენიშვნა 5) შენატანი კომპანიის კაპიტალში;
- 2019 წლის 20 თებერვალს, „SRG Real Estate B.V.“-ს მიერ კომპანიის საწესდებო კაპიტალის 381,801 ათასი ლარით ზრდა, შემდეგ საწარმოებში მონაწილეობის წილის გადაცემის საშუალებით: შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი" (100%), შპს "ცენტრ პლაზა" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხ. შენიშვნა 5), შპს "ეგ ტელეკომი" (100%); შპს "წინანდლის ვილები" (100%); შპს "რივიერა" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხ. შენიშვნა 5); შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი" (100%) და მისი შვილობილი კომპანიები (იხ. შენიშვნა 5); სს "ახალი სასტუმრო" (95.25%), სს "სასტუმრო მედეა +" (100%);
- "Comodon Holding (Malta) Limited"-ის მიერ, 2019 წლის 22 აპრილს განხორციელებული, 280,464 ათასი ლარის ოდენობით შენატანი, შემდეგი კომპანიების სახით: შპს "ესარჯი ინვესტმენტს" (100%), შპს "სილქ როუდ სერვის" (100%), შპს "რივიერა ბიჩ" (100%), შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" (96%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 5), შპს "ლიმონი 2009" (88%), შპს "დეველოპმენტ სოლუშენს" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 5), შპს "წინანდლის სავანე" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 5), შპს "წინანდალი" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 5).

3,526 ათასი ლარის ოდენობით დარჩენილი კაპიტალი სრულად იქნა დაფარული ფულადი სახსრებით 2021 წლის 1 იანვრამდე.

(b) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიები უნდა ფლობდნენ გასანაწილებელ რეზერვებს იმ ოდენობით, რომ აღნიშნულმა დაფაროს მათი მთლიანი აქტივები და გამოშვებული კაპიტალი, როგორც ეს აღრიცხულია ფასს-ების შესაბამისად მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2022 და 2021 წლებში, კომპანიას არ გამოუცხადებია დივიდენდები

(c) კაპიტალის მართვა

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

(d) უზრუნველყოფა

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრისთვის, ინვესტიცია შპს "წინანდლის სავანეში" (იხ. შენიშვნა 5) დაგირავებულია "პარტნიორთა ხელშეკრულებასთან" მიმართებაში.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრისთვის, ინვესტიცია შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტში", შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანიაში", შპს "ლიმონი 2009"-ში, შპს "ლიმონი რიალ ისთეითში" და სს "ახალი სასტუმროსში" დაგირავებულია დაკავშირებული მხარეების მიერ აღებულ უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრისთვის, ინვესტიცია შპს "ბათუმი რივიერაში" დაგირავებულია დაკავშირებული მხარეების მიერ აღებულ უზრუნველყოფილ მესამე მხარის სესხებთან მიმართებაში.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ინვესტიცია შპს "წინანდლის კურორტებში" (იხ. შენიშვნა 5) კაპიტალი დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში.

9. სესხები და კრედიტები

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

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	130,354	69,172	141,921
	130,354	69,172	141,921
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	7,911	85,932	-
	7,911	85,932	-

(a) სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2022		31 დეკემბერი 2021		1 იანვარი 2021	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	ლარი	15.6%	2030	33,771	33,771	7,091	7,091	-	-
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	7.25% + 6-თვიანი LIBOR	2029	30,156	28,656	32,264	30,764	32,091	30,591
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი*	აშშ დოლარი	3.5%	2030/2022	34,934	24,552	43,133	41,698	47,503	44,134
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2025	20,055	17,962	22,351	18,629	23,407	19,686
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი**	ლარი	5.0%	2030	33,776	12,370	-	-	-	-
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	9% + 6-თვიანი Libor	2022	5,264	5,264	5,561	5,561	5,458	5,458
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	ევრო	0.75% + 12-თვიანი Libor	2025	5,251	5,251	6,332	6,332	-	-
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	ლარი	12.7%	2025	4,844	4,844	4,303	4,303	-	-
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	11.0%	2022	1,103	1,103	7,214	7,946	9,643	9,643
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	6.6%	2030	1,708	1,708	-	-	-	-
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	9% + 6-თვიანი LIBOR	2022	1,363	1,363	1,443	1,443	1,417	1,417
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	8.75%+6-თვიანი Limor	2025	987	987	1,036	1,036	1,008	1,008
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	ლარი	5.0%	2025	253	253	1,017	1,017	-	-
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლარი	5.0%	2022	181	181	1,782	1,782	1,803	1,803
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხი**	ლარი	5.0%	2022	-	-	33,355	27,502	32,184	28,181
სულ პროცენტოვანი ვალდებულებები				173,646	138,265	166,882	155,104	154,514	141,921

* 2022 წლის 7 აგვისტოს, კომპანიასა და მის შუალედურ მშობელ კომპანიას შორის გაფორმდა სესხის კორექტირება სესხის ვადის გახანგრძლივების თაობაზე, 2022 წლის 31 დეკემბრიდან 2030 წლის 31 დეკემბრამდე, არასაბაზრო პირობებზე (4%-იანი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთით). შედეგად, თავდაპირველი აღიარებისას, სესხი იქნა დისკონტირებული 7.6%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და 9,707 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა სესხის საბალანსო ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარებულ იქნა პირდაპირ კაპიტალში.

** 2022 წლის 25 დეკემბერს, კომპანიასა და მის შვილობილ კომპანიას შორის გაფორმდა სესხის კორექტირება სესხის ვადის გახანგრძლივების თაობაზე, 2022 წლის 31 დეკემბრიდან 2030 წლის 31 დეკემბრამდე, არასაბაზრო პირობებზე (5%-იანი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთით). კომპანიამ განახორციელა მოცემული მოდიფიცირების რაოდენობრივი და ხარისხობრივი შეფასება და დაასკვნა, რომ მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადები არსებითად განსხვავებული იყო. შედეგად, კომპანიამ შეწყვიტა თავდაპირველი სესხის აღიარება და აღიარა ახალი ფინანსური ვალდებულება. თავდაპირველი აღიარებისას სესხი იქნა დისკონტირებული 14.1%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. 17,702 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა სესხის საბალანსო ღირებულებასა და მის სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარდა მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, „სხვა შემოსავლის“ მუხლში.

(b) ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებთან

'000 ლარი	სესხები და კრედიტები
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	155,104
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	45,138
სესხების დაფარვა	(11,100)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	34,038
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა	(15,163)
სხვა ცვლილებები	
დამატებით გადახდილი კაპიტალი	(9,707)
შვილობილი კომპანიისგან მიღებული დაბალპროცენტიანი სესხებიდან მიღებული შემოსულობა	(17,702)
ურთიერთგადაფარვა დივიდენდის მოთხოვნასთან (შენიშვნა 5)	(19,360)
საპროცენტო ხარჯი	14,446
გადახდილი პროცენტი	(3,391)
სულ სხვა ცვლილებები	(35,714)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	138,265
'000 ლარი	სესხები და კრედიტები
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	141,921
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	20,800
სესხების დაფარვა	(2,865)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	17,935
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა	(7,153)
სხვა ცვლილებები	
საპროცენტო ხარჯი	8,264
გადახდილი პროცენტი	(5,863)
სულ სხვა ცვლილებები	2,401
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	155,104

10. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილი ფასის მიახლოება. თუმცა, განუსაზღვრელობებიდან და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენებიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებელი გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას.

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

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

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად კომპანია შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

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

კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკები განისაზღვრება მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისთვის და რისკებისა და საზღვრების დაცვის გაკონტროლებისთვის. რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად გადაიხედება ბაზრის 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 კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკებთან და პროცედურებთან შესაბამისობის მონიტორინგს და განიხილავს რისკების მართვის სტრუქტურის ადეკვატურობას, კომპანიის წინაშე მდგარ რისკებთან მიმართებაში.

(ii) საკრედიტო რისკი

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

სასესხო მოთხოვნები

კომპანიას სასესხო მოთხოვნები ძირითადად შვილობილი კომპანიების მიმართ აქვს (შენიშვნა 12 (c)). შვილობილი კომპანიების უმეტესობა მართავს მომგებიან ბიზნეს მიმართულებებს „სილქ როუდ ჯგუფის“ ფარგლებში, ხოლო ზოგიერთი მათგანი მართავს ბიზნეს საქმიანობას განვითარების ეტაპზე, სადაც მომავალი ფულადი ნაკადები ბიზნესის მომგებიანობაზე მეტყველებს. არცერთ შვილობილ კომპანიაში გაუფასურება არ ყოფილა გამოვლენილი, ისევე როგორც არ ყოფილა გამოვლენილი გაუფასურების მაჩვენებლები კომპანიის არცერთი ინვესტიციისთვის შვილობილ კომპანიებში. ყველა მნიშვნელოვანი შვილობილი კომპანიისთვის არსებობს სხვაობა კომპანიის მიერ განხორციელებულ ინვესტიციასა და შვილობილი კომპანიის წმინდა აქტივების მიახლოებულ სამართლიან ღირებულებას შორის (ხოლო, წმინდა აქტივები მშობელი კომპანიის მიმართ არსებული სესხის სრულ დაფარვას ასახავს).

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. არსებობს მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება არსებობს მანძილზე დეფოლტის ალბათობის, ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში და „დეფოლტს დაქვემდებარებული თანხები“-ის გადამრავლების გზით.

გაუფასურების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემები, დაშვებები და მეთოდები

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 1 იანვრისთვის, მენეჯმენტის შეფასებით, გაცემულ სესხებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არ არის მნიშვნელოვანი.

განსაზღვრა იმისა არსებითად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი

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

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2021 წლის 1 იანვრისთვის, სასესხო მოთხოვნები ნაწილდება 1-ელ ეტაპზე, რადგან არ მომხდარა ფინანსური ინსტრუმენტების საკრედიტო რისკის ზრდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. 2022 წლის 25 დეკემბერს, „სილქ როუდ ჯგუფის“ მიერ ფულადი სახსრების გაერთიანების შეთანხმების რეორგანიზაციის ნაწილის სახით მოხდა რამდენიმე დაკავშირებული მხარის სესხის რესტრუქტურირება (იხ. შენიშვნა 7); შესაბამისად, რესტრუქტურირება არ ყოფილა განხილული როგორც საკრედიტო რისკის ზრდა.

საბანკო ნაშთები

კომპანიას მისი ფულადი სახსრების უმეტესობა განთავსებული აქვს ერთ ქართულ ბანკში, მოკლევადიანი დეფოლტ რეიტინგით B, Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს შეფასების მიხედვით. კომპანია არ მოელის, რომ აღნიშნული კონტრაქტები ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას (2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, საბანკო ნაშთები მიკუთვნებულია პირველ დონეს).

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

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

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

31 დეკემბერი 2022

'000 ლარი	სახელშეკრულებო						
	საბალანსო ღირებულება	ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
სესხები და კრედიტები	138,265	259,100	7,911	-	-	38,681	212,508
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,581	8,581	8,581	-	-	-	-
	146,846	267,681	16,492	-	-	38,681	212,508

31 დეკემბერი 2021

'000 ლარი არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები		1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
		მოთხოვნამდე	მოთხოვნამდე				
სესხები და კრედიტები	155,104	208,264	-	96,140	-	44,592	67,532
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,636	3,636	3,636	-	-	-	-
	158,740	211,900	3,636	96,140	-	44,592	67,532

1 იანვარი 2021

'000 ლარი არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები		1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
		მოთხოვნამდე	მოთხოვნამდე				
სესხები და კრედიტები	141,921	184,900	-	-	-	136,214	48,686
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,242	5,242	5,242	-	-	-	-
	147,163	190,142	5,242	-	-	136,214	48,686

(iv) საბაზრო რისკი

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

(v) სავალუტო რისკი

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

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

კომპანიის დაქვემდებარება აშშ დოლარის სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

'000 ლარი	აშშ დოლარში	აშშ დოლარში	აშშ დოლარში
	დენომინირებული 31 დეკემბერი 2022	დენომინირებული 31 დეკემბერი 2021	დენომინირებული 1 იანვარი 2021
სასესხო მოთხოვნები	89,660	135,947	141,275
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	18,333	5,505	1,688
სესხები და კრედიტები	(81,776)	(108,859)	(113,740)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	(784)	-
წმინდა დაქვემდებარება	26,217	31,809	29,223

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო კურსი		საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული კურსი		
	2022	2021	2022	2021	1 იანვარი 2021
1 აშშ დოლარი	2.9156	3.2209	2.702	3.0976	3.2766

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 ამორიცხავს საპროგნოზო გაყიდვების და შესყიდვების ნებისმიერ გავლენას.

'000 ლარი	მოგება ან (ზარალი)	
	გამყარება	გამყარება
31 დეკემბერი 2022		
აშშ დოლარი (15%-იანი მოძრაობა)	(3,933)	3,933
31 დეკემბერი 2021		
აშშ დოლარი (15%-იანი მოძრაობა)	(4,771)	4,771
1 იანვარი 2021		
აშშ დოლარი (15%-იანი მოძრაობა)	(4,383)	4,383

(vi) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

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

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები			
ფინანსური აქტივები	100,086	144,464	140,868
ფინანსური ვალდებულებები	(96,744)	(109,968)	(103,447)
	3,342	34,496	37,421
ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები			
ფინანსური აქტივები	3,547	4,115	2,684
ფინანსური ვალდებულებები	(41,521)	(45,136)	(38,474)
	(37,974)	(41,021)	(35,790)

სამართლიანი ღირებულების მგრძობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

კომპანია არ აღრიცხავს ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. შესაბამისად, საანგარიშგებო თარიღისთვის, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება ვერანაირ გავლენას ვერ მოახდენდა მოგებაზე ან ზარალზე ან კაპიტალზე.

ფულადი ნაკადების მგრძობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

100 საბაზისო პუნქტიანი გონივრული შესაძლო ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის 380 ათასი ლარის ოდენობით გავლენას იქონიებდა მოგებაზე ან ზარალზე (2021: 410 ათასი ლარი). ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, უცხოური ვალუტის კურსები, უცვლელი დარჩება.

11. პირობითი ვალდებულებები

(a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

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

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

12. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2021 წლის 1 იანვრისთვის, 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია არის შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი". შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ვებგვერდის საშუალებით.

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

(b) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

კომპანიის დირექტორი ასევე ასრულებს დირექტორის მოვალეობას საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სხვა საწარმოში. 2022 და 2021 წლებში კომპანიას დირექტორისთვის ანაზღაურება არ გადაუხდია.

(c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ.

	გარიგების ღირებულება		დაუფარავი ნაშთი		
	31 დეკემბრით		დაუფარავი ნაშთი		
	დასრულებული		31 December	31 December	1 January
	წლისთვის		2022	2021	2021
	2022	2021			
შემოსავალი დივიდენდებიდან					
შვილობილი კომპანიები	19,360	1,700	500	500	5,656
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში/ვალდებულებები					
შვილობილი კომპანიები	29,469	9,676	8,575	3,636	5,240
გაცემული სესხები:					
შვილობილი კომპანიები	2,172	11,467	103,633	138,264	126,512
მშობელი კომპანია	278	893	-	10,315	17,040
მიღებული სესხები:					
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	-	(7,719)	29,803	48,030	44,134
შვილობილი კომპანიები	(43,292)	(13,081)	106,754	107,074	97,787
მშობელი კომპანია	(1,846)	-	1,708	-	-

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

შვილობილ კომპანიებთან დადებული სხვა გარიგებები განხილულია შენიშვნებში 5 და 7.

2022 წელს, 9,822 ათასი ლარის (2021: 11,170 ათასი ლარი) ოდენობით საპროცენტო შემოსავალი იქნა დარიცხული დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემულ სესხებზე. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-7 შენიშვნაში. 2022 წელს, 14,446 ათასი ლარის ოდენობით (2021: 8,264 ათასი ლარი) საპროცენტო ხარჯი დაერიცხა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-9 შენიშვნაში.

13. შეფასების საფუძველი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე.

14. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

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

(a) ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები

კომპანიის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს შემდეგს:

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

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

- ფინანსური აქტივის ბრუტო საბალანსო ღირებულებაზე; ან
- ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებაზე.

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

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

(b) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაციები გადაყვანილია კომპანიის 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 გამოწვეული ამონაგები ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს სხვაობას პერიოდის დასაწყისში არსებულ სამუშაო ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას შორის (კორექტირებულ ეფექტური პროცენტით და გადახდებით პერიოდის განმავლობაში) და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას შორის, კონვერტირებულს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსით.

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

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

(c) დასაქმებულთა გასამრჯელოები

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

(d) მოგების გადასახადი

2017 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი განაწილების თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2017 წელს და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა 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, ფინანსური ინსტიტუტების ნაწილს აღარ შეეძლება ესტონურ საგადასახადო მოდელზე გადასვლა.

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

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

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

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

(e) ფინანსური ინსტრუმენტები

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

კომპანია არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში აკლასიფიცირებს.

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

(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება მათი წარმოშობის თარიღისთვის. ყველა სხვა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება ვაჭრობის თარიღში, როდესაც კომპანია 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

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

პირველადი აღიარების შემდგომ ფინანსური აქტივები არ ექვემდებარება რეკლასიფიკაციას, მანამ სანამ კომპანია 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 ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოყვანილ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

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

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

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

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

ფინანსური აქტივები - ბიზნეს მოდელის შეფასება:

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

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

ამ შეფასების მიზნებისთვის, "ძირი თანხა" განისაზღვრება როგორც ფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულება მისი თავდაპირველი აღიარებისას. "პროცენტი" განისაზღვრება როგორც ანაზღაურება ფულის ღირებულებისა დროში 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, კომპანია ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობებს ითვალისწინებს. ეს ასევე მოიცავს შეფასებას იმისა, მოიცავს თუ არა ფინანსური აქტივი სახელშეკრულებო პირობას, რომელმაც შესაძლოა ისეთი ფორმით შეცვალოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვადები ან ოდენობა, რომ ის აღარ დააკმაყოფილებს მოცემულ პირობას. აღნიშნული შეფასების დროს, კომპანია ითვალისწინებს შემდეგს:

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

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

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და შემოსულობა და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება, ამორტიზირებული 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 აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება

ფინანსური აქტივები

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

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

კომპანია ასკვნის, რომ ცვლილება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

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

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

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

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

(iv) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

(f) კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

(გ) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

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

კომპანია აფასებს ზარალის რეზერვებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით, შემდეგი შემთხვევების გარდა, როდესაც ფასდება 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიხედვით:

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

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

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

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

კომპანია ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ, როდესაც:

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

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

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

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის 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 საკრედიტო ზარალების ალბათობით შეწონილი შეფასება. 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, კომპანია 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 საკრედიტო რისკით“, როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ მოვლენას ჰქონდა ადგილი. მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- ემიტენტის ან მსესხებლის არსებითი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- კომპანიის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურისა იმ პირობებით, რომლებსაც კომპანია სხვა შემთხვევაში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაცია; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო უზრუნველყოფის 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 აღირიცხულია მოგებაზე ან ზარალზე და აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია როდესაც კომპანიას აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინდივიდუალური მომხმარებლებისთვის, კომპანიას აქვს განსაზღვრული ბრუტო საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკა, როდესაც ფინანსური აქტივი არის 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებული, მსგავსი აქტივების ამოღების ისტორიული გამოცდილების საფუძველზე. კორპორატიული კლიენტებისთვის, კომპანია ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. კომპანია აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას კომპანიის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(ii) არაფინანსური აქტივები

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

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

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები 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 წარმომქმნელ ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

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

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის, ნებისმიერ მინიშნებაზე იმისა, რომ ზარალი შემცირდა ან აღარ არსებობს. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას ანაზღაურებადი 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.

(h) ინვესტიცია შვილობილ კომპანიებში

შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ კომპანიის მიერ კონტროლირებად სტრუქტურულ ერთეულებს. კომპანია აკონტროლებს საწარმოს, როდესაც ის ექვემდებარება ან როდესაც მას აქვს უფლება ცვლად ამონაგებზე საწარმოში მისი ჩართულობიდან და როდესაც მას შესწევს უნარი იმოქმედოს ამგვარ ამონაგებზე საწარმოში მისი უფლებამოსილების გამოყენებით.

კომპანია მის ინვესტიციებს შვილობილ კომპანიებში აღრიცხავს თვითღირებულებით, ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

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

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

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

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

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

(i) სეგმენტები

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

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

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც 2022 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენებაც ნებადართულია); თუმცა კომპანიას ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები მიღებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას. მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ წარმოდგენილი ახალი და შესწორებული სტანდარტები არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანის ან გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის შესწორებები).

- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებების შესწორებები;
- სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (ბასს 1-ის და ფასს სტანდარტების პრაქტიკის დებულება 2-ის შესწორებები)
- სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ის შესწორებები).
- საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (ფასს 16-ის შესწორებები);
- ერთი გარიგების შედეგად წარმოშობილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი (ბასს 12-ის შესწორებები).

16. შემდგომი მოვლენები

2023 წელს, შპს "სილქ რიალ ისთეითმა" გამოუშვა ობლიგაციები საქართველოს საფონდო ბირჟაზე (იხ. შენიშვნა 1).

შპს „სილქ რიალ ისთეითი“

მმართველობის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა

31 დეკემბერი 2022 წელი

1. კომპანიის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

კომპანიის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, კომპანიაზე ძირითადად ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათ მიმართ გამოიყენება განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ისინი განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს.

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იურიდიულ პირად დარეგისტრირდა 2017 წლის 7 აპრილს. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის და სააქციო საზოგადოების კომპანიებს “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისის მისამართია: რესპუბლიკის მოედანი, მთაწმინდის რაიონი, თბილისი, საქართველო და კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია 404535240.

შპს სილქ რიალ ისთეითი-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.
- წინანდალში (საქართველო) მდებარე, პარკ ჰოტელის ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა.
- თბილისსა და ბათუმში კაზინოების მართვა. კაზინოები თბილისსა და ბათუმში რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროებში მდებარეობს.
- კომპლექს „რესპუბლიკის“ - ის ფლობა და მართვა;
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე უძრავი ქონების განვითარება და მართვა.

2022 წელს კომპანიას ძირითადი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე შემოსავალი არ ქონია, არც შესაღარის წინა პერიოდში.

2. კომპანიის სამომავლო გეგმები

კომპანიის სამომავლო გეგმებს ძირითადად წარმოადგენს შვილობილი საწარმოების საოპერაციო საქმიანობის ეფექტიანობის ხელშეწყობა. 2023 წელს შვილობილი საწარმოების მთავარი ფოკუსი იქნება შემოსავლების დივერსიფიცირება საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლების სექტორში შესვლით.

ახალი ინვესტიციების კუთხით 2023 წელს კომპანიის შვილობილმა საწარმომ დაიწყო რუსთაველის გამზირზე სასტუმრო „ტელეგრაფის“ სარემონტო სამუშაოები.

ასევე კომპანიის შვილობილი საწარმოების მნიშვნელოვან გეგმას წარმოადგენს არსებული სასტუმროების, კაზინოების და რესტორნების საოპერაციო ხარჯების ოპტიმიზირება და მოგების მაჩვენებლის გაუმჯობესება.

3. კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2022 წელს კომპანიას კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია.

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

(i) ურთიერთობა მომწოდებლებთან და კლიენტებთან. კომპანიის მტკიცე პროფესიული ურთიერთობა აკავშირებს კლიენტებთან და ხასიათდება კლიენტებზე მზრუნველი, ერთგული და მაღალი ხარისხის მომსახურებით

(ii) ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან. კომპანიის საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად იმართება. კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტში დასაქმებულები არიან საგადასახადო კანონმდებლობაში გამოცდილი თანამშრომლები, რომლებიც, კომპანიის მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობაში გათვითცნობიერების მიზნით, რეგულარულად ესწრებიან საქართველოში მოქმედი წამყვანი აუდიტორული კომპანიების მიერ ჩატარებულ საგადასახადო ტრენინგებს.

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ

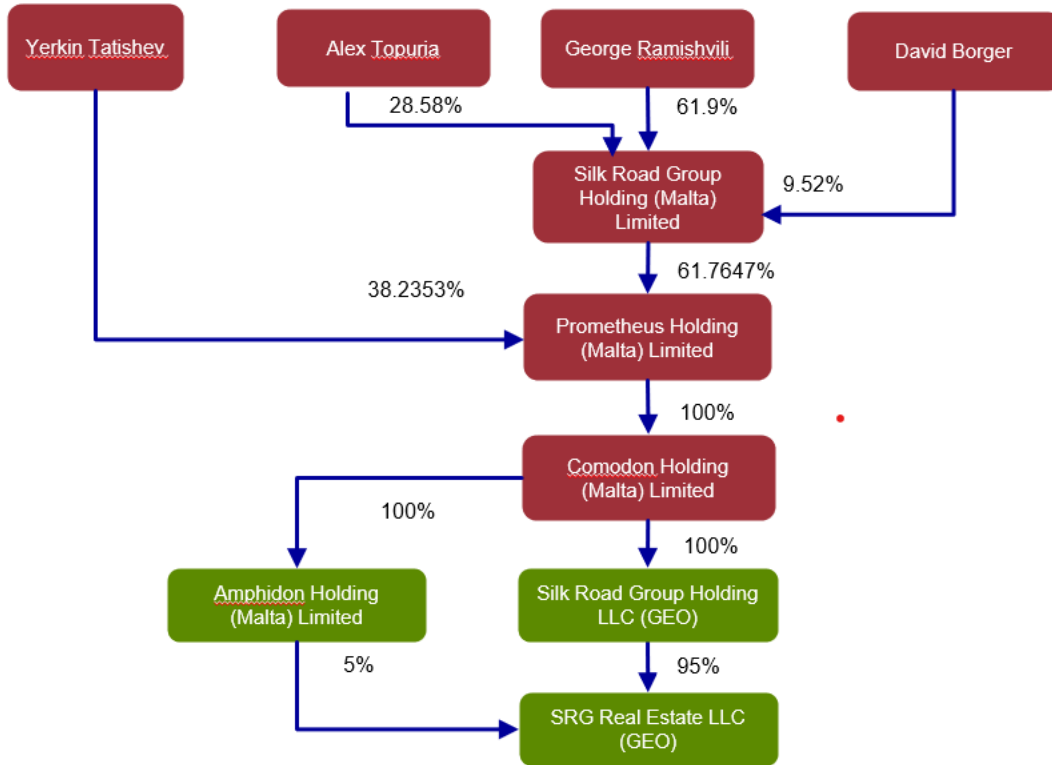
2022 წელს კომპანიის საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. კორპორაციული მართვა

ჩვენი კორპორაციული სტრუქტურა.

2020 წლის აგვისტოში Prometheus Holding Limited-ის (კომპანიის მფლობელი) 38.2% წილის შესყიდვის შემდეგ იერკინ ტატიშევი გახდა კომპანიის ბენეფიციარი აქციონერი 36.51%-იანი კაპიტალის წილის არაპირდაპირი მფლობელობით. იერკინ ტატიშევი არის Kusto Group-ის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე და დამფუძნებელი. Kusto Group-ი (www.kustogroup.com) არის სინგაპურში დაფუძნებული ინდუსტრიული ჰოლდინგი 1.5 მილიარდ აშშ დოლარზე მეტი წლიური ბრუნვით. იერკინ ტატიშევი დიდი ხნის განმავლობაში ახორციელებდა ინვესტიციებს საქართველოში სხვადასხვა პროექტში კომპანიასთან ერთად. იერკინ ტატიშევი კაპიტალის საკუთარ წილს კომპანიაში გრძელვადიან ფინანსურ ინვესტიციად მიიჩნევს. აღნიშნული აქციონერული ცვლილება გავლენას არ იქონიებს კომპანიის სტრატეგიაზე და სამეთვალყურეო საბჭოს ან აღმასრულებელი მენეჯმენტის დონეზე ცვლილებები არ არის მოსალოდნელი.

საბოლოო ბენეფიციარი აქციონერები



მნიშვნელოვანი ფაქტები კომპანიის და მისი ჯგუფის შესახებ.

- სილქ როუდ ჯგუფი საქართველოს ერთ-ერთი წამყვანი კერძო საინვესტიციო ჯგუფია, რომელიც კავკასიისა და ცენტრალური აზიის რეგიონებში ოპერირებს. 2005 წლიდან, საქართველოში, სილქ როუდ ჯგუფმა მოახდინა დაახლოებით 1 მლრდ აშშ დოლარის ინვესტირება
- სილქ როუდ ჯგუფში სილქ რიალ ისთეითთან ერთად შედის: სილქნეტი (გამოშვებული აქვს 300 მლნ ევრო ობლიგაცია); ბახვის ჰიდრო ელექტრო სადგური
- სტუმარმასპინძლობის აქტივებს 2,000-ზე მეტი თანამშრომლით გამოცდილი გუნდი მართავს
- ჯგუფი ორიენტირებულია ადამიანური რესურსების განვითარებაზე და ადგილობრივი ტალანტების წარმატებაზე
- ასევე გუნდს აქვს მესამე მხარის აქტივების მართვის შესაძლებლობა, რაც დამატებითი შემოსავლის გენერირების წყარო გახდება
- ჯგუფის უძრავი ქონების აქტივები მდებარეობს თბილისისა და რეგიონების საუკეთესო ადგილებში

- ხელსაყრელი ადგილ-მდებარეობა სტუმარმასპინძლობის პროექტების წარმატებისთვის მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს
- დეველოპერული პროექტები საცხოვრებელ სახლებზე მაღალი მოთხოვნის მქონე ადგილებში მდებარეობს
- ჯგუფს აქვს ოთხი სასტუმროს, ორი კაზინოს, რამდენიმე რესტორნის, კლუბისა და საცხოვრებელი პროექტის მართვის გამოცდილება
- პროექტის შესრულების ყველა ეტაპს ხელმძღვანელობს ძლიერი გუნდი
- პროექტები შესრულებულია წამყვანი სამშენებლო კომპანიების მიერ და უზრუნველყოფილია შესრულების გარანტიით

საიმედო კორპორაციული მართვა ჩვენი ბიზნესმოდელისა და სტრატეგიის ერთ-ერთი მთავარი მამოძრავებელი ძალაა. ჩვენ მნიშვნელოვნად გავიზარდეთ და განვვითარდით უკანასკნელ წლებში და, ამასთან ერთად, ჩვენი მიდგომა კორპორაციული მმართველობის მიმართ უმჯობესდებოდა.

ჩვენ განუწყვეტლივ ვცდილობთ, გავაუმჯობესოთ ჩვენი ხელმძღვანელობისა და მართვის სისტემების ეფექტურობა, საუკეთესო პრაქტიკის შესაბამისად.

ჩვენი წესდება და საქართველოს კანონი სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობასა და პასუხისმგებლობებთან დაკავშირებულ გარკვეულ საკითხებს განიხილავს. ჩვენი მმართველობითი სახელმძღვანელო მითითებები წესდებისა და საქართველოს კანონის მოთხოვნების სრულყოფას ისახავს მიზნად, რათა ჯგუფის კორპორაციული მართვა უფრო მეტად მოვიდეს შესაბამისობაში საერთაშორისო საუკეთესო პრაქტიკებთან.

8. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკებისა და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. კომპანიის მოთხოვნების ამოღების არსებითი პრობლემა არ უდგას. საკრედიტო რისკის მართვა გაცემულ სესხებთან დაკავშირებით მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიშობება საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და მესამე პირებისგან მიღებული სესხებიდან. ეს არის იმის რისკი, რომ კომპანიას გაუძნელდება ვადადამდგარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კომპანიის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ გულისხმობს იმის შეძლებისდაგვარად უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვადადამდგარი ვალდებულებების დასაფარად როგორც ჩვეულებრივ, აგრეთვე სტრესულ პირობებში და არ დასჭირდება მიუღებელი ზარალის გაწევა ან კომპანიის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენება. უფრო დეტალური განმარტებებისთვის გთხოვთ იხილეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში ლიკვიდურობის რისკის განმარტება

9. ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, საწარმოს მიზნები და ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკა

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების შეცვლის რისკი.

კომპანიას მოქმედი გაცვლითი კურსების მერყეობის რისკი ეკისრება ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, მენეჯმენტს დაწესებული აქვს ლიმიტები პოტენციურ ზარალზე ვალუტებისა და მთლიანი ოდენობის მიხედვით. პოზიციები გადაიხედება ყოველთვიურად.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურ პოლიტიკურ გარემოს შეუძლია უარყოფითად იმოქმედოს პროდუქტების მოთხოვნაზე, შემოსავალსა და მომგებიანობაზე. მენეჯმენტი ყურადღებით ადევნებს თვალს პოლიტიკური გარემოს განვითარებას, მოვლენათა პოტენციური განვითარების პროგნოზისა და პოტენციურ საფრთხეებზე რეაგირების მიზნით.

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე მოქმედებს საბაზრო რისკები, რომლებიც გამოწვეულია (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტიან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ინვესტიციებში ღია პოზიციებით, რომელთაგან ყველაზე მოქმედებს ბაზრის ზოგადი და სპეციფიკური მერყეობა. მენეჯმენტს დაწესებული აქვს რისკის მისაღები ოდენობის ზღვარი, რომლის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება, ბოლომდე არ აღმოფხვრის ზარალს ამ ლიმიტებს მიღმა ბაზრის ძლიერი მერყეობისას.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიაზე მოქმედი საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მოქმედი დონეების მერყეობის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე ზემოქმედების გამო.

მამუკა შურღაია
დირექტორი

2023 წლის 1 ოქტომბერი

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების შეცვლის რისკი.

კომპანიას მოქმედი გაცვლითი კურსების მერყეობის რისკი ეკისრება ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, მენეჯმენტს დაწესებული აქვს ლიმიტები პოტენციურ ზარალზე ვალუტებისა და მთლიანი ოდენობის მიხედვით. პოზიციები გადაიხედება ყოველთვიურად.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურ პოლიტიკურ გარემოს შეუძლია უარყოფითად იმოქმედოს პროდუქტების მოთხოვნაზე, შემოსავალსა და მომგებიანობაზე. მენეჯმენტი ყურადღებით ადევნებს თვალს პოლიტიკური გარემოს განვითარებას, მოვლენათა პოტენციური განვითარების პროგნოზისა და პოტენციურ საფრთხეებზე რეაგირების მიზნით.

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე მოქმედებს საბაზრო რისკები, რომლებიც გამოწვეულია (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ინვესტიციებში ღია პოზიციებით, რომელთაგან ყველაზე მოქმედებს ბაზრის ზოგადი და სპეციფიური მერყეობა. მენეჯმენტს დაწესებული აქვს რისკის მისაღები ოდენობის ზღვარი, რომლის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება, ბოლომდე არ აღმოფხვრის ზარალს ამ ლიმიტებს მიღმა ბაზრის ძლიერი მერყეობისას.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიაზე მოქმედი საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშვება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მოქმედი დონეების მერყეობის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე ზემოქმედების გამო.


მამუკა შუrolაია
დირექტორი

2023 წლის 1 ოქტომბერი