

Silk Road Group Holding LLC
Consolidated Financial Statements
for 2020

Contents

Independent Auditors' Report	3
Consolidated Statement of Financial Position	6
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	7
Consolidated Statement of Changes in Equity	8
Consolidated Statement of Cash Flows	9
Notes to the Consolidated Financial Statements	10



KPMG Georgia LLC
GMT Plaza
5th floor, 4 Liberty Square
Tbilisi, Georgia 0105
Telephone +995 322 93 57 13
Internet www.kpmg.ge

Independent Auditors' Report

To the Owner of Silk Road Group Holding LLC

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Silk Road Group Holding LLC (the "Company") and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statements of financial position as at 31 December 2020 and 2019, the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the years then ended, and notes, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020 and 2019, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the years then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (*IESBA Code*) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Georgia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Statement on Management Report

Management is responsible for the Management Report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the Management Report.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the Management Report and, in doing so, consider whether the Management Report is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

We do not express any form of assurance conclusion on the Management Report. We have read the Management Report and based on the work we have performed, we conclude that the Management Report:

- is consistent with the consolidated financial statements and does not contain material misstatement;
- contains the information that is required by and is compliant with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.



Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.



- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

The engagement partner on the audit resulting in this independent auditors' report is:

Natia Tevzadze

KPMG Georgia LLC
Tbilisi, Georgia
3 November 2021



- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

The engagement partner on the audit resulting in this independent auditors' report is:

Natia Tevzadze

ნათია ტევზაძე

KPMG Georgia LLC
Tbilisi, Georgia
3 November 2021



Silk Road Group Holding LLC
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2020

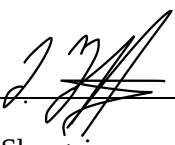
'000 GEL	Note	31 December 2020	31 December 2019
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	9	690,456	671,266
Investment property	10	335,052	332,481
Intangible assets	11	198,823	206,262
Right-of-use assets	12	43,236	52,872
Loans receivable	13	266,401	218,204
Financial instrument at FVTPL	18(f)	13,425	-
Prepayments related to IRU contracts		9,849	10,321
Other non-current assets	9	40,171	48,857
Total non-current assets		1,597,413	1,540,263
Current assets			
Inventories		14,796	17,795
Loans receivable	13	3,295	5,295
Trade and other receivables	14	41,045	35,363
Cash and cash equivalents	15	95,751	108,635
Prepayments and other assets		14,312	21,646
Total current assets		169,199	188,734
Total assets		1,766,612	1,728,997
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
	16		
Charter capital		1,167,407	22,828
(Accumulated losses)/ Retained earnings		(777,103)	493,101
Equity attributable to owner of the Company		390,304	515,929
Non-controlling interests		26,985	44,085
Total equity		417,289	560,014
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Loans and borrowings	18	974,661	882,497
Lease liability	12	38,650	45,438
Advanced received from IRU contracts and subscribers	19	13,913	14,662
Trade and other payables	19	32,587	12,102
Put option liability	20	40,804	31,820
Total non-current liabilities		1,100,615	986,519
Current liabilities			
Loans and borrowings	18	104,874	63,197
Lease liability	12	12,414	12,179
Advanced received from IRU contracts and subscribers	19	23,041	21,949
Trade and other payables	19	108,379	85,139
Total current liabilities		248,708	182,464
Total liabilities		1,349,323	1,168,983
Total equity and liabilities		1,766,612	1,728,997

The consolidated statement of financial position is to be read in conjunction with the notes to, and forming part of, the financial statements set out on pages 10 to 65.

Silk Road Group Holding LLC
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for 2020

'000 GEL	Note	2020	2019
Revenue	5	440,085	583,102
Operating costs	6	(150,600)	(202,028)
Wages and other employee benefits		(93,552)	(131,097)
Depreciation and amortisation		(144,722)	(140,220)
Impairment loss of trade and other receivables and loans receivable	21(b)(ii)	(2,390)	(5,487)
Other income		11,859	9,418
Other expenses		(4,937)	(8,705)
Results from operating activities		55,743	104,983
Interest income		24,040	22,558
Interest expense		(115,398)	(129,410)
Net change in fair value of financial instruments at FVTPL		5,794	(1,447)
Net foreign exchange loss		(104,254)	(39,125)
Net finance costs		(189,818)	(147,424)
Loss before income tax		(134,075)	(42,441)
Income tax benefit/(expense)	7	723	(342)
Loss and total comprehensive loss for the year		(133,352)	(42,783)
Loss and total comprehensive loss for the year			
Owner of the Company		(124,998)	(42,341)
Non-controlling interest	17	(8,354)	(442)

These consolidated financial statements were approved by Management on 3 November 2021 and were signed on its behalf by:



 Mamuka Shurgaia
 Director

Silk Road Group Holding LLC
Consolidated Statement of Changes in Equity for 2020 and 2019

	Attributable to owners of the Company				
	Charter capital	Retained earnings/ (Accumulated losses)	Total	Non-controlling interests	Total equity
'000 GEL					
Balance at 1 January 2019	-	572,805	572,805	44,101	616,906
Total comprehensive loss for the year					
Loss for the year	-	(42,341)	(42,341)	(442)	(42,783)
Transactions with owners, recorded directly in equity					
Increase in charter capital (note 16(a))	22,828	(22,828)	-	-	-
Change in the carrying amount of the put option liability (note 20)		(5,845)	(5,845)	(308)	(6,153)
Capital transactions in the Group entities (note 16(b))		(8,631)	(8,631)	906	(7,725)
Dividends declared by the Group entities (note 16(c))	-	(4,898)	(4,898)	(427)	(5,325)
Dividends reversed as a result of common control transactions (note 19)	-	4,839	4,839	255	5,094
Balance at 31 December 2019	22,828	493,101	515,929	44,085	560,014
Balance at 1 January 2020	22,828	493,101	515,929	44,085	560,014
Total comprehensive loss for the year					
Loss for the year	-	(124,998)	(124,998)	(8,354)	(133,352)
Transactions with owners, recorded directly in equity					
Increase in charter capital (note 16(a))	1,144,579	(1,144,579)	-	-	-
Change in the carrying amount of the put option liability (note 20)	-	(8,535)	(8,535)	(449)	(8,984)
Capital transactions in the Group entities (note 16(b))	-	3,899	3,899	476	4,375
Acquisition of non-controlling interest (note 17)	-	4,009	4,009	(4,509)	(500)
Dividends declared by the Group entities (note 16(c))	-	-	-	(4,264)	(4,264)
Balance at 31 December 2020	1,167,407	(777,103)	390,304	26,985	417,289

The consolidated statement of changes in equity is to be read in conjunction with the notes to, and forming part of, the financial statements set out on pages 10 to 65.

Silk Road Group Hodling LLC
Consolidated Statement of Cash Flows for 2020

'000 GEL	Note	2020	2019
Cash flows from operating activities			
Loss before income tax		(134,075)	(42,441)
<i>Adjustments for:</i>			
Depreciation and amortization		144,722	140,220
Net finance costs		189,818	147,424
Impairment loss of trade and other receivables and loan receivable		2,390	5,487
(Gain)/loss on disposal/write-off of property and equipment, investment property and intangible assets		(3,738)	9,468
<i>Changes in:</i>			
Inventories		5,964	9,914
Trade and other receivables		18,106	(16,619)
Prepayments and other assets		3,131	995
Trade and other payables		1,133	(8,546)
Net cash from operating activities		227,451	245,902
Cash flows from investing activities			
Acquisition of property and equipment, intangible assets and investment property		(135,889)	(164,225)
Proceeds from disposals of property and equipment and investment property		864	2,318
Issue of loans		(3,446)	(20,863)
Interest received		2,738	3,928
Repayments of issued loans		283	12,207
Placement of restricted cash		-	(517)
Release of restricted cash		1,283	-
Net cash used in investing activities		(134,167)	(167,152)
Cash flows from financing activities			
Interest paid		(96,214)	(83,490)
Repayment of borrowings		(24,942)	(610,000)
Proceeds from borrowings		18,978	792,535
Loan refinancing fees paid		-	(7,262)
Repayment of subordinated loan		-	(46,410)
Repayment of subordinated loan interest		-	(5,062)
Repayment of promissory note		-	(43,170)
Repayment of lease liabilities		(7,116)	(11,403)
Net payments of financial instruments at FVTPL		(7,798)	(1,280)
Dividends paid		-	(7,874)
Acquisition of non-controlling interest		(1,670)	-
Net cash used in financing activities		(118,762)	(23,416)
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		12,594	7,297
Net increase in cash and cash equivalents		(12,884)	62,631
Cash and equivalents at the beginning of the year		108,635	46,004
Cash and cash equivalents at the end of the year	15	95,751	108,635

The consolidated statement of cash flows is to be read in conjunction with the notes to, and forming part of, the financial statements set out on pages 10 to 65.

1. Reporting entity

(a) Georgian business environment

The Group's operations are located in Georgia. Consequently, the Group is exposed to the economic and financial markets of Georgia, which display characteristics of an emerging market. The legal, tax and regulatory frameworks continue development, but are subject to varying interpretations and frequent changes which together with other legal and fiscal impediments contribute to the challenges faced by entities operating in Georgia. The COVID-19 coronavirus pandemic has further increased uncertainty in the business environment.

The consolidated financial statements reflect management's assessment of the impact of the Georgian business environment on the operations and the financial position of the Group. The future business environment may differ from management's assessment. As part of the Group's cash generating assets are serving inbound tourists, the Group is also exposed to the economic and financial markets of the countries, which are the largest feeder markets of Georgian tourism.

(b) Organisation and operations

These consolidated financial statements include the financial statements of Silk Road Group Holding LLC (the "Company") and its subsidiaries as detailed in note 24 (together referred to as the Group and individually as the "Group entities").

Silk Road Group Holding LLC is a limited liability company as defined under the law of Georgia on Entrepreneurs and the Company's identification number is 404579354. The Company was registered on 4 June 2019 and is domiciled in Georgia. The subsidiaries of the Company represent a limited liability and joint stock companies as defined under the law of Georgia on Entrepreneurs. The Company's registered office is Republic Square, Mtatsminda, Tbilisi, Georgia.

The principal activity of Silk Road Group Holding LLC is to act as a holding company to the Group entities. The principal activities of the Group entities are:

- Provision of telecommunication services to corporate and individual customers in Georgia, including fixed and mobile telephone services, mobile data, fixed broadband, pay TV services, SMS (messaging) and other wholesale services;
- Ownership and operation of the Radisson Blu Hotels located in Tbilisi and Batumi, Georgia and Radisson Collection Hotel located in Tsinandali, Georgia (together referred as "Hotels", see note 6 for further details);
- Operation of the land based casinos in Tbilisi and Batumi (together referred as "Casinos"). Casinos in Tbilisi and Batumi are located in the Radisson Blu Hotels;
- Ownership and operation of Complex Republic;
- Development and management of real estate properties located in different regions of Georgia (see note 10);
- Operation of hydropower plant on the river Bakhvistskali in Ozurgeti region, Georgia.

On 29 April 2020, the Group entities and DSDG Holding ApS formed agreement on the construction of a 220-key hotel, operating under the LEED Gold Standards, in the center of Tbilisi. The construction will partly be financed by DSDG Holding ApS. In 2020 and as of the date these consolidated financial statements were authorized for issue, the project is on an early stage of development.

During 2020 and 2019, as a result of the reorganization of the Company's parent companies, several legal entities were contributed into the Company's capital. These consolidated financial statements present results of the Group entities if the Company controlled them from 1 January 2019. Common control transactions are disclosed under note 16.

The Company is wholly owned by Comodon Holding (Malta) Limited. In 2020 the Company's intermediate parent reorganized, as a result of which the Company has a new beneficial shareholder, Yerkin Tatishev, with indirect minority (38.2%) holding in the Company. Company's ultimate parent remains Silk Road Group Holding (Malta) Limited – an entity controlled by an individual George Ramishvili. Related party transactions are detailed in note 25.

2. Basis of accounting

(a) Statement of compliance

These consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (“IFRSs”).

The Company represents a Newco incorporated by the Immediate Parent in June 2019 with the aim of Group restructuring, as a result of which in 2020 and 2019 several Group entities were contributed into the Newco’s capital through the common control transactions.

This common control transactions were accounted at book values as presented in the financial statements of the Group entities with the retrospective application. As a result, the Group chose to re-present its comparatives and adjust its current reporting period before the date of the aforementioned transactions as if the Company controlled the Group entities before the earliest period represented (see note 16 (b)). As the Newco had no substantial assets or liabilities either at the incorporation date or as at 31 December 2020, the Group’s consolidated financial statements reflects the business continuance of Group entities and the consolidated assets and liabilities as well as comparatives are respectively recognised and presented according to the first-time adoption date of the Group entities, using the same accounting policies, except for the accounting policy for the measurement of investment properties, as in the financial statements of the Group entities. The Group measures its investment property at cost less accumulated depreciation and impairment losses (see note 28(i)(i)).

(b) Going concern

Notwithstanding the Group’s recurring losses and current COVID-19 situation and the fact that currently the Group’s operations are slowed down (see note 26), the consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis, which the directors consider to be appropriate for the following reasons:

The directors have prepared cash flow forecast for a period of 12 months from the date of approval of these consolidated financial statements, which indicate that, taking account of reasonably possible downsides, the Group will have sufficient funds, to meet its liabilities as they fall due for that period. The forecasts consider the following key assumptions and facts:

- As at 31 December 2020 and as at the date these consolidated financial statements were authorized for issue, the Group has negative working capital, but it also maintains a relatively significant cash balance for post-COVID 19 period (see note 15), which is expected to grow gradually, in line with the business recovery as disclosed below;
- The Group has solid non-current asset base, with fair values significantly higher than carrying values (see note 10);
- Casinos in Batumi and Tbilisi resumed their operations from April 2021 and July 2021, respectively. It is expected that the Group will recover its casino revenue at least at 80 % of pre pandemic revenue going forward. Cost margins are expected to be similar to the historical cost margin (taking into account certain cost cuttings that have already been renegotiated and materialized);
- Operations of the Hotels have already been resumed, show positive signs of recovery from the second half of 2021 and are expected to grow gradually;
- The Group maintains growing customer base in telecom as well as develops new network– rollout of Gigabit-LTE (4.9 G) -1 Gbps capacity mobile network that is deployed throughout the major urban cities of Georgia. Telecom business generally shows positive operating results (see Adjusted EBITDA in note 8) and was less impacted by COVID-19 (see note 26);
- Actual 2021 results of both, casino and hotel, operations show strong recovery and positive cash flows. Despite the end of the tourism season and increase in COVID-19 rates in the country, the Group’s all businesses continue uninterrupted operations and show positive financial results;
- The Group’s liquidity risk, including its significant exposure for foreign currency exchange movements is managed by foreign currency hedge (note 18 (f)), closely monitoring capital expenditure, that is mostly discretionary by nature, and the Group’s capacity to roll over its existing

debt instruments, if needed (see note 21);

- There will not be material credit losses on the related party loans issued by the Group (see note 21 (b)(ii));

- In February 2021, the Group negotiated prolongation of grace period for the repayment of principal and part of interest on loans from TBC Bank JSC till June 2021. Subsequently, in August 2021, the Group has finalized renegotiation with TBC Bank JSC on deferral of the principal repayments under the current loan facilities to March, 2022 (see note 30).

Based on the above, the directors are confident that the Group will have sufficient funds to continue to meet its liabilities as they fall due for at least 12 months from the date of approval of the consolidated financial statements and therefore have prepared the consolidated financial statements on a going concern basis. Management therefore believe that there is no significant uncertainty with respect to Group's ability to continue as a going concern.

3. Functional and presentation currency

The national currency of Georgia is the Georgian Lari ("GEL"), which is the functional currency of the Company and the Group entities and the currency in which these consolidated financial statements are presented. All financial information is presented in GEL, except when otherwise indicated.

4. Use of estimates and judgments

The preparation of consolidated financial statements in conformity with IFRSs requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from those estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimates are revised and in any future periods affected.

Information about assumptions and estimation uncertainties that have a significant risk of resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year is included in Note 10 (b)– valuation of investment property.

Information about critical judgements in applying accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements is included in the following notes:

- Note 2(b) – going concern assessment;
- Note 16 (b) – accounting for common control transactions;
- Note 9 (b) – assessment of impairment indicators for the Group's cash-generating units;
- Note 12 – determination of lease term;
- Note 28(g) and (h) – useful lives of property and equipment and intangible assets;
- Note 28(g) and (h) – recognition and measurement of property and equipment and intangible assets.

Measurement of fair values

A number of the Group's accounting policies and disclosures require the determination of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. Fair values have been determined for measurement and for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- *Level 1*: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- *Level 2*: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- *Level 3*: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

If the inputs used to measure the fair value of an asset or a liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

Further information about the assumptions made in measuring fair values is included in the following notes:

- Note 10 (b) – fair value of investment property;
- Note 18 (f) - fair value of financial instrument at FVTPL;
- Note 21 (a) – fair values of financial assets and liabilities.

5. Revenue

'000 GEL	2020	2019
Telecom revenue (a)	382,155	387,155
Real estate revenue (b)	54,602	191,792
Other revenue	3,328	4,155
	440,085	583,102

(a) Telecom revenue

'000 GEL	2020	2019
Commercial revenue	347,557	346,155
Mobile revenue	183,357	182,755
Mobile callout	103,179	105,831
Mobile data	66,286	57,919
Revenue from SMS	9,212	12,698
Revenue from other services	3,873	4,022
Revenue from phone sales and accessories	807	2,285
Fixed revenue	164,200	163,400
Fixed broadband	98,164	94,329
Pay TV	45,453	43,013
Fixed telephone	16,449	19,559
Infrastructure capacity rental service	2,336	2,067
Revenue from other services	1,798	3,341
Wireless telephone ("CDMA") service*	-	1,091
Carrier and other services	34,598	41,000
Interconnect service	22,609	24,334
Infrastructure capacity rental service	7,763	7,820
Internet wholesale	2,183	2,060
Roaming revenue	2,043	6,786
Total revenues	382,155	387,155

* From July 2019 the Group abandoned the CDMA technology and ceased the service. Part of the CDMA subscribers were migrated to mobile GSM technology.

Telecom revenue is mainly from contracts with customers. Due to the nature of the telecom business, which is mainly cash-based, the Group does not have any material contract assets and/or contract liabilities.

(b) Real estate revenue

'000 GEL	2020	2019
Revenue from casino operations	30,622	121,391
Revenue from casino live games	21,870	82,246
Revenue from slot machines	8,618	38,645
Other revenue	134	500
Revenue from hotel and Complex Republic operations	18,553	59,376
Food and beverage revenue	9,968	20,942
Room revenue	6,856	33,731
Other hotel revenue	1,729	4,703
Other revenue	5,427	11,025
	54,602	191,792

The Group's real estate revenue is mainly generated from hotel and casino operations. Hotel revenue stream is mainly attributable to sale of hotel rooms and food and beverages in the hotel restaurant facilities. Due to the nature of the hotel business, which is mainly cash-based, the Group does not have any material contract assets and/or contract liabilities. Other revenue comprises income from many different activities, such as operation of clubs, restaurants, event halls, museums and lease out of investment properties. Approximately 43% of total real estate revenue in 2020 (2019: 36%) is attributable to contracts with customers. Casino revenue stream is mainly attributable to casino games, such as Poker, Baccarat, Blackjack, American Roulette, Slot Machines. The payout for stakes placed on these gaming activities is typically known at the time when the stake is placed. This stake is termed "fixed-odds stake". Such contracts fulfil the definition of a financial instrument under IFRS 9 *Financial instruments* and are therefore exempt from IFRS 15.

6. Operating costs

'000 GEL	2020	2019
Telecom operating costs (a)	119,531	117,609
Real estate operating costs (b)	30,234	82,470
Other operating costs	835	1,949
	150,600	202,028

(a) Telecom operating costs

'000 GEL	2020	2019
Network management and maintenance costs	16,410	15,747
Interconnect fees and roaming expense	16,242	17,837
Pay TV content cost	12,932	11,218
Software maintenance service	11,498	9,936
Utility expenses	9,984	10,030
Professional fees	5,731	3,482
Infrastructure capacity rentals, IRU and lease expenses	6,908	9,199
Advertising and marketing	6,151	8,005
Internet protocol (IP) cost	4,510	4,159
Property and other taxes	4,150	4,433
Write-down of slow moving inventory, property and equipment and other non-current assets	4,118	335
Internet clear channel costs	3,717	3,557
Communication regulation fee	3,233	3,217
Charity expenses*	3,063	1,184
Security expenses	2,254	2,424
Fuel and lubricants used	2,136	2,505
Bank fees and charges	1,739	2,835
Transportation services	1,367	1,319
Office stationary and other supplies	1,132	1,330
Other	2,256	4,857
	119,531	117,609

* In 2020, charity expenses include amount of GEL 2,097 thousand related to donations and other charity costs incurred by the Group with regards to the COVID-19 pandemic.

(b) Real estate operating costs

'000 GEL	2020	2019
Customer related cost*	4,912	17,339
Consumption of inventories	2,926	6,441
Quarterly permission fee expenses**	2,909	11,845
Utility expenses	2,671	3,419
Lease expenses	2,089	6,630
Marketing expenses	2,054	5,168
Hotel supplies	1,911	3,542
Repair and maintenance	1,556	3,485
Consulting and professional fees	1,158	3,431
Taxes other than on income tax	938	4,520
Bank and other commissions	824	3,203
Security expenses	791	1,413
Hotel management fees***	516	5,405
Other operating costs	4,979	6,629
	30,234	82,470

* Customer related cost represents the free of charge services and goods delivered to casino customers, such as: snacks, drinks, cigarettes, food, hotel rooms at Radisson Blue Tbilisi and Batumi, flight tickets, etc.

** Quarterly permission fee expenses represent the specific fixed quarterly tax accruals to the local authorities on the gambling business and in particular for running slot machines in Georgia.

*** For management of certain Hotels' operations, the Group entities annually pay management fees to Rezidor Hotels. Management fees are variable and determined based on operating results of the Hotels. Until 2020, the Hotels were managed by Radisson Hotels under different International Management Agreements ("IMA"). On 20 March 2020, Tsinandali Estates LLC has formed International License Agreement ("ILA") with Radisson Hotel Aps Danmark and received a license to operate a hotel with a brand name of "Radisson Collection Hotel". The license agreement matures on 31 December 2035. After concluding the ILA, the International Management Agreement on the operation of the Tsinandali hotel was terminated and Tsinandali Hotel is operated by the Group's management under "Radisson Collection" brand. In 2021, IMAs on management of Tbilisi and Batumi Hotels were also terminated and ILA's were formed with Radisson Hotel Aps Danmark (see note 30).

7. Taxation

On 13 May 2016 the Parliament of Georgia passed a bill on corporate income tax reform (also known as the Estonian model of corporate taxation), which mainly moves the moment of taxation from when taxable profits are earned to when they are distributed. The law is effective for tax periods starting after 1 January 2017. Accounting policy for recognition and measurement of income taxes is disclosed in note 28 (e).

Amounts recognised in profit or loss

'000 GEL	2020	2019
Current year	723	(342)
Current tax benefit/(expense)	723	(342)

In 2020, following the finalization of ongoing tax inspection, the tax position of Silknet JSC (see note 24) was closed, without any material penalties, till 1 August 2019. The tax inspection has also closed the pre-acquisition period of Geocell LLC (see note 24). Following the tax inspection results, the Group has reversed previously accrued profit tax of GEL 1,163 thousand, that is included in current tax benefit of GEL 723 thousand above.

8. Alternative performance measures

(a) Adjusted EBITDA

The Group believes that the presentation of Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA margin enhances a reader's understanding of the Group's financial performance. The management uses Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA margin to assess and evaluate the operating performance of the Group and its two major segments: telecom and real estate. In addition, Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA margin are frequently used by securities analysts, investors and other interested parties in the evaluation of companies that operate in the telecommunications sector. Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA margin are not presentations made in accordance with IFRS and the Group's use of the terms Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA margin may vary from other entities to differences in accounting policies or differences in the calculation methodology.

The Group calculates Adjusted EBITDA by adjusting profit from continuing operations to exclude following items:

- finance costs and finance income
- corporate income tax and any other taxes related to the distribution of dividends
- depreciation, amortization, revaluation, impairment (losses / reversals) of non-current assets
- net foreign exchange gain/(loss), including gain/(loss) on hedging instruments, currency forward contracts and any other gain/(loss) attributable to changes in foreign currency exchange rates
- specific items as explained below:

Specific items are identified by virtue of their size, nature or incidence. Specific items represent:

a) income or loss related to the sale or write off of non-current assets and any other non-cash items for telecom business; for real estate business income or loss related to the sale or write off of non-current assets is considered to be under normal course of business and is not excluded from profit.

b) non-recurring, non-underlying or non-operating income or costs that are either material by nature or size (such as bargaining gain on business acquisition, business acquisition related costs, costs related to fundraising and the listing of the Group's securities, write off of issued loan, one time professional fees, etc.).

Reconciliation of adjusted EBITDA to profit from continuing operations

	Telecom*		Real Estate*		Other		Reconciling items*		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
'000 GEL										
Profit/(Loss) for the year	(87,160)	(46,096)	(853)	9,203	(12,741)	(6,738)	(32,598)	848	(133,352)	(42,783)
Depreciation and amortization	117,444	111,662	26,492	27,835	786	723	-	-	144,722	140,220
Net foreign exchange loss	88,136	35,825	(2,414)	745	11,219	2,555	7,313	-	104,254	39,125
Finance costs	90,462	101,160	22,441	23,343	2,495	4,907	-	-	115,398	129,410
Finance income	(4,415)	(4,298)	(18,932)	(17,515)	(693)	(745)	-	-	(24,040)	(22,558)
Net change in fair value of financial instrument at FVTPL	(5,794)	1,447	-	-	-	-	-	-	(5,794)	1,447
Change in fair value of investment property	3,277	-	-	-	-	-	(3,277)	-	-	-
Income tax (benefit)/expense	(723)	1,241	-	(899)	-	-	-	-	(723)	342
Specific items (see below)	10,276	14,915	(2,139)	-	-	-	-	(848)	8,137	14,067
Adjusted EBITDA	211,503	215,856	24,595	42,712	1,066	702	(28,562)	-	208,602	259,270

* Reconciling items include adjusting items and unrealized gains/ losses eliminated between Telecom and Real Estate. Telecom and Real Estate amounts represent amounts presented in the consolidated financial statements of Silknet JSC and SRG Real Estate LLC, prepared in accordance with IFRSs.

Specific items:

	Telecom		Real Estate		Other		Reconciling items		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
'000 GEL										
a) Loss on disposal of property and equipment (included in other income/ other expenses)	484	6,525	-	-	-	-	-	(848)	484	5,677
b) Allowance for impairment of prepayments and trade and other receivables (one-off)	-	2,168	-	-	-	-	-	-	-	2,168
c) Write-down of slow moving inventory, property and equipment and other non-current assets (note 6)	4,118	335	-	-	-	-	-	-	4,118	335
d) Bank fees and charges	-	358	-	-	-	-	-	-	-	358
e) Bonuses, staff costs related to Eurobond issuance (included in wages and other employee benefits)	-	1,942	-	-	-	-	-	-	-	1,942
f) Professional fees, one-time consulting expenses (included in note 6)	3,827	3,110	-	-	-	-	-	-	3,827	3,110
g) Charity (note 6)	3,063	1,184	-	-	-	-	-	-	3,063	1,184
h) Other income	(1,216)	(707)	-	-	-	-	-	-	(1,216)	(707)
i) Income from property tax reversal	-	-	(2,139)	-	-	-	-	-	(2,139)	-
Total specific items	10,276	14,915	(2,139)	-	-	-	-	(848)	8,137	14,067

Specific items are attributable to the following events:

- Allowance for impairment of prepayments and trade receivables under item b represents an impairment of pre-acquisition balances of Geocell LLC, receivable from certain roaming and SMS wholesale vendors.
- Item e is directly attributable to Eurobond issuance in 2019 and thus, is one-off by nature.
- Item f mainly consists of one-time professional fees related to the adoption of the MVNO (Mobile Virtual Network Operator) regulation, developing strategy for mobile financial services, undertaken jointly by Silknet and Silk Road Bank (an entity under common control), and GeDNs.
- Item g mainly consists of charity expenses of GEL 2,097 thousand incurred by the Group in 2020 in relation to COVID-19 pandemic.
- Item h in 2020 mainly consists of reversal of previously paid taxes and the write-off of the payables to certain creditors following their liquidation.
- Item i in 2020 is attributable to property tax reversal in real estate. In 2020, following the support measures introduced by the Government of Georgia to the hotel industry (see note 26), the Group was exempted from property tax attributable to 2020 and 2019 years. Considering that the changes in law regarding the exemption of property tax of 2019 were enacted in July 2020, the Group recognised property tax expense and respective liability in the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019. Consequently in 2020, the Group made a reversal of the recognised property tax on property and equipment for 2019 through recognising respective income in amount of GEL 2,139 thousand.

(b) Adjusted EBITDA margin

Adjusted EBITDA margin is calculated by dividing Adjusted EBITDA by total revenue.

Consolidated Adjusted EBITDA:

'000 GEL	2020	2019
Consolidated Adjusted EBITDA	208,602	259,270
Consolidated revenue	440,085	583,102
Consolidated Adjusted EBITDA margin %	47%	44%

Telecom Adjusted EBITDA:

'000 GEL	2020	2019
Telecom Adjusted EBITDA	211,503	215,856
Telecom revenue	382,155	387,155
Telecom Adjusted EBITDA margin %	55%	56%

Real Estate Adjusted EBITDA:

'000 GEL	2020	2019
Real Estate Adjusted EBITDA	24,595	42,712
Real estate revenue*	58,358	192,573
Real Estate Adjusted EBITDA margin %*	42%	22%

*Real estate revenue represents revenue presented in the consolidated financial statements of SRG Real Estate LLC, prepared in accordance with IFRSs, before intra-group eliminations. Adjusted EBITDA margin improvement in 2020 is mainly attributable to the intra-segment transaction: during 2020, Real Estate Group sold investment property to the Telecom Group with a total gain of GEL 28 million.

9. Property and equipment

'000 GEL	Land	Buildings and facilities	Machinery and equipment	Vehicles	Furniture and fixtures	Construction in progress	Other	Total
Cost at 1 January 2019	36,781	401,767	408,702	8,101	66,159	17,966	16,603	956,079
Accumulated depreciation	-	(82,375)	(166,766)	(4,967)	(21,735)	-	(9,174)	(285,017)
Carrying amount at 1 January 2019	36,781	319,392	241,936	3,134	44,424	17,966	7,429	671,062
Additions	439	6,999	37,928	1,366	2,549	41,007	2,563	92,851
Disposals	(653)	(1,035)	(18,944)	(1,266)	(566)	(56)	(50)	(22,570)
Transfers, gross	16	18,269	23,878	-	487	(51,307)	-	(8,657)
Transfers, accumulated depreciation	-	-	6,661	-	-	-	-	6,661
Depreciation of disposals	-	243	10,992	747	365	-	44	12,391
Depreciation charge	-	(12,072)	(54,332)	(973)	(9,130)	-	(3,925)	(80,432)
Write-off , gross*	-	-	(30,556)	-	(9)	-	-	(30,565)
Write-off , depreciation*	-	-	30,517	-	8	-	-	30,525
Carrying amount at 31 December 2019	36,583	331,796	248,080	3,008	38,128	7,610	6,061	671,266
Cost at 31 December 2019	36,583	426,000	421,008	8,201	68,620	7,610	19,116	987,138
Accumulated depreciation	-	(94,204)	(172,928)	(5,193)	(30,492)	-	(13,055)	(315,872)
Carrying amount at 31 December 2019	36,583	331,796	248,080	3,008	38,128	7,610	6,061	671,266
Additions	86	22,553	30,479	3,119	3,541	49,259	391	109,428
Disposals	(347)	(3,625)	(2,426)	(242)	(934)	-	(370)	(7,944)
Transfers, gross	-	994	22,581	-	92	(33,221)	-	(9,554)
Transfers, accumulated depreciation	-	-	8,549	-	-	-	-	8,549
Depreciation of disposals	-	1,291	1,128	184	713	-	49	3,365
Depreciation charge	-	(14,726)	(57,817)	(1,035)	(10,560)	-	(516)	(84,654)
Carrying amount at 31 December 2020	36,322	338,283	250,574	5,034	30,980	23,648	5,615	690,456
Cost at 31 December 2020	36,322	445,922	471,642	11,078	71,319	23,648	19,137	1,079,068
Accumulated depreciation	-	(107,639)	(221,068)	(6,044)	(40,339)	-	(13,522)	(388,612)
Carrying amount at 31 December 2020	36,322	338,283	250,574	5,034	30,980	23,648**	5,615	690,456

Included in buildings and facilities, properties with the carrying amount of approximately GEL 237 mln are used in the Hotels', Casinos and Complex Republic operations (see note 1 (b)). Historical cost was determined at the cost of constructing and purchase of the property and equipment and all the related expenditures directly attributable to bringing the assets to a working condition for its intended use. The remaining part of the carrying amount of buildings and facilities is attributable to the telecom operations. During 2020, the Group has performed refurbishment and renovation works in Tbilisi Hotel and constructed additional sport complex spaces in Tsinandali Hotel. Total investment made on the above refurbishment and renovation works amounted to GEL 14,060 thousand and GEL 4,415 thousand, respectively. Out of the total movement in construction in progress, GEL 12,418 thousand in 2019 relates to the Complex Republic, that commenced its full- scale operations in 2019..

* The write-off of gross book value and respective accumulated depreciation of property and equipment is fully attributable to zero net book value items and CDMA (Code Division Multiple Access technology supporting the Group's wireless telephone services) equipment discharged.

** Out of GEL 23,648 as at 31 December 2020, GEL 21,604 thousand is attributable to the rollout of Gigabit-LTE (4.9 G) – 1 Gbps capacity mobile network that is deployed throughout the major urban cities of Georgia. Construction in progress was put into exploitation in 2021.

(a) Security

As at 31 December 2020, property with a carrying value of GEL 81,862 thousand (2019: GEL 80,777 thousand) is collateralized and guarantees the indebtedness of RCF (refer to note 18 (d)) and letter of credits related to operating activities of the Group.

At 31 December 2020, property with carrying value of GEL 227 million (31 December 2019: GEL 238 million) is pledged as a security to JSC TBC Bank loans (see note 18).

(b) Impairment of property and equipment

At each balance sheet date the Group assesses whether there is any indication that the recoverable amount of the Group's assets has declined below the carrying value. The management determined that the Group's property and equipment is related to the five larger cash-generating units:

- Telecom properties in Georgia (comprises of three cash-generating units: fixed services, mobile services and Silk Media services);
- Hotel and Casino in Tbilisi, Georgia;
- Hotel and Casino in Batumi, Georgia;
- Hotel in Tsinandali, Georgia;
- Complex Republic.

As at 31 December 2020, due to COVID-19 outbreak (see note 26), the management has identified certain internal and external factors that were considered as impairment indicators for cash-generating units related to real estate business and, therefore, performed an impairment test of its real estate cash-generating units. The recoverable amounts were determined with reference to values in use, the discounted cash flow techniques based on the expected cash inflows and outflows arising from the cash-generating units. The discount and capitalization rates used were 10.67% and 8.3%, respectively. Management has concluded that no impairment should be recognized on the Group's property and equipment as the recoverable amounts of the Group's assets were higher than respective carrying values (31 December 2019: no impairment indicators were identified for the real estate properties). As at 31 December 2020 and 31 December 2019, no impairment indicators were identified for the cash-generating units serving the Group's telecom operations.

(c) Other non-current assets

As at 31 December 2020 other non-current assets include uninstalled equipment of GEL 30,660 thousand and prepayments for non-current assets of GEL 9,511 thousand (2019: uninstalled equipment of GEL 37,558 thousand and prepayments for non-current assets of GEL 10,011 thousand).

10. Investment property

‘000 GEL	Lands	Buildings	Construction in Progress*	Total
Cost/deemed cost				
Balance at 1 January 2019	207,982	126,030	1,223	335,235
Additions	1,177	3,680	4,094	8,951
Disposals	(38)	(1,503)	(693)	(2,234)
Transfers	-	651	(651)	-
Balance at 31 December 2019	209,121	128,858	3,973	341,952
Additions	874	1,842	5,098	7,814
Disposals and write offs	(1,878)	(308)	(13)	(2,199)
Balance at 31 December 2020	208,117	130,392	9,058	347,567
Depreciation				
Balance at 1 January 2019	-	(6,725)	-	(6,725)
Charge for the year	-	(2,920)	-	(2,920)
Depreciation on disposal	-	174	-	174
Balance at 31 December 2019	-	(9,471)	-	(9,471)
Charge for the year	-	(3,044)	-	(3,044)
Balance at 31 December 2020	-	(12,515)	-	(12,515)
Carrying amount				
1 January 2019	207,982	119,305	1,223	328,510
31 December 2019	209,121	119,387	3,973	332,481
31 December 2020	208,117	117,877	9,058	335,052

* Construction in progress mainly includes the capital expenditures incurred during 2020 and 2019 for the development of Batumi Riviera residential complex in Adjara region, the first phase of which is expected to be finalized in 2024.

(a) Description of investment property

The Group's investment property comprises of the following immoveable properties:

- Property 1 – Land plots of Tsinandali Villas, located in Tsinandali, Georgia;
- Property 2 – Building, former central post office, located in Tbilisi, Georgia;
- Property 3 – Building on 37 Rustaveli Avenue, Tbilisi, Georgia, owned by New Office LLC (see note 23);
- Property 4 – Underground facilities near Rose Revolution square, located in Tbilisi, Georgia, owned by New Office LLC (see note 23);
- Property 5 – Land plots on Rustaveli Avenue and Sakanela Street, located in Tbilisi, Georgia, owned by New Office LLC (see note 23);
- Property 6 – Land parcel in village Misaktsieli, located in Misaktsieli, Georgia;
- Property 7 – Land plot on the Sanapiro Street, located in Tbilisi, Georgia, owned by Centre Plaza LLC (see note 23);
- Property 8 – Building on 37 Rustaveli Avenue, Tbilisi, Georgia, owned by Centre Plaza LLC;
- Property 9 – Underground facilities near Rose Revolution square, located in Tbilisi, Georgia, owned by Centre Plaza LLC (see note 23);
- Property 10 – Land plots of Batumi Riviera, located in Batumi, Georgia;
- Property 11 – Land plots located in Kobuleti, Georgia;
- Property 12 – Land plots located in Batumi, Georgia;
- Property 13 – Land plots located in Khelvachauri, Georgia;
- Property 14 – Land plots located in Tbilisi, Georgia;

- Property 15 – Land plots located in Poti, Georgia;
- Property 16 – Land plots located in Abastumani, Georgia;
- Property 17 – Land plot on Sakanela Street, owned by Silknet JSC.

Management has classified the properties as investment properties as the properties are either held to earn rental income, or for the capital appreciation, or for undetermined future use (properties held for undetermined future use will be reclassified to property and equipment if and when the Group starts developing the property for the own use). The ancillary services to be provided to tenants will be a relatively insignificant component of the arrangement as a whole for the properties held for earning the rent income. Insignificant parts of certain properties are held by the Group for own use, but is classified as investment property as represents insignificant components of the total investment properties.

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, major part of the investment property is held for capital appreciation or for undetermined future use and as a result, the Group did not have material rental income either in 2020 or 2019.

(b) Fair value of investment property

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, management of the Group, with an assistance of external, independent valuers, has estimated the fair values of the investment properties. The fair value estimates are categorised into Level 3 of the fair value hierarchy, because of significant unobservable adjustments used in the valuation methods.

'000 GEL	Approach	Fair values		Carrying values	
		2020	2019	2020	2019
Properties 1,5,6,7, 10-17	Recent market transactions	354,590	290,404	218,052	213,968
Property 2,8*	Market/Income approach	100,425	103,830	87,203	87,566
Properties 3,4,9	Income approach	42,327	47,035	29,797	30,947
Total		497,342	441,269	335,052	332,481

*As at 31 December 2020, the fair value of Property 2 is determined in combination of market and income approaches, which management and the independent valuator consider as more appropriate approach. As at 31 December 2019 the fair value of Property 2 was determined solely based on income approach. The 2019 numbers were represented to show comparative fair values for Property 2.

Valuation technique and significant unobservable inputs

The following table shows the valuation technique used in measuring the fair value of investment property, as well as the significant unobservable inputs used.

Valuation technique	Significant unobservable inputs	Inter-relationship between key unobservable inputs and fair value measurement
<i>Income approach:</i> Major part of the fair/carrying value is attributable to Property 9 and was estimated using discounted cash flow techniques based on the expected cash inflows and outflows arising from the operations and rentals.	As at 31 December 2020 and 2019, discount and capitalization rates used in the valuation ranged between 10%-12% and 8%-10%, respectively.	The estimated fair value would increase (decrease) if: – the capitalization rate was (higher) lower.
<i>Recent market transactions:</i> The valuation model is based on announced asking prices of similar properties in the similar location and physical condition.	– The significant unobservable inputs related to the differences in the characteristics of the lands, such as size, location, access to the property and discount achieved through negotiation, for which the appraiser applied 10% to 35% adjustments to observed asking prices.	The estimated fair value would increase (decrease) if the announced asking prices were higher (lower).
<i>Income/market approach:</i> Approximately 73% of the fair value is attributable to Property 2 and has been estimated using the combination of 1) the discounted cash flow techniques based on the expected cash inflows and outflows arising from the hotel in the center of Tbilisi; and 2) market approach based on announced asking prices of similar properties in the similar location and physical condition (hotel represents the anticipated, as well as highest and best use of the property).	– Occupancy rate will increase gradually from 55% to 62% (which is stabilised occupancy rate); – Average Daily Rate (ADR) was considered to be increased gradually from USD 158 to USD 198; – Capitalization rate and discount rate is approximately 8% to 11%, respectively; – The significant unobservable inputs related to the differences in the characteristics of the property, such as size, location, condition of the property and the discount achieved through negotiation, for which the appraiser applied 5% to 20% adjustments to observed asking prices.	The estimated fair value would increase (decrease) if: – the reversion rate was (higher) lower – the initial investment was (higher) lower – projected ADR and occupancy rates were higher – The estimated fair value would increase (decrease) if the announced asking prices were higher (lower).

(c) Security

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, the Group's investment property with carrying amount of GEL 244 million and GEL 133 million, respectively, is pledged under the Group's secured loans from TBC Bank JSC (see note 18).

11. Intangible assets

'000 GEL	Network operating & computer software licenses**	Telecom operating licenses and broadcast rights**	Goodwill	Casino permit, Software for slot machines and other*	Other	Total
Cost at 1 January 2019	57,978	215,559	6,983	8,299	3,439	292,258
Accumulated depreciation	(22,163)	(47,506)	-	(1,705)	(1,937)	(73,311)
Carrying amount at 1 January 2019	35,815	168,053	6,983	6,594	1,502	218,947
Additions	15,103	13,399	-	5,600	1,564	35,666
Amortization charge	(15,750)	(25,614)	-	(5,660)	(1,327)	(48,351)
Disposals and derecognitions, gross	(8,894)	(4,494)	-	(5,426)	-	(18,814)
Disposals and derecognitions, amortization	8,894	4,494	-	5,426	-	18,814
Carrying amount at 31 December 2019	35,168	155,838	6,983	6,534	1,739	206,262
Cost at 31 December 2019	64,187	224,464	6,983	8,473	5,003	309,110
Accumulated depreciation	(29,019)	(68,626)	-	(1,939)	(3,264)	(102,848)
Carrying amount at 31 December 2019	35,168	155,838	6,983	6,534	1,739	206,262
Additions	16,789	19,753	-	4	4,797	41,343
Amortization charge	(13,007)	(29,327)	-	(3,954)	(1,487)	(47,775)
Disposals and derecognitions, gross**	(682)	(15,763)	-	(5,171)	(1,103)	(22,719)
Disposals and derecognitions, amortization**	548	14,977	-	5,171	1,016	21,712
Carrying amount at 31 December 2020	38,816	145,478	6,983	2,584	4,962	198,823
Cost at 31 December 2020	80,294	228,454	6,983	3,306	8,697	327,734
Accumulated depreciation	(41,478)	(82,976)	-	(722)	(3,735)	(128,911)
Carrying amount at 31 December 2020	38,816	145,478	6,983	2,584	4,962	198,823

* Major part represents casino permit obtained for the operation of the Casino in Tbilisi. Casino permit is obtained annually by payment of GEL 5 million to run casino for 12 months since the payment date. Each year the Group obtains new permit after the old permit expires, hence the continuity table above shows large amounts of additions and disposals in each year. Permit for operating Casino in Batumi costs GEL 200 thousand. Difference in the costs of permit is determined by Georgian legislation and linked to location of casino's operation.

In 2020 the casinos operated only first three months due to the COVID-19 related government restrictions and respectively no license fees had been paid in 2020. In 2021, the license fee for Tbilisi casino was reduced from GEL 5 million to GEL 2.5 million (see note 30).

** Network operating & computer software licenses, as well as telecom operating licenses, are mainly licenses used in the telecom business. Broadcast rights are capitalized costs, payable for the broadcasting rights purchased by Silknet JSC.

12. Leases

The Group's lease contracts largely relate to leases of various sites (i.e. land, rooftop surface areas, space in cellular towers and space for fibre cables, etc.) related to placement of the Group's telecommunication equipment. The Group recognises the right-of-use asset and respective lease liability for the contracts that are long-term either contractually or substantially. Since management applies the judgement in determining the effective lease terms, the lease terms used for IFRS 16 purposes may differ from the contractual minimum lease periods. Summary of differences is as follows:

	Minimum initial contractual lease period	Lease term estimate used for IFRS 16 purposes from transition
Site rent for fixed services	4-10	Same as contractual
Site rent for mobile services	1-6*	7

* Minimum contractual lease terms for >70% mobile sites fall in a range of 1 to 6 years at the date of commencement of the contract.

When measuring lease liabilities for leases, the Group discounts lease payments using its incremental borrowing rate at the date of lease recognition. The weighted-average rate applied in 2020 and 2019 was approximately 12%.

'000 GEL	Site rent for mobile services	Site rent for fixed services	Total
Carrying amount at 1 January 2020	47,618	5,254	52,872
Additions	4,506	-	4,506
Disposals	(6,489)	-	(6,489)
Disposals of accumulated depreciation	1,210	-	1,210
Depreciation charge	(7,959)	(904)	(8,863)
Gross balance at 31 December 2020	53,311	5,859	59,170
Accumulated depreciation at 31 December 2020	(14,425)	(1,509)	(15,934)
Carrying amount at 31 December 2020	38,886	4,350	43,236
Lease liability at 1 January 2020	(51,415)	(6,202)	(57,617)
Additions	(4,506)	-	(4,506)
Disposals	5,340	-	5,340
Interest charge	(5,279)	(701)	(5,980)
Payments	11,879	1,363	13,242
The effect of changes in foreign exchange rates	(709)	(834)	(1,543)
Lease liability at 31 December 2020	(44,690)	(6,374)	(51,064)

'000 GEL	Site rent for mobile services	Site rent for fixed services	Total
Carrying amount at 1 January 2019	55,564	3,155	58,719
Additions	2,687	2,704	5,391
Disposals	(2,957)	-	(2,957)
Disposals of accumulated depreciation	236	-	236
Depreciation charge	(7,912)	(605)	(8,517)
Gross balance at 31 December 2019	55,294	5,859	61,153
Accumulated depreciation at 31 December 2019	(7,676)	(605)	(8,281)
Carrying amount at 31 December 2019	47,618	5,254	52,872
Lease liability at 1 January 2019	(55,564)	(3,155)	(58,719)
Additions	(2,687)	(2,704)	(5,391)
Disposals	2,798	-	2,798
Interest charge	(6,257)	(633)	(6,890)
Payments	10,667	736	11,403
The effect of changes in foreign exchange rates	(372)	(446)	(818)
Lease liability at 31 December 2019	(51,415)	(6,202)	(57,617)

13. Loans receivable

Loans are issued to related parties. None of the loans are secured. The Group's exposure to credit, currency and interest rate risks and a sensitivity analysis for financial assets and liabilities are disclosed in note 21.

'000 GEL	31 December 2020	31 December 2019
Non-current assets		
Related party loans	268,835	220,083
Current assets		
Related party loans	3,397	5,295
Less: allowance for impairment loss	(2,536)	(1,879)
	269,696	223,499

(a) Terms and debt repayment schedule

'000 GEL	Currency	Nominal interest rate	Year of maturity	31 December 2020		31 December 2019	
				Face value	Carrying amount	Face value	Carrying amount
Related party loan	USD	11%	2025	111,928	111,116	91,448	90,901
Related party loan	USD	12%	2024	63,668	63,113	51,729	51,357
Related party loan	USD	11%	2022	32,153	32,153	25,584	25,601
Related party loan	USD	10%	2025	19,905	19,905	16,204	16,204
Related party loan	USD	10%	2025	19,190	19,190	15,245	15,245
Related party loan	GEL	10%	2022	13,216	13,216	12,062	12,062
Related party loan	GEL	10%	2021	3,315	3,188	4,407	4,287
Related party loan	USD	7%	2022	2,576	2,576	2,083	2,083
Related party loan	GEL	13%	2022/2023	1,555	1,555	-	-
Related party loan	USD	9%	2025	1,195	1,195	-	-
Related party loan	GEL	14%	2022	1,063	1,063	1,004	1,004
Related party loan	USD	14%	2022	1,040	1,040	841	841
Related party loan	USD	14%	2025	288	286	231	229
Related party loan	GEL	20%	2021	100	100	-	-
Related party loan	USD	4%	2025	-	-	3,685	3,685
Total interest-bearing assets				271,192	269,696	224,523	223,499

14. Trade and other receivables

'000 GEL	31 December 2020	31 December 2019
Trade receivables from telecom	24,727	27,782
Trade receivables from real estate	16,137	7,410
Other trade receivables	181	171
	41,045	35,363

As at 31 December 2020, included in trade receivables from telecom, GEL 17,024 thousand represents receivables from subscribers (31 December 2019: GEL 17,148 thousand).

The Group's exposure to credit, currency and interest rate risks and a sensitivity analysis for financial assets and liabilities are disclosed in note 21.

15. Cash and cash equivalents

'000 GEL	31 December 2020	31 December 2019
Bank balances	94,216	101,088
Cash in transit	903	833
Cash on hand	632	6,714
Total cash and cash equivalents	95,751	108,635

The Group's exposure to credit, currency and interest rate risks and a sensitivity analysis for financial assets and liabilities are disclosed in note 21.

16. Equity

(a) Charter capital

Charter capital represents the nominal amount of capital in the founding documentation of the Company.

'000 GEL	2020	2019
Balance at the beginning of the period	22,828	-
Increase in charter capital (note 16 (b))	1,144,579	22,828
Balance at the end of the period	1,167,407	22,828

(b) Common control transaction

During 2020 and 2019, the UCP of the Company brought together in the Company businesses previously operating in the separate legal entities which were under common control of UCP. As a result, the charter capital of the Company was increased during 2019 and 2020 with the amount of GEL 22,828 thousand and GEL 1,144,579 thousand, respectively, through the following transactions:

- Contribution of Silk Road Energy (100 % shareholding) and its subsidiaries (see note 24) into the Company's capital with the amount of GEL 22,828 thousand by Comodon Holding (Malta) Limited on 12 December 2019;
- Contribution of Silknet Holding LLC (95 % shareholding) and its subsidiary (see note 24) into the Company's capital with the amount of GEL 377,498 thousand (representing the fair value of the business for that date) by Comodon Holding (Malta) Limited on 7 July 2020;
- Contribution of SRG Real Estate LLC (95 % shareholding) and its subsidiaries (see note 24) into the Company's capital with the amount of GEL 767,081 thousand (representing the fair value of the business for that date) by Comodon Holding (Malta) Limited on 16 November 2020.

Increases in charter capital were determined with reference to fair values of the respective businesses as disclosed above

The Company has recorded the above common control transactions based on book value (carry-over basis) accounting as if the acquisitions had occurred at the beginning of the earliest comparative period presented in these financial statements, that is 1 January 2019.

Capital transactions in the Group entities of GEL 7,725 thousand and GEL 4,375 thousand in 2019 and 2020, respectively, represent transactions with the legal owners of the Group entities as follows:

'000 GEL	2020	2019
Derecognition of additional paid-in capital due to early repayment of subordinated loan	-	(16,445)
Capital contributions, related party loans' forgiveness and other	4,375	8,720
	4,375	(7,725)

(c) Dividends

In accordance with Georgian legislation, the Company's distributable reserves are limited to the balance of retained earnings as recorded in the Company's statutory financial statements prepared in accordance with IFRSs.

In 2020, the Group entity declared dividends to its minority shareholder in amount of GEL 3,120 thousand, that was netted off with the loans receivable from the same counterparty. The dividend attributable to the Group's minority shareholders is GEL 4,264 thousand.

In 2019, the Group entities declared and paid dividends to the legal owner in amount of GEL 5,325thousand.

(d) Capital management

The Group has no formal policy for capital management but management seeks to maintain a sufficient capital base for meeting the Group's operational and strategic needs, and to maintain confidence of market participants. This is achieved with efficient cash management, constant monitoring of Group's revenues and profit, and long-term investment plans mainly financed by the Group's operating cash flows and long-term loans and borrowings. With these measures the Group aims for steady profits growth.

Neither the Company nor its subsidiaries are subject to externally imposed capital requirements.

(e) Security

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, capital of Tsinandali Savane LLC (see note 24) is pledged in respect of Partners' Agreement (see note 20).

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, capitals of Medea Operating company LLC, Limoni 2009 LLC, Tsinandali Estates LLC and New Hotel JSC are pledged in respect of secured loans from TBC Bank JSC (see note 16).

As at 31 December 2020 and 31 December 2019 capital of Batumi Riviera LLC is pledged in respect of secured loans from TBC Bank JSC (see note 18).

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, capital of Bakhvi Hydro Power LLC is pledged in respect of secured loans from TBC Bank JSC (see note 18).

17. Non-controlling interests

The following table summarises the information relating to each of the Group's subsidiaries that has material NCI, before any intra-group eliminations.

31 December 2020

'000 GEL	SRG Real Estates LLC	Georgian Hotel Management LLC	JSC New Hotel	Iveria Centre	Limoni 2009	Silknet Holding LLC	Bakhvi Hydro Power LLC	
NCI effective ownership percentage	5%	9%	5%	53%	16%	5%	37%	Total
Total assets	554,063	59,084	190,423	24,427	67,498	897,591	23,129	1,816,215
Total liabilities	(162,712)	(32,144)	(87,911)	(24,189)	(49,545)	(978,489)	(17,285)	(1,352,275)
Net assets	391,351	26,940	102,512	238	17,953	(80,898)	5,844	463,940
Carrying amount of NCI	18,317	2,371	5,126	125	2,944	(4,045)	2,147	26,985
Profit/ (loss) and total comprehensive income/ (loss)	(5,842)	9,825	2,260	(6,151)	(945)	(93,801)	(2,588)	(97,242)
Profit/ (loss) and total comprehensive income/ (loss) attributable to NCI	(292)	865	98	(3,229)	(155)	(4,690)	(951)	(8,354)
Acquisition of NCI	-	-	(4,509)	-	-	-	-	(4,509)
Dividends declared attributable to NCI	-	-	-	-	(4,264)	-	-	(4,264)
Other equity movements attributable to NCI	(453)	308	-	-	-	-	172	27
Net cash from/(used in) operating activities	(11,474)	(1,965)	(1,237)	153	2,810	226,773	1,855	216,915
Net cash from/(used in) investing activities	1,986	(8,265)	(2,759)	-	(6,563)	(135,950)	158	(151,393)
Net cash from/(used in) financing activities	(6,667)	5,198	3,989	65	(521)	(99,722)	(2,389)	(100,047)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(5,182)	(5,032)	(7)	109	(4,274)	2,904	(283)	(11,765)

31 December 2019

'000 GEL	SRG Real Estates LLC	Georgian Hotel Management LLC	JSC New Hotel	Iveria Centre	Limoni 2009	Silknet Holding LLC	Bakhvi Hydro Power LLC	
NCI effective ownership percentage	5%	9%	10%	53%	16%	5%	37%	Total
Total assets	388,268	246,713	166,494	28,671	75,876	851,558	24,392	1,781,972
Total liabilities	-	(233,098)	(66,242)	(22,299)	(30,983)	(838,655)	(16,436)	(1,207,713)
Net assets	388,268	13,615	100,252	6,372	44,893	12,903	7,956	574,259
Carrying amount of NCI	18,838	1,198	9,775	3,345	7,362	645	2,922	44,085
Profit/ (loss) and total comprehensive income/ (loss)	(5,535)	(13,469)	9,600	(1,248)	19,855	(48,135)	(500)	(39,432)
Profit/ (loss) and total comprehensive income/ (loss) attributable to NCI	(277)	(1,185)	936	(655)	3,256	(2,333)	(184)	(442)
Capital increase/ (decrease) from NCI	-	-	-	(107)	-	-	-	(107)
Dividends declared attributable to NCI	-	(169)	-	-	-	(54)	-	(223)
Other equity movements attributable to NCI**	(203)	-	-	-	-	(617)	1,576	756
Net cash from/(used in) operating activities	11,831	17,274	(6,214)	(2,010)	29,119	201,857	1,964	253,821
Net cash from/(used in) investing activities	(13,098)	37,917	(986)	(74)	(22,931)	(166,607)	(1,861)	(167,640)
Net cash from/(used in) financing activities	1,764	(55,909)	7,189	2,232	(4,643)	22,900	(2,494)	(28,961)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	497	(718)	(11)	148	1,545	58,150	(2,391)	57,220

18. Loans and borrowings

This note provides information about the contractual terms of the Group's interest-bearing loans and borrowings, which are measured at amortised cost. For more information about the Group's exposure to interest rate, foreign currency and liquidity risk, see note 21.

'000 GEL	31 December 2020	31 December 2019
Eurobonds - non-current	634,084	554,954
Unsecured local bonds - non-current	37,984	66,151
Secured bank loans - non-current	198,414	183,601
Financial instrument at FVTPL – non-current (note 18(f))	-	167
Loans from related parties	85,647	72,528
Loans from third parties	18,532	5,096
	974,661	882,497
Eurobonds - current	21,124	16,459
Secured bank loans – current	49,423	21,016
Unsecured local bonds – current	33,337	584
Current portion of third party loans	958	5,793
Current portion of related party loans	32	19,345
	104,874	63,197
	1,079,535	945,694

(a) Terms and debt repayment schedule

Terms and conditions of outstanding loans were as follows:

'000 GEL	Currency	Nominal interest rate	Year of maturity	31 December 2020		31 December 2019	
				Face value	Carrying amount	Face value	Carrying amount
Eurobond	USD	11%	2024	664,588	655,208	581,394	571,413
Unsecured local bonds	GEL	3.5% + refinancing rate	2022	34,461	34,461	34,481	34,481
Unsecured local bonds*	USD	8.50%	2021	32,814	32,814	28,727	28,727
Unsecured local bonds	USD	9.40%	2027	4,046	4,046	3,527	3,527
Secured loan from TBC Bank JSC	EUR	7.25% + 6M Euribor	2029	51,949	51,949	39,583	39,583
Unsecured parent loan	USD	4%	2022	47,503	47,503	57,111	57,111
Secured loan from TBC Bank JSC	USD	9% + Libor	2028	34,589	34,589	27,959	27,959
Secured loan from TBC Bank JSC	GEL	5.25% + NBG ref. Rate	2029	23,468	23,468	21,623	21,623
Unsecured loan from ultimate parent	GEL	0%	2024	22,732	16,518	25,335	16,718
Secured loan from TBC Bank JSC	USD	6.75% + Libor 6 months	2029	22,616	22,616	18,831	18,831
Secured loan from TBC Bank JSC	GEL	5.25% + NBG ref. Rate	2024	20,468	20,468	19,236	19,236
Secured loan from TBC Bank JSC	USD	6.75% + 6M Libor	2029	18,062	18,062	15,092	15,092
Secured bank loan	EUR	8%+6M Euribor	2023	12,956	12,956	9,908	9,908
Secured third party loan	USD	9%	2023	12,109	12,109	4,218	4,218
Secured bank loan	USD	6%+Libor	2030	12,910	12,910	12,377	12,377
Secured loan from TBC Bank JSC	GEL	6% + NBG ref. Rate	2024	11,439	11,439	10,679	10,679
Secured loan from TBC Bank JSC	GEL	5.25% + NBG ref. Rate	2029	11,237	11,237	10,610	10,610
Unsecured related party loan	USD	0.75% + 12M Libor	2025	8,191	8,191	6,640	6,640
Secured bank loan	EUR	8%+6M Euribor	2023	6,999	6,999	5,470	5,470
Secured loan from TBC Bank JSC	USD	8.5% + 6M Libor	2024	5,891	5,891	4,932	4,932
Unsecured third party loan	GEL	14%	2025	5,567	5,567	5,080	5,080
Secured loan from TBC Bank JSC	USD	8.5% + 6M Libor	2029	4,698	4,698	3,867	3,867
Unsecured related party loan	USD	0.75% + 12M Libor	2025	4,011	4,011	3,163	3,163
Unsecured related party loan	USD	4%	2025	3,611	3,611	3,100	3,100
Secured loan from TBC Bank JSC	EUR	7.25% + 6M Euribor	2030	3,380	3,380	511	511
Secured loan from TBC Bank JSC	GEL	6% + NBG ref. Rate	2021	3,160	3,160	3,713	3,713
Unsecured related party loan	USD	9%	2035	2,274	2,274	-	-
Secured loan from TBC Bank JSC	USD	6.75% + 6M Libor	2030	2,213	2,213	51	51
Secured related party loan	GEL	12%	2028	1,994	1,994	1,817	1,817

'000 GEL	Currency	Nominal interest rate	Year of maturity	31 December 2020		31 December 2019	
				Face value	Carrying amount	Face value	Carrying amount
Secured related party loan	USD	12%	2035	1,101	1,101	-	-
Secured loan from TBC Bank JSC	USD	8.5% + 6M Libor	2024	1,007	1,007	-	-
Secured loan from TBC Bank JSC	GEL	5.25% + NBG ref. Rate	2030	795	795	175	175
Unsecured third party loan	GEL	14%	On demand	783	783	713	713
Unsecured third party loan	USD	15%	2020	507	507	414	414
Unsecured related party loan	USD	4%	2030	427	427	368	368
Unsecured third party loan	USD	9%	2021	175	175	143	143
Unsecured third party loan	EUR	11%	2023	163	163	174	174
Unsecured third party loan	GEL	16%	2025	109	109	76	76
Unsecured third party loan	GEL	14%	2025	77	77	71	71
Unsecured related party loan	USD	10%	2025	49	49	43	43
Unsecured related party loan	USD	9%	2028	-	-	1,933	1,933
Secured related party loan	USD	12%	2020	-	-	980	980
Financial instrument at FVTPL	GEL/USD	Note 20(f)	2024	-	-	167	167
				1,095,129	1,079,535	964,292	945,694

During March - July, 2020, the Group has used the grace period generally introduced by the Georgian banks due to COVID situation for the repayment of loans from TBC Bank JSC. On 29 July 2020 the Group negotiated new terms for the repayment of the loans and borrowings with TBC Bank JSC. The terms of the agreement consider grace period for the repayment of principal till the end of December, 2020 and repayment of interest only in case the Group has free cash flows for that time or till January, 2021. The change in terms did not result in substantial modification of borrowings and respectively did not have a material impact on the consolidated financial statements.

Group's property and equipment, investments in subsidiaries, intangible assets and investment property are pledged in respect of secured bank loans and secured loans (see notes 9, 10, 11 and 16).

(b) Eurobonds

On 2 April 2019, Silknet JSC (see note 24) successfully completed issuance of USD 200 million of senior unsecured notes (the "Eurobonds") on the Euronext Dublin Exchange. The net proceeds from issuance of the Eurobonds amounted to GEL 529,489 thousand. The Eurobonds mature in 5 years, April 2024 and bear a fixed coupon rate of 11% per annum. Interest is payable semi-annually on 2 April and 2 October of each year, commencing on 2 October 2019.

The closing market quotation as at 28 December 2020 was 108.62% of par value.

The Eurobonds are accounted for at amortised cost using the effective interest rate method. The Group incurred expenses of GEL 10,411 thousand in connection with the issue of the Eurobonds, including, amongst other, underwriting fees, legal counsel fees, rating agency expenses, listing expenses, etc. These expenses are accounted for as transaction costs. They are included in the calculation of the effective interest rate of the Eurobonds and are deferred over 5 years.

The net proceeds from issuance of Eurobonds of GEL 529,489 thousand (transactions costs of GEL 9,050 thousand were netted against the proceeds of Eurobonds) were used by the Group to fully repay its outstanding debt as at 31 December 2018 related to promissory notes and loans to banks. The Group also repaid the subordinated loan to related parties, including accrued interest outstanding at the date of repayment. The remaining part of the proceeds was kept on the Group's current interest-bearing account and used for general corporate purposes.

As at 31 December 2020 and 2019, the Group holds repurchased Eurobonds with a nominal value of USD 2,600 thousand.

(c) Georgian Depositary notes

In 2020, the Silknet JSC (see note 24) has issued Georgian Depositary Notes (GeDNs) on the back of Eurobonds listed on the Global Exchange Market of Euronext Dublin ("the Notes"). The GeDNs are available in the denomination of USD 1 thousand (compared to USD 200 thousand minimum denomination for Eurobonds), grant the holder indirect ownership of Eurobonds and replicate most of the terms and conditions of the underlying asset. The GeDN program is a debut depositary instrument issued in Georgia and aims to strengthen the local demand and the liquidity of Silknet's Eurobonds. The issuance of the notes does not represent additional indebtedness for the Group.

(d) Secured bank loan ("RCF")

In March 2019, Silknet JSC entered into a five-year agreement with TBC Bank JSC to secure a USD-denominated revolving credit facility ("RCF") with a maximum amount available to the Company of USD 20 million with the sole purpose to secure coupon payments on the Group's USD-denominated Eurobonds. As at 31 December 2020 and 2019, the credit facility was not used.

(e) Reconciliation of movements of liabilities to cash flows arising from financing activities

'000 GEL	Dividends payable	Lease liabilities	Financial instruments at FVTPL	Loans and borrowings	Total
Balance at 1 January 2020	430	57,617	167	945,694	1,003,908
Interest paid	-	(6,126)	-	(90,088)	(96,214)
Proceeds from borrowings	-	-	-	18,978	18,978
Repayment of borrowings	-	-	-	(24,942)	(24,942)
Net payments of financial instruments at FVTPL	-	-	(7,798)	-	(7,798)
Lease payments	-	(7,116)	-	-	(7,116)
Total changes from financing cash flows	-	(13,242)	(7,798)	(96,052)	(117,092)
The effect of changes in foreign exchange rates	66	1,544	-	129,827	131,437
Other changes					
Interest expense	-	5,980	-	103,109	109,089
Effect of change in financial instruments at FVTPL (note 18 (f))	-	-	(5,794)	-	(5,794)
Non-resident income tax paid	-	-	-	(30)	(30)
Income tax paid to resident individuals	-	-	-	(108)	(108)
Recognition of lease liabilities arising from lease contracts came into force during the period	-	4,506	-	-	4,506
Write-off of ROU and respective lease liability for terminated contracts	-	(5,341)	-	-	(5,341)
Other movements	-	-	-	994	994
Total liability-related other changes	-	5,145	(5,794)	103,965	103,316
Total equity-related other changes	-	-	-	(3,899)	(3,899)
Balance at 31 December 2020	496	51,064	(13,425)	1,079,535	1,117,670

'000 GEL	Dividends payable	Lease liabilities	Financial instruments at FVTPL	Loans and borrowings	Total
Balance at 1 January 2019	12,111	58,719	-	731,079	801,909
Proceeds from borrowings	-	-	-	792,535	792,535
Repayment of borrowings	-	-	-	(601,657)	(601,657)
Repayment of subordinated loan	-	-	-	(46,410)	(46,410)
Loan refinancing fees paid	-	-	-	(7,262)	(7,262)
Interest paid	-	-	-	(83,490)	(83,490)
Net payments of financial instruments at FVTPL	-	-	(1,280)	-	(1,280)
Repayment of subordinated loan interest	-	-	-	(5,062)	(5,062)
Eurobonds repurchase	-	-	-	(8,343)	(8,343)
Lease payments	-	(11,403)	-	-	(11,403)
Dividend paid	(7,874)	-	-	-	(7,874)
Total changes from financing cash flows	(7,874)	(11,403)	(1,280)	40,311	19,754
The effect of changes in foreign exchange rates	18	817	-	54,024	54,859
Other changes					
Interest expense	-	6,890	-	103,276	110,166
Bank commissions for early repayment of loans	-	-	-	7,262	7,262
Effect of change in financial instruments at FVTPL	-	-	1,447	-	1,447
Payments directly deducted from proceeds from Eurobonds	-	-	-	(10,411)	(10,411)
Eurobond transaction costs	-	-	-	9,050	9,050
Non-resident income tax paid	-	-	-	(162)	(162)
Income tax paid to resident individuals	-	-	-	(23)	(23)
Converted to shares of Bakhvi Hydro Power LLC	-	-	-	(3,583)	(3,583)
Other movements	-	-	-	(1,574)	(1,574)
Recognition of lease liabilities arising from lease contracts came into force during the period	-	5,391	-	-	5,391
Write-off of ROU and respective lease liability for terminated contracts	-	(2,797)	-	-	(2,797)
Total liability-related other changes	-	9,484	1,447	103,835	114,766
Total equity-related other changes	(3,825)	-	-	16,445	12,620
Balance at 31 December 2019	430	57,617	167	945,694	1,003,908

(f) Financial instrument at FVTPL

Financial instrument at FVTPL represents a foreign currency swap-instrument with TBC Bank JSC measured at fair value at each reporting date. The Group entered into an agreement in June 2019 to manage its USD denominated currency exposure related to Eurobonds. The swap is structured as a cash cover loan, whereby the Group deposited USD 35,000 thousand (GEL 114,681 thousand as at 31 December 2020) and took out a loan with an equivalent GEL amount (GEL 98,948 thousand). The loan bears an interest rate of 5.14% plus refinancing rate determined by the National Bank of Georgia; the deposit bears an interest rate of 3.1% plus six-month LIBOR rate. The deposit is pledged to secure the bank loan. As at 31 December 2020, the fair value of the financial instrument at FVTPL amounted to asset of GEL 13,425 thousand (2019: liability of GEL 167 thousand). Fair value is estimated in accordance with Level 2 of the fair value hierarchy.

19. Trade and other payables

'000 GEL	31 December 2020		31 December 2019	
	Non-current	Current	Non-current	Current
Payables for non-current assets	23,870	46,585	6,100	32,422
Payable to suppliers	-	32,057	-	25,557
Payable for licenses and broadcasting rights	8,717	17,863	6,002	11,371
Payable to other operators	-	4,550	-	6,297
Payable to employees	-	3,344	-	3,977
Other payables	-	3,484	-	5,085
Dividend payable	-	496	-	430
Total trade and other payables	32,587	108,379	12,102	85,139
Advances received related to IRU contracts	13,014	1,888	13,648	1,925
Advances received related to subscribers	899	21,153	1,014	20,024
Total contract liabilities from prepayments	13,913	23,041	14,662	21,949
Total	46,500	131,420	26,764	107,088

Payables for non-current assets represent discounted value of deferred payments for acquisition of property and equipment related to network upgrade and expansionary projects undertaken by the Group. In 2020, in order to maintain the strong cash liquidity in uncertain market condition of 2020, the management negotiated extended payment terms with some of its major vendors of telecom infrastructure. In 2020, upon initial recognition, payables for acquisition of property and equipment were discounted using the Group's incremental borrowing rate of 9% and the discount of approximately GEL 5 million was recognized as a reduction of the cost of the property and equipment, as the payments were deferred beyond twelve months. Major part of payables for non-current assets are denominated either in USD or EUR and thus are exposed for foreign currency exchange rate fluctuations (see note 21 (b)(iv)).

In 2019, dividends payable to legal owners of the Group entities of GEL 533 thousand and GEL 5,094 thousand was paid and reversed, respectively (see note 16). Related current tax payable was also reversed in 2019.

The Group's exposure to currency and liquidity risks related to trade and other payables is disclosed in note 21.

20. Put option liability

Under the Partnership Agreement ("PA"), formed on 2 September 2016 between Tsinandlis Savane LLC (see note 24) and Partnership Fund JSC, the owner of the non-controlling interest in Tsinandali Estates LLC, the Group has call option to acquire the non-controlling interest in Tsinandali Estates LLC during the first 6 years and 9 months after the PA date, and, on the other hand, Partnership Fund JSC has put option to sell its interest in Tsinandali Estate's capital for 5 years after the end of the call option period. The exercise price for both, call and put option, is determined as the Partnership Fund's investment in the capital of Tsinandali Estates LLC plus accumulated interest, agreed by the parties in the PA.

The Group believes that the non-controlling shareholder does not have present access to the returns associated with the underlying ownership interest in Tsinandali Estates LLC and as such applies anticipated-acquisition method to the investment. Furthermore, the Group has recognised put option liability of GEL 40,804 thousand and GEL 31,820 thousand as at 31 December 2020 and 31 December 2019, respectively, with reference to the present value of the exercise price of the option, discounted by the discount rate of approximately 12% for each year.

During 2020 and 2019 the Group has recognised changes in the carrying amounts of put option liabilities of GEL 8,984 thousand and GEL 6,153 thousand, respectively, directly in equity. The changes are mainly attributable to unwinding of discount and foreign currency fluctuations, as the exercise price of the option is denominated in USD.

21. Fair values and risk management

(a) Fair values of financial assets and liabilities

The estimates of fair value are intended to approximate the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. However, given the uncertainties and the use of subjective judgment, the fair value should not be interpreted as being realizable in an immediate sale of the assets or transfer of liabilities.

The Group has determined fair values of financial assets and liabilities using valuation techniques. The objective of valuation techniques is to arrive at a fair value determination that reflects the price that would be received to sell the asset or paid to transfer the liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The valuation technique used is the discounted cash flow model. Fair value of all financial assets and liabilities is calculated based on the present value of future principal and interest cash flows, discounted at the market rate of interest at the reporting date.

Management believes that the fair value of the Group's financial assets and liabilities, except for Eurobonds (see note 18), approximates their carrying amounts.

(b) Financial risk management

The Group has exposure to the following risks from its use of financial instruments:

- credit risk (see 21(b)(ii));
- liquidity risk (see 21(b)(iii));
- market risk (see 21(b)(iv)).

(i) Risk management framework

Management has overall responsibility for the establishment and oversight of the Group's risk management framework and is responsible for developing and monitoring the Group's risk management policies and reporting regularly to the owners on its activities.

The Group's risk management policies are established to identify and analyse the risks faced by the Group, to set appropriate risk limits and controls, and to monitor risks and adherence to limits. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities. The Group, through its training and management standards and procedures, aims to develop a disciplined and constructive control environment in which all employees understand their roles and obligations.

The owners oversee how management monitors compliance with the Group's risk management policies and procedures and review the adequacy of the risk management framework in relation to the risks faced by the Group.

(ii) Credit risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations and arises principally from the Group's accounts receivable, loans receivable and bank balances. The carrying amounts of financial assets represents the maximum credit exposure.

The maximum exposure to credit risk at the reporting date was as follows:

'000 GEL	31 December 2020	31 December 2019
Loans receivable	269,696	223,499
Trade and other receivables – Telecom	24,727	27,782
Trade and other receivables - Real estate	16,137	7,410
Trade and other receivables – Other	181	171
Cash and cash equivalents	95,751	108,635
	406,492	367,497

Trade and other receivables from telecom services

Credit risk is managed by assessing the creditworthiness of the customers before the Group's standard payment and service terms and conditions are offered. No collateral in respect of trade and other receivables is generally required.

In monitoring customer credit risk, customers are grouped according to their credit characteristics, including whether they are an individual or legal entity, whether they are a wholesale, retail or end-user customer, geographic location, industry, aging profile, maturity and existence of previous financial difficulties.

The Group establishes an allowance for impairment that represents its estimate of expected losses in respect of trade and other receivables. The main component of this allowance is a collective loss component. The Group's trade receivables are mainly from the domestic retail customers. The Group does not have a significant concentration of customers.

Impairment losses

The impairment loss allowances of trade and other receivables per risk groups are as follows:

	Collectively assessed			Individually assessed		
	Gross carrying amount	Impairment loss allowance	Credit-impaired	Gross carrying amount	Impairment loss allowance	Credit-impaired
31 December 2020						
Current	16,009	186	No	8,120	-	No
1-30 past due	765	151	No	-	-	No
31-90 days past due	453	297	No	-	-	No
Past due						
91-150 days	355	340	Yes	-	-	Yes
Past due more than 150 days	17,952	17,953	Yes	2,410	2,410	Yes
Total	35,534	18,927		10,530	2,410	

	Collectively assessed			Individually assessed		
	Gross carrying amount	Impairment loss allowance	Credit-impaired	Gross carrying amount	Impairment loss allowance	Credit-impaired
31 December 2019						
Current	15,711	229	No	11,288	-	No
1-30 past due	705	110	No	-	-	No
31-90 days past due	608	321	No	-	-	No
Past due						
91-150 days	484	427	Yes	-	-	Yes
Past due more than 150 days	16,095	16,022	Yes	2,318	2,318	Yes
Total	33,603	17,109		13,606	2,318	

The movements in impairment allowance of trade and other receivables were as follows:

'000 GEL	2020	2019
At 1 January	(19,427)	(15,895)
Charge for the year	(2,040)	(4,188)
Reversal of amounts written off during the year as uncollectible	130	656
At 31 December	(21,337)	(19,427)

An impairment rate of 100% was applied to gross trade and other receivables from retail customers overdue by more than 150 days, with lower impairment rates applied for risk categories of trade and other receivables that are overdue for shorter periods. The allowance account in respect of trade and other receivables is used to record impairment losses unless the Group is satisfied that no recovery of the amount owing is possible; at that point the amount is considered irrecoverable and is written off against the financial asset directly.

Loans receivable and other receivables from real estate

The Group's real estate loans receivable as well as other receivables are mostly due from related parties. The expected credit loss (ECL) model is influenced by the individual characteristics of the borrowers, as well as the fact that all counterparties are either entities under common control or the parent company and, if required, the ultimate parent company, Silk Road Group Holding (Malta) Limited, will provide entities under common control with such financial support to enable them to repay the loans and other receivables to the Group.

Measurement of ECL

The key inputs into the measurement of ECL are the term structure of the following variables:

- probability of default (PD);
- loss given default (LGD);
- exposure at default (EAD).

ECL for exposures in Stage 1 is calculated by multiplying the 12-month PD by LGD and EAD. Lifetime ECL is calculated by multiplying the lifetime PD by LGD and EAD.

Inputs, assumptions and techniques used for estimating impairment

As at 31 December 2020, approximately 1% and 26% of expected credit loss is charged, for each reporting period, to the gross carrying amounts of loans receivables and trade and other receivables, depending on comparable credit profile / rating or repayment expectations (31 December 2019: 1% and 45%, respectively).

PD for material Stage 1 exposures was determined as 3.5% (31 December 2019: 3%) by an individual approach by an expert on a rating system based on a scoring questionnaire and represents the rated company's rating (based on Fitch rating agency) in the Silk Road Group adjusted by the individual risk characteristics of the borrowers from the same group. LGD is the magnitude of the likely loss if there is a default. The Group estimates LGD parameters based on the history of recovery rates of claims against defaulted counterparties, collateral market value and timing of realization of the collateral, if applicable. LGD is calculated on a discounted cash flow basis using effective interest rate as the discounting factor. Derived LGDs to the different exposures varies from 25% to 33% (31 December 2019: 18% to 26%).

EAD represents the expected exposure in the event of a default. The EAD for financial assets is its gross carrying amount at the time of default. The Group assumes 5 different likelihood scenarios with different probabilities when the financial instruments will be recovered and assumes 5% to 10% probability for the scenario when the financial instruments are not recovered at all.

For material exposures, effective interest rates ranging from 6.8% to 12% were used in the discounting of expected credit losses to consider time value of money.

Determining whether credit risk has increased significantly

When determining whether the risk of default on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and expert credit assessment and including forward-looking information. One of the criteria the Group uses for determining whether there has been a significant increase in credit risk is a backstop indicator of more than 90 days past due. As a backstop, the Company considers that a significant increase in credit risk occurs no later than when an asset is more than 90 days past due.

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, none of the loans receivable are past due and more than 90% of total receivable is allocated to Stage 1 as there was no increase in credit risk of the financial instruments since initial recognition.

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, more than 60% of trade and other receivables are allocated to Stage 3 as they are overdue more than 90 days. Such trade receivables are mostly related to rental income receivable from related party entities, that have history of past due payments and non-performance. The rest of the trade and other receivables are allocated to Stage 1.

Sensitivity analysis

10% increase in expected credit loss rate, assuming that all other variables remain constant, could affect the expected credit loss on trade and other receivables from, real estate business, for 2020 and 2019 by approximately GEL 2.2 million and GEL 1.3 million, respectively.

1% increase in expected credit loss rate, assuming that all other variables remain constant, could affect the expected credit loss on loans receivable for 2020 and 2019 by approximately GEL 2.9 million and GEL 2.6 million, respectively.

Impairment losses on loans receivable

The movement in the allowance for impairment in respect of loan receivables during the year was as follows.

'000 GEL	2020	2019
Balance at 1 January	(1,879)	(1,773)
Increase during the year	(657)	(106)
Balance at 31 December	(2,536)	(1,879)

Impairment losses on trade and other receivables

The movement in the allowance for impairment in respect of receivable from rental income during the year was as follows.

'000 GEL	2020	2019
Balance at 1 January	(6,157)	(4,964)
Reversal/(increase) during the year	307	(1,193)
Balance at 31 December	(5,850)	(6,157)

Bank balances

The cash and cash equivalents are mainly held with Georgian banks with a short term issuer default rating of BB- and B, based on Fitch Rating. The Group does not expect any counterparty to fail to meet its obligations.

(iii) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset. The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group's reputation.

Typically the Group ensures that it has sufficient cash on demand to meet expected capital and operational expenses for a period of 30 days, including the servicing of financial obligations; this excludes the potential impact of extreme circumstances that cannot be reasonably predicted, such as natural disasters. In addition, the Group's ultimate parent, Silk Road Group Holding (Malta) Limited, has demonstrated, through support letter, its intention to provide, for the foreseeable future, financial and other support as is necessary to permit the Group to continue in operational existence (note 2(b)).

Management ensures that its investing activities are financed either through loans and borrowings or capital injections, before the Group stabilises its earnings.

The following are the contractual maturities of financial liabilities, including estimated interest payments and excluding the impact of netting agreements.

31 December 2020

	Contractual cash flows				
	Carrying amount	Total	Within 1 year	2-5 yrs	Over 5 yrs
GEL					
Non-derivative financial liabilities					
Loans and borrowings	1,079,535	1,447,820	180,401	1,144,926	122,493
Lease liability	51,064	63,025	13,205	49,820	2,241
Trade and other payables	140,966	148,491	101,026	47,465	-
Put option liability	40,804	50,403	-	50,403	-
	1,312,369	1,709,739	294,632	1,292,614	122,493

31 December 2019

	Contractual cash flows				
	Carrying amount	Total	Within 1 year	1-5 yrs	Over 5 yrs
GEL					
Non-derivative financial liabilities					
Loans and borrowings	945,694	1,330,232	132,865	1,078,143	119,224
Lease liability	57,617	79,079	13,036	51,748	14,295
Trade and other payables	97,241	93,100	81,780	11,320	-
Put option liability	31,820	44,113	-	44,113	-
	1,132,372	1,546,524	227,681	1,185,324	133,519

Despite the net current liability position, the management believes that, as at 31 December 2020 and for the foreseeable future, the Group has sufficient funds to meet its liabilities as they fall due. Management bases this assumption on factors like significant cash balance as at 31 December 2020 (note 15), growing customer base and new network deployment (note 2 (b)) in telecom business, as well as resumed operations by hotels and casinos and growth perspectives in the relevant industries. Also, during February 2021 the Group has successfully renegotiated with TBC Bank JSC deferral of the principal and interest repayments under the current loan facilities till June, 2021. In August 2021, the Group has finalized renegotiation with TBC Bank JSC on deferral of the principal repayments under the current loan facilities to March, 2022 and the management believes that they can further renegotiate with the Bank deferral of the loan payments, if needed (note 30).

The Group's liquidity risk, including its significant exposure for foreign currency exchange movements, is also managed by foreign currency hedge (note 18 (f)), closely monitoring capital expenditure, that is mostly discretionary by nature, and the Group's capacity to roll over its existing debt instruments. As at the date these consolidated financial statements are authorized for issue, the largest roll over risk faced by the Group is related to its USD 200 thousand Eurobonds due in 2024. The bonds are currently traded with a significantly lower yielding (approx. 7%) compared to the initial yield of 11%. The management believes that the market data adequately captures the appetite of the market and the investors and consequently believes in the Group's capacity to roll over / refinance the existing Eurobonds without any major implications.

(iv) Market risk

Market risk is the risk that changes in market prices, such as foreign exchange rates, interest rates and equity prices will affect the Group's income or the value of its holdings of financial instruments. The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimising the return.

(v) Currency risk

The Group is exposed to currency risk to the extent that there is a mismatch between currencies in which sales, purchases and borrowings are denominated and the functional currency of the Group, that is GEL. Currency in which these transactions are primarily denominated is USD.

Exposure to currency risk

The Group's exposure to foreign currency risk was as follows based on notional amounts:

GEL	USD-denominated 31 December 2020	USD-denominated 31 December 2019
Bank balances	44,292	64,864
Trade and other receivables	4,317	10,994
Loans receivable	250,574	206,146
Trade and other payables	(85,479)	(52,874)
Loans and borrowings (including financial instrument at FVTPL)	(860,587)	(765,056)
Put option liability	(40,804)	(31,820)
Net exposure	(687,687)	(567,746)

'000 GEL	EUR-denominated 31 December 2020	EUR-denominated 31 December 2019
Trade and other receivables	1,869	1,892
Trade and other payables	(36,709)	(18,649)
Loans and borrowings	(75,447)	(55,646)
Net exposure	(110,287)	(72,403)

The following significant exchange rates have been applied during the year:

in GEL	Average rate		Reporting date spot rate	
	2020	2019	31 December 2020	31 December 2019
USD 1	3.1097	2.8192	3.2766	2.8677
EUR 1	3.5519	3.1553	4.0233	3.2095

Sensitivity analysis

A reasonably possible strengthening (weakening) of GEL, as indicated below, against USD and EUR at 31 December would have affected the measurement of financial instruments denominated in a foreign currency and affected profit or loss by the amounts shown below. The analysis assumes that all other variables, in particular interest rates, remain constant and ignores any impact of forecast sales and purchases.

'000 GEL	Strengthening		Weakening	
	Equity	Profit or (loss)	Equity	Profit or (loss)
31 December 2020				
USD (10% movement)	4,080	64,688	(4,080)	(64,688)
EUR (10% movement)	-	11,029	-	(11,029)
31 December 2019				
USD (10% movement)	3,182	53,593	(3,182)	(53,593)
EUR (10% movement)	-	7,240	-	(7,240)

Exposure to interest rate risk

At the reporting date the interest rate profile of the Group's variable interest-bearing financial instruments was as follows:

'000 GEL	Carrying amount	
	2020	2019
Variable rate instruments		
Financial assets	-	-
Financial liabilities	294,500	248,901
	294,500	248,901

Cash flow sensitivity analysis for variable rate instruments

A reasonably possible change of 100 basis points in interest rates at the reporting date would have affected profit or loss by GEL 2,945 thousand (31 December 2019: GEL 2,489 thousand). This analysis assumes that all other variables, in particular foreign currency rates, remain constant.

22. Contingencies

(a) Taxation contingencies

The taxation system in Georgia is relatively new and is characterised by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are sometimes unclear, contradictory and subject to varying interpretation. A tax year remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years, however under certain circumstances a tax year may remain open longer.

These circumstances may create tax risks in Georgia that are more significant than in other countries with more developed taxation systems. Management believes that it has provided adequately for tax liabilities based on its interpretations of applicable Georgian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the relevant authorities could differ and the effect on these financial statements, if the authorities were successful in enforcing their interpretations, could be significant.

(b) Litigation

In the ordinary course of business, the Group is subject to legal actions, litigations and complaints. Management believes that the ultimate liability, if any, arising from such actions or complaints will not have a material adverse effect on the financial condition or the results of future operations.

(c) Regulatory environment

On 19 July 2020, the Parliament of Georgia passed amendments to the Law of Georgia on Electronic Communications proposed by the Georgian National Communication Committee ('GNCC'). As per amendments GNCC is granted the discretion to assign a temporary administrator and suspend the authority of the members of the management of the regulated entity in case the entity breaches certain obligations including but not limited to obligations regarding acquisition of businesses and/or assets, mergers, network access and tariff regulation (obligations as per articles 26, 27, 34 and 35 of Law of Georgia on Electronic Communications). Prior to the adoption of the amendments to the law, GNCC was entitled to impose charges and suspend authorization of a regulated entity in case of violation of any of the obligations listed above. The assignment of a temporary administrator creates an intermediary measure that can be used only in case a written warning and a fine against the entity have been proved ineffective and suspension of authorization is against the best economic interest of the country.

Although the management of the Group assumes the changes to the law impose additional sanctions to the industry participants, the Group has a record of compliance with the regulation and has the intention and capacity to ensure the compliance with the laws and regulations going forward. Hence, the management does not expect the amendments to the Law of Georgia on Electronic Communications to have any material adverse effect on the ordinary course of the business.

23. Commitments

(a) Capital commitments

As at 31 December 2020 the capital commitments borne by the Group amounted GEL 34,321 thousand (31 December 2019: GEL 5,856 thousand) out of which GEL 26,151 thousand is related to the ongoing IT transformation project (replacement and upgrade of many of the Company's current information technology systems).

(b) Other commitments

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, the Group has investment obligations for the construction of investment property towards the Government of Georgia of USD 22 million. From these investment obligations, USD 15 million relates to Bobokvati project, that, as at the date of signing these consolidated financial statements, is due in 2028.

24. Subsidiaries

Entity	Principal Activity	Date of Incorporation	Group's ownership percentage as at 31 December 2020	Group's ownership percentage as at 31 December 2019	Ownership type
SRG Real Estate LLC	Holding entity	7 April 2017	95%	95%	Direct
Silknet Holding LLC	Holding entity	3 December 2018	95%	95%	Direct
Silk Road Energy LLC	Dormant entity	11 May 2011	100%	100%	Direct
Bakhvi Hydro Power LLC*****	Operation of hydropower plants	15 January 2009	63.27%	63.27%	Direct
Silk Energy Holding LLC	Dormant entity	28 December 2020	100%	100%	Direct
Subsidiaries of SRG Real Estate LLC					
Georgian Hotel Management LLC	Operation of Tbilisi Radisson Blu Iveria Hotel	9 August 2010	96%	96%	Direct
Argo Management LLC	Operation of Batumi Radisson Blu Hotel	30 November 2010	96%	96%	Indirect, through Georgian Hotel Management LLC
Riviera Beach LLC	Club operation	18 May 2012	100%	100%	Direct
Silk Road Service LLC	Pooling of purchases for the group companies	31 December 2015	100%	100%	Direct
Development Solution LLC	Real Estate development service	10 July 2006	100%	100%	Direct
Development solutions Medea LLC	Dormant entity	7 September 2009	100%	100%	Indirect, through Development Solution LLC
Tsinandali Savane LLC	Holding entity	17 February 2016	100%	100%	Direct
Tsinandali Estate LLC	Operation of Tsinandali Radisson Collection Hotel	27 June 2008	67%	67%	Indirect, through Tsinandali Savane LLC
Tsinandali LLC	Museum operation	3 October 2005	100%	100%	Direct
Georgian Wine Institute LLC	Wine tasting and training service	26 December 2011	100%	100%	Indirect, through Tsinandali LLC
SRG Investments LLC	Corporate service provider to the Group	27 May 2011	100%	100%	Direct
Limoni 2009 LLC	Operation of casinos	11 August 2009	88%	88%	Direct
Medea Operating company LLC	Ownership of Batumi Radisson Blu Hotel and related casino	5 November 2010	100%	100%	Direct
F Telecom LLC	Real estate development	2 October 2006	100%	100%	Direct
Riviera LLC	Holding Entity	12 July 2012	100%	100%	Direct
Batumi Riviera LLC	Real estate development	30 May 2018	100%	99%	Indirect, through Riviera LLC
Center Plaza LLC	Real estate development	14 July 2005	100%	100%	Direct
Club Savane LLC	Night club operation	11 April 2018	51%	51%	Indirect, through Centre Plaza LLC
Tsinandali Villas LLC	Real estate development	19 February 2016	100%	100%	Direct
New Hotel JSC	Ownership of Tbilisi Radisson Blu Hotel	30 September 2005	100%	95%	Direct
Silk Road Business Centre LLC	Real estate development	27 August 1997	100%	100%	Direct

Entity	Principal Activity	Date of Incorporation	Group's ownership percentage as at 31 December 2020	Group's ownership percentage as at 31 December 2019	Ownership type
Misaktsieli LLC	Real estate development	7 August 2008	100%	100%	Indirect, through Silk Road Business Centre LLC
New Office LLC	Real estate development	7 August 2008	50%	50%	Indirect, through Silk Road Business Centre LLC
Iveria Center LLC	Real estate development	6 August 2013	50%	50%	Indirect, through New Office LLC
Restaurant Tsinandali LLC	Hospitality sector	2 April 2018	100%	100%	Indirect, through Iveria Centre LLC
Hotel Medea + JSC	Real estate development	17 April 2007	100%	100%	Direct
Adjara Investment LLC	Holding entity	30 August 2017	100%	100%	Direct
Adjara Resort JSC	Real estate development	3 January 2006	100%	100%	Indirect, through Adjara Investments LLC
Adjara Real Estate LLC	Real estate development	23 August 2006	100%	100%	Indirect, through Adjara Investments LLC
Bobokvati LLC	Real estate development	23 March 2007	100%	100%	Indirect, through Adjara Real Estate LLC and Adjara Resorts JSC
Kobuleti Resort LLC	Real estate development	17 April 2007	100%	100%	Indirect, through Adjara Resorts JSC
Silk Road Group Travel LLC *	Hospitality	9 September 2009	51%	0%	Direct
Telegraph Hotel JSC	Hospitality	5 February 2020	100%	0%	Indirect, through Silk Road Business Centre LLC
Limoni Real Estate LLC	Real estate development	21 April 2017	100%	100%	Direct
Green-cape Botanico LLC**	Real estate development	18 August 2020	51%	-	Joint venture
Subsidiaries of Silknet Holding LLC					
Silknet JSC***	Provision of telecommunication services	2 April 2009	100%	100%	Direct
Qarva LLC	Software maintenance	29 June 2012	51%	51%	Indirect, through Silknet JSC
Silk Media LLC****	Operation of Euronews channel	18 July 2019	100%	100%	Indirect, through Silknet JSC
Novus LLC	Non-operating entity	5 April 2012	100%	100%	Indirect, through Silknet JSC
WiMax Georgia LLC	Non-operating entity	15 May 2008	100%	100%	Indirect, through Silknet JSC
Subsidiaries of Silk Road Energy LLC					
Bakhvi Energy LLC	Dormant entity (liquidated)	2 August 2012	100%	100%	Direct
Bakhvi 5 LLC	Dormant entity (liquidated)	2 August 2012	100%	100%	Direct
Machakhela 1 LLC	Dormant entity	11 April 2012	100%	100%	Direct
Lopota Energy LLC	Dormant entity	27 February 2012	100%	100%	Direct

*In 2020, the Group purchased 51% of shares of Silk Road Group Travel LLC from the third party for the cash consideration of GEL 130 thousand.

******In 2020 Adjara Resorts JSC has entered into a joint venture agreement with Anagi LLC for development of residential property, as well as recreational complex in Batumi, Georgia (“Green -cape Botanico”), on the land plot, owned by Adjara Resorts JSC (see note 11). Adjara Resorts JSC has 51% ownership over the joint venture. Total investment will be at least USD 3 million and the project’s estimated completion date is 31 December 2022. Construction works have started since September 2020.

*******Silknet JSC is rated by two rating agencies with Long-Term Issuer Default Rating of ‘B’ and ‘b1’ with a Stable Outlook affirmed by Fitch and Moody’s respectively. In 2018 Silknet JSC acquired a 100% holding in, and was subsequently merged with, Georgia’s second-largest mobile operator, Geocell LLC (“Geocell”). Silknet JSC is a founder of two non-for-profit organizations: NG Georgia and Wounded Warrior Support Foundation.

********In 2019, Silknet and Euronews signed a memorandum of understanding with respect to Euronews Georgia, a free to air news channel that will be made in Georgian language. For this purpose, Silknet established Silk Media LLC., a 100%-owned subsidiary. Euronews will be in charge of Euronews Georgia’s editorial policy and nominate its news director. Euronews will share its content with Euronews Georgia, while the latter will prepare certain local content which will be shared with Euronews.

********* On 10 March 2020, the Company has acquired 63.27% share of Bakhvi Hydro Power LLC from Silk Road Energy LLC, the Company’s subsidiary, with the consideration of USD 6,367,685 equivalent in GEL.

25. Related parties

(a) Parent and ultimate controlling party

The Company's immediate parent company is Comodon Holding (Malta) Limited.

The Company's ultimate parent company is Silk Road Group Holding (Malta) Limited. In 2020 the Company's intermediate parent reorganized, as a result of which the Company has a new beneficial shareholder, Yerkin Tatishev, with indirect minority holding (38.2%) in the Company. The Company's ultimate parent remains Silk Road Group Holding (Malta) Limited – an entity controlled by an individual George Ramishvili. No publicly available financial statements are produced by the Company's ultimate parent company or any other intermediate parent company.

(b) Key management remuneration

Key management received the following remuneration during the year, which is included in wages and other employee benefits:

GEL	2020	2019
Wages and other employee benefits	<u>10,835</u>	<u>11,499</u>

(c) Other related party transactions

The Group's other related party transactions and transactions with the Owners, not acting in the capacity of the Owners, are disclosed below.

	<u>Transaction value for the year ended 31 December</u>		<u>Outstanding balance as at</u>	
	2020	2019	31 December 2020	31 December 2019
Loans issued:				
Entities under common control	3,446	20,863	269,696	223,499
Loans and borrowings:				
Ultimate parent	-	-	16,518	16,718
Parent	12,754	-	47,503	57,111
Entities under common control	3,084	1,084	21,658	18,044
Other revenue:				
Entities under common control	1,061	3,724	2,497	1,486
Fuel and lubricants used:				
Entities under common control	2,014	2,453	157	146
Sale of investment property:				
Joint venture	-	-	5,283	-
Other operating expenses:				
Entities under common control	5,575	2,670	2,866	153

Transaction values represent original transactions and do not consider settlement of the transactions. All outstanding balances with related parties, except for the loans and borrowings and loans receivable, are to be settled in cash settled within one year of the reporting date. None of the related party balances are secured.

During 2020 interest expense of GEL 4,627 thousand (2019: GEL 3,528 thousand) was recognised in profit or loss in respect of loans and borrowings from related parties. The interest rates and maturities of loans from related parties are disclosed in note 13(a).

During 2020 interest income of GEL 19,534 thousand (2019: GEL 18,121 thousand) was recognized in profit or loss in respect of loans receivable from related parties.

26. Impact of COVID-19

The COVID-19 outbreak started to have a significant impact in Georgia in late February, 2020. On 11 March 2020, the World Health Organization declared the coronavirus outbreak a pandemic and Georgian government started to take measures to contain the virus – imposed restrictions on the cross-border movement, instructed the business community to transfer employees to work from home, etc. To enhance social distancing the schools, restaurants, cinemas and sports activities have stayed suspended for most of the 2020.

The first case in Georgia was officially reported on 26 February 2020. On 21 March 2020 Georgia declared a state of emergency in the country. As measures against spreading of the virus, Government of Georgia imposed various restrictions over activities within the country. The restrictions imposed at various times include ban on all cross-border travel, restriction over all travel within the country during specific hours, closing of all public transport, stopping all commercial activity except those which can be done distantly from home as well as except specific business (groceries, pharmacies, commercial banks, gas stations, post offices etc.). During the first half of 2021, the Government of Georgia started to gradually lift major restrictions imposed due to COVID-19 pandemic. Distribution of vaccines, that demonstrate an ability to provide a high degree of immunity from COVID-19, provides positive outlook on future prospects of economy and business environment both in Georgia and around the world. Despite the fact, that, currently, there is still a high number of COVID-19 cases in the country, no lock-down is anticipated and the economy is gradually recovering, with positive outlook and expected growth of 8.5% in 2021 (source: Asian Development Bank).

Government of Georgia took several measures as a response to COVID-19 pandemic to support the businesses affected and the country's economy in general. In particular, in May 2020 the Parliament of Georgia enacted an exemption for the 2019 property tax for the businesses engaged in the hospitality sector. Furthermore, the GoG enacted the changes in Tax Code of Georgia, per Document No. 83, dated January 5, 2021, with draft published on 28 December 2020, according to which the entities operating in hospitality sector were also exempted from the property tax attributable to 2020. Furthermore, the GoG enacted Ordinance No. 177 of March 19, 2020, which approves the State Program on a Co-financing Mechanism for Supporting the Small, Medium and Family-Type Hotel Industry. The co-financing mechanism included the co-financing by the GoG of the annual interest accrued on loans issued by commercial banks to business entities operating in the hotel industry.

The outbreak of COVID-19 has substantially affected the economy and the business environment globally and in Georgia and had immediate adverse effect on the Group's operations and, in particular, the Group's real estate business. As a result of above mentioned restrictions, in March 2020, the Hotels as well as the Casinos (note 1 (b)) temporarily ceased their operations. Later, the Government of Georgia presented a 6-phase plan to reopen the Georgian economy by lifting quarantine restrictions from 27 April 2020. On 22 May 2020 the state of emergency was ended due to the improved epidemiologic situation in the country. The Hotels operate since June 2020 and the Casinos in Batumi and Tbilisi operate from April 2021 and July 2021, respectively.

Although, the telecommunications sector tends to be the more resilient than the most of the other sectors, still COVID-19 did have a negative impact both on Georgian telecommunications sector and Silknet. The major implications of COVID-19 pandemic on telecom business and the industry have been following:

- Significant drop in tourism level negatively impacted the number of active SIM cards on the market and overall spending in roaming and other mobile services;
- The home confinement resulted in a slow-down of customer mobility, spending and acquisitions especially in mobile services;
- Temporary closure of businesses and resulting suspension of telecom services directly impacted the Company's revenue generation from its corporate segment;
- The slow-down of the economy affected the disposable income and the spending patterns of individuals and businesses;
- The local currency devaluation against US dollar by 12% (change in the year end exchange rates) had an unfavorable impact on the profitability.

Management's expects that the Group's operations, will gradually recover and that COVID-19 would not cause significant risks and uncertainties to their businesses in future. Directors have prepared cash flow forecasts for a period of at least 12 months from the date of approval of these financial statements, which indicate that, taking account of reasonably possible downsides, the Group will have sufficient funds to meet its liabilities as they fall due for that period (see note 2 (b)).

27. Basis of measurement

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for:

- the identifiable net assets of the subsidiaries, not acquired through common control transactions (note 16(b)), that are measured at fair value at the acquisition dates;
- derivative financial instruments are measured at fair value.

28. Significant accounting policies

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these consolidated financial statements, and have been applied consistently by Group entities.

(a) Basis of consolidation

(i) Business combinations

Business combinations are accounted for using the acquisition method as at the acquisition date, which is the date on which control is transferred to the Group.

The Group measures goodwill at the acquisition date as:

- The fair value of the consideration transferred; plus
- The recognised amount of any non-controlling interests in the acquiree; plus
- If the business combination is achieved in stages, the fair value of the pre-existing equity interest in the acquiree; less
- The net recognised amount (generally fair value) of the identifiable assets acquired and liabilities assumed.

When the excess is negative, a bargain purchase gain is recognised immediately in profit or loss. The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationships. Such amounts are generally recognised in profit or loss. Transaction costs, other than those associated with the issue of debt or equity securities, that the Group incurs in connection with a business combination are expensed as incurred.

Any contingent consideration payable is recognised at fair value at the acquisition date. If the contingent consideration is classified as equity, it is not remeasured and settlement is accounted for within equity. Otherwise, subsequent changes in the fair value of the contingent consideration are recognised in profit or loss.

(ii) Non-controlling interests

Non-controlling interests are measured at their proportionate share of the acquiree's identifiable net assets at the acquisition date. Changes in the Group's interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions.

(iii) Non-controlling shareholders holding put options

The Group recognises a liability for the present value of the exercise price of the option, when the Group writes a put option to the non-controlling shareholders.

The Group applies the anticipated-acquisition method when the Group writes a put option to non-controlling shareholders resulting the non-controlling shareholders not to have present access to the returns associated with the underlying ownership interest.

Under anticipated-acquisition method the contract is accounted as if the put option had been exercised already by the non-controlling shareholders and the interests of the non-controlling shareholders that hold the written put options are derecognised when the financial liability is recognised.

Subsequent to initial recognition, the Group recognises changes in the carrying amount of the put liability directly within equity.

(iv) Subsidiaries

Subsidiaries are entities controlled by the Group. The Group controls an entity when it is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Except for the common control transactions (see below), the financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases. The accounting policies of subsidiaries have been changed when necessary to align them with the policies adopted by the Group. Losses applicable to the non-controlling interests in a subsidiary are allocated to the non-controlling interests even if doing so causes the non-controlling interests to have a deficit balance.

Subsidiaries are entities controlled by the Group. The Group controls an entity when it is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Except for the common control transactions (see below), the financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases. The accounting policies of subsidiaries have been changed when necessary to align them with the policies adopted by the Group. Losses applicable to the non-controlling interests in a subsidiary are allocated to the non-controlling interests even if doing so causes the non-controlling interests to have a deficit balance.

(v) Acquisition/transfer of entities under common control

Business combinations arising from transfers of interests in entities that are under the control of the shareholder that controls the Group are accounted for based on book value (carry-over basis) accounting as if the acquisition had occurred at the beginning of the earliest comparative period presented.

The assets and liabilities acquired are recognised at the carrying amounts recognised previously in individual financial statements of the acquiree. The components of equity of the acquired entities, except for the share capital and charter capital, are added to the same components within the Group

The difference between the consideration (whether in form of cash paid or through the capital contributions) and charter capital of the acquiree is recorded as part of retained earnings.

(vi) Interests in equity-accounted investees

The Group's interests in equity-accounted investees comprise interests in joint venture. A joint venture is an arrangement in which the Group has joint control, whereby the Group has rights to the net assets of the arrangement, rather than rights to its assets and obligations for its liabilities. Interests in joint ventures are accounted for using the equity method and are recognised initially at cost.

The consolidated financial statements include the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of equity accounted investees, after adjustments to align the accounting policies with those of the Group, from the date that joint control commences until the date that joint control ceases.

When the Group's share of losses exceeds its interest in an equity-accounted investee, the carrying amount of that interest including any long-term investments, is reduced to zero, and the recognition of further losses is discontinued, except to the extent that the Group has an obligation or has made payments on behalf of the investee.

(vii) Transactions eliminated on consolidation

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income and expenses arising from intra-group transactions, are eliminated.

(b) Revenue

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring the promised service to a customer. When a performance obligation is satisfied, the Group recognizes as revenue the amount of the transaction price, which excludes amounts collected on behalf of third parties and estimates of variable consideration that are constrained, that is allocated to that performance obligation.

The Group has the following main revenue streams: revenue from telecommunication services, revenue from casino games and revenue from hotel services.

(i) Revenue from telecommunication services

Mobile callout: revenue is recognized based on the actual airtime used by the subscribers for mobile phone calls. In relation to prepaid subscribers, the unused airtime is not recognized as revenue until the related service has been provided to the subscriber or the prepaid subscription is expired.

Fixed broadband and pay TV: revenue from fixed broadband and pay TV services primarily consists of monthly fixed charges for usage of an internet connection and pay TV services and is recognized as the service is provided.

Mobile data: revenue from each subscriber for data services. This revenue is recognised as the service is provided.

Fixed line and wireless telephones: revenue for airtime usage and connection fees by contract customers are recognized as revenue as services are performed, based upon minutes of use and contracted fees, with unbilled revenue resulting from services already provided accrued at the end of each month and unearned revenue from services to be provided in future periods deferred. Monthly subscription fee is recognised as revenue in the month when service is provided to the subscriber.

Interconnect services: access charges for interconnect services are earned from other telecommunications operators for traffic terminated on the Group's network under agreements, which also regulate the Group's use of the other operators' networks. Revenue from interconnect fees is recognized at the time the services are performed.

Facility rental service from IRU contracts: revenue from rent of lines consists of monthly fixed charges for usage of the cable network of the Group. This revenue is recognised as the service is provided.

Roaming revenues: revenue from other carriers for non-Silknet subscribers utilising Silknet's voice, SMS and data services. The Company recognises such revenues when the services are provided.

Revenues from phone sales and accessories: revenue is recognized when the equipment passes to the end customer.

Other revenues: the revenue recognition policy for other revenues (including SMS, MMS and other value added services) is to recognise revenue as services are provided.

Significant payment terms: for all post paid services subscribers make payments on a monthly basis.

(ii) Revenue from Casino Games

The services provided by the Group comprise the following casino games: table games, slot machines ("betting and gaming activities"). The Group's betting and gaming activities are classified as derivative financial instruments under IFRS 9 as revenue from land-based casino games represents net winnings ("customer drop"), being amounts staked net of customer winnings, and is stated net of customer promotions and bonuses incurred in the period. Open positions are carried at fair market value and gains and losses arising on this valuation are recognized in revenue, as well as gains and losses realized on positions that have closed.

(iii) Revenue from Hotel services

Revenue is measured based on the consideration specified in a contract with a customer. The Group recognises revenue when it transfers control over a good or service to a customer.

Room revenue - Revenue of renting hotel rooms to customers on a daily basis for the predetermined consideration. Room revenue is recognized based on completed guest nights in the hotel. Revenue is recognised over time as the services are provided. The stage of completion for determining the amount of revenue to recognise is assessed based on completed guest nights in the hotel.

Food and beverage revenue - Revenue from sales of food and beverages through restaurants and bars. Revenue is recognised at a point in time when the goods have been accepted by customers. The Group recognizes revenue when it transfers control at a point in time for the sale of goods and over time for the provision of services, however services are provided in an insignificantly short period of time. Revenues are recognized in contractual consideration, net of value added tax charged to customers.

Other revenue - Revenue from provision of complementary services, such as spa, massage and other services are included in other revenue. Revenue is recognised over time as the services are provided. The stage of completion for determining the amount of revenue to recognise is assessed based on the works completed, however services are provided in an insignificantly short period of time.

(c) Finance income and costs

The Group's finance income and finance costs include:

- interest income;
- interest expense;
- the foreign currency gain or loss on financial assets and financial liabilities;
- financial instruments measured at FVTPL.

Interest income or expense is recognised using the effective interest method. The ‘effective interest rate’ is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument to:

- the gross carrying amount of the financial asset; or
- the amortised cost of the financial liability.

In calculating interest income and expense, the effective interest rate is applied to the gross carrying amount of the asset (when the asset is not credit-impaired) or to the amortised cost of the liability. However, for financial assets that have become credit-impaired subsequent to initial recognition, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the amortised cost of the financial asset. If the asset is no longer credit-impaired, then the calculation of interest income reverts to the gross basis.

Borrowing costs that are not directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are recognised in profit or loss using the effective interest method.

Foreign currency gains and losses are reported on a net basis as either finance income or finance cost depending on whether foreign currency movements are in a net gain or net loss position.

(d) Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are translated to the respective functional currencies of Group entities at exchange rates at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the reporting date are translated to the functional currency at the exchange rate at that date. The foreign currency gain or loss on monetary items is the difference between amortised cost in the functional currency at the beginning of the period, adjusted for effective interest and payments during the period, and the amortised cost in foreign currency translated at the exchange rate at the end of the reporting period.

Non-monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies that are measured at fair value are translated to the functional currency at the exchange rate at the date that the fair value was determined. Non-monetary items in a foreign currency that are measured based on historical cost are translated using the exchange rate at the date of the transaction.

Foreign currency differences arising in translation are recognised in profit or loss.

(e) Income tax

Income tax is recognised in profit or loss except to the extent that it relates to a business combination, or items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

(i) Current tax

Current tax expense is the expected tax payable on the taxable income for the year, using tax rates enacted or substantially enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years. Current tax payable also includes any tax liability arising from dividends.

On 13 May 2016 the Parliament of Georgia passed the bill on corporate income tax reform (also known as the Estonian model of corporate taxation), which mainly moves the moment of taxation from when taxable profits are earned to when they are distributed. The law entered into force in 2016 and is effective for tax periods starting after 1 January 2017 for all entities except for financial institutions (such as banks, insurance companies, microfinance organizations, pawnshops), for which the law will become effective at a later date.

The new system of corporate income taxation does not imply exemption from Corporate Income Tax (CIT), rather CIT taxation is shifted from the moment of earning the profits to the moment of their distribution; i.e. the main tax object is distributed earnings. The Tax Code of Georgia defines Distributed Earnings (DE) to mean profit distributed to shareholders as a dividend. However some other transactions are also considered as DE, for example non-arm's length cross-border transactions with related parties and/or with persons exempted from tax are also considered as DE for CIT purposes.

The corporate income tax arising from the payment of dividends is accounted for as an expense in the period when dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which the dividends are paid. The amount of tax payable on a dividend distribution is calculated as 15/85 of the amount of the net distribution.

Set off the tax payable on dividends declared and paid is available for the corporate income tax paid on the undistributed earnings in the years 2008-2016, if those earnings are distributed in 2017 or further years.

The Tax Code of Georgia provides for charging corporate income tax on certain transactions not related to the entity's economic activities, free of charge supplies and representative expenses over the allowed limit. The Group considers the taxation of such transaction as outside of the scope of IAS 12 Income Taxes and accounts for the tax on such items as taxes other than on income.

(f) Inventories

Inventories are measured at the lower of cost and net realisable value. The cost of inventories is based on the weighted average principle, and includes expenditure incurred in acquiring the inventories, production or conversion costs and other costs incurred in bringing them to their existing location and condition. In the case of manufactured inventories and work in progress, cost includes an appropriate share of production overheads based on normal operating capacity.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses.

(g) Property and equipment

(i) Recognition and measurement

Items of property and equipment, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Land is measured at cost less any accumulated impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset. The cost of self-constructed assets includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bringing the asset to a working condition for their intended use, the costs of dismantling and removing the items and restoring the site on which they are located, and capitalised borrowing costs. Purchased software that is integral to the functionality of the related equipment is capitalised as part of that equipment. Cost of the acquired property and equipment is the present value of the expected cash outflows if the payments are deferred beyond the twelve months' period.

If significant parts of an item of property and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of property and equipment.

Any gain or loss on disposal of an item of property and equipment is determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of property and equipment, and is recognised net within other income/other expenses in profit or loss.

(ii) Subsequent expenditure

The cost of replacing a component of an item of property and equipment is recognised in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the component will flow to the Group, and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced component is derecognised. The costs of the day-to-day servicing of property and equipment are recognised in profit or loss as incurred.

(iii) Depreciation

Items of property, plant and equipment are depreciated from the date that they are installed and are ready for use, or in respect of internally constructed assets, from the date that the asset is completed and ready for use. Depreciation is based on the cost of an asset less its estimated residual value.

Depreciation is generally recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property, plant and equipment, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset. Leased assets are depreciated over the shorter of the lease term and their useful lives unless it is reasonably certain that the Group will obtain ownership by the end of the lease term. Land is not depreciated.

The estimated useful lives of significant items of property, plant and equipment for the current and comparative periods are as follows:

– buildings and facilities	20 -50 years
– machinery and equipment	3-20 years
– Gaming tables and slot machines	8-10 years
– Leasehold improvement	7-20 years
– vehicles, furniture and fixture	3-10 years
– Other	2-12 years.

Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each reporting date and adjusted if appropriate.

(iv) Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized to the respective qualifying asset using the effective interest method.

(h) Intangible assets

(i) Goodwill

Goodwill arising on the acquisition of subsidiaries is measured at cost less accumulated impairment losses.

(ii) Other intangible assets

Intangible assets that are acquired by the Group, which have finite useful lives, are measured at cost less accumulated amortisation and accumulated impairment losses. Intangible assets primarily include telecommunication operating licenses, casino permit, computer software licences, capitalized broadcasting rights, software for slot machines, licenses and other. A broadcasting rights contract is capitalised if the following conditions are met:

- it is probable that the expected future economic benefits that are attributable to the asset will flow to the entity;
- the cost of the asset can be measured reliably.

The Group considers other terms of a contract such as termination terms. Capitalised broadcasting rights contracts are discounted based on incremental borrowing rate.

(iii) Subsequent expenditure

Subsequent expenditure is capitalised only when it increases the future economic benefits embodied in the specific asset to which it relates. All other expenditure, including expenditure on internally generated goodwill and brands, is recognised in the profit or loss as incurred.

(iv) Amortisation

Amortisation is based on the cost of the asset less its estimated residual value.

Amortisation is generally recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of intangible assets, other than goodwill, from the date that they are available for use since this most closely reflects the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset. The estimated useful lives for intangible assets for the current and comparative periods varies from 3 to 10 years.

Amortisation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year end and adjusted if appropriate.

(i) Investment property

Investment property is property held either to earn rental income or for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in production or supply of goods or services or for administrative purposes.

(i) Recognition and measurement

Investment property is measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is measured at cost less impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset. The cost of self-constructed assets includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bringing the asset to a working condition for its intended use, and the costs of dismantling and removing the items and restoring the site on which they are located and capitalised borrowing costs.

When parts of an item of investment property have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of investment property.

Any gain or loss on disposal of an investment property (calculated as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of the item) is recognised in profit or loss.

(ii) Subsequent expenditure

The cost of replacing part of an item of investment property is recognised in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the component will flow to the Group and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. The costs of the day-to-day servicing of investment property are recognised in profit or loss as incurred.

(iii) Depreciation

Depreciation is based on the cost of an asset less its residual value. Significant components of individual assets are assessed and if a component has a useful life that is different from the remainder of that asset, that component is depreciated separately.

Depreciation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of investment property, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset. Land is not depreciated.

The estimated useful life of buildings for the current and comparative periods is 50 years.

Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year end and adjusted if appropriate.

(j) Financial instruments

The Group classifies non-derivative financial assets into the following categories: financial assets at fair value through profit or loss, held-to-maturity financial assets, loans and receivables and available-for-sale financial assets.

The Group classifies non-derivative financial liabilities into the other financial liabilities category.

Other financial liabilities comprise loans and borrowings, dividend payable and trade and other payables.

(i) Non-derivative financial assets and financial liabilities – recognition and derecognition

The Group initially recognises loans and receivables on the date that they are originated. All other financial assets and financial liabilities are recognised initially on the trade date at which the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

(ii) Derivative financial instruments and hedge accounting

The Group holds derivative financial instruments to hedge its foreign currency risk exposures. Embedded derivatives are separated from the host contract and accounted for separately if the host contract is not a financial asset and certain criteria are met.

Derivatives are initially measured at fair value. Subsequent to initial recognition, derivatives are measured at fair value, and changes therein are generally recognised in profit or loss.

(iii) Classification and subsequent measurement

On initial recognition, a financial asset is classified as measured at: amortised cost; FVOCI – debt investment; FVOCI – equity investment; or FVTPL.

Financial assets are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Group changes its business model for managing financial assets, in which case all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change in the business model.

A financial asset is measured at amortised cost if it meets both of the following conditions and is not designated as at FVTPL:

- it is held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows; and
- its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

A debt investment is measured at FVOCI if it meets both of the following conditions and is not designated as at FVTPL:

- it is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

All financial assets not classified as measured at amortised cost or FVOCI as described above are measured at FVTPL.

Financial assets – Business model assessment:

The Group makes an assessment of the objective of the business model in which a financial asset is held at a portfolio level because this best reflects the way the business is managed and information is provided to management.

Financial assets – Assessment whether contractual cash flows are solely payments of principal and interest:

For the purposes of this assessment, ‘principal’ is defined as the fair value of the financial asset on initial recognition. ‘Interest’ is defined as consideration for the time value of money and for the credit risk associated with the principal amount outstanding during a particular period of time and for other basic lending risks and costs (e.g. liquidity risk and administrative costs), as well as a profit margin.

In assessing whether the contractual cash flows are solely payments of principal and interest, the Group considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cash flows such that it would not meet this condition. In making this assessment, the Group considers:

- contingent events that would change the amount or timing of cash flows;
- terms that may adjust the contractual coupon rate, including variable-rate features;
- prepayment and extension features; and
- terms that limit the Group’s claim to cash flows from specified assets (e.g. non-recourse features).

A prepayment feature is consistent with the solely payments of principal and interest criterion if the prepayment amount substantially represents unpaid amounts of principal and interest on the principal amount outstanding, which may include reasonable additional compensation for early termination of

Financial liabilities – Classification, subsequent measurement and gains and losses

Financial liabilities are classified as measured at amortised cost. financial liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest method. Interest expense and foreign exchange gains and losses are recognised in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is also recognised in profit or loss.

(iv) Modification of financial assets and financial liabilities

Financial assets

If the terms of a financial asset are modified, the Group evaluates whether the cash flows of the modified asset are substantially different. If the cash flows are substantially different (referred to as ‘substantial modification’), then the contractual rights to cash flows from the original financial asset are deemed to have expired. In this case, the original financial asset is derecognised and a new financial asset is recognised at fair value.

The Group performs a quantitative and qualitative evaluation of whether the modification is substantial, i.e. whether the cash flows of the original financial asset and the modified or replaced financial asset are substantially different. The Group assesses whether the modification is substantial based on quantitative and qualitative factors in the following order: qualitative factors, quantitative factors, combined effect of qualitative and quantitative factors. If the cash flows are substantially different, then the contractual rights to cash flows from the original financial asset deemed to have expired. In making this evaluation the Group analogizes to the guidance on the derecognition of financial liabilities.

The Group concludes that the modification is substantial as a result of the following qualitative factors:

- change the currency of the financial asset;
- change in collateral or other credit enhancement;

If the cash flows of the modified asset carried at amortised cost are not substantially different, then the modification does not result in derecognition of the financial asset. In this case, the Group recalculates the gross carrying amount of the financial asset and recognises the amount arising from adjusting the gross carrying amount as a modification gain or loss in profit or loss. The gross carrying amount of the financial asset is recalculated as the present value of the renegotiated or modified contractual cash flows that are discounted at the financial asset's original effective interest rate. Any costs or fees incurred adjust the carrying amount of the modified financial asset and are amortised over the remaining term of the modified financial asset.

Financial liabilities

The Group derecognises a financial liability when its terms are modified and the cash flows of the modified liability are substantially different. In this case, a new financial liability based on the modified terms is recognised at fair value. The difference between the carrying amount of the financial liability extinguished and the new financial liability with modified terms is recognised in profit or loss.

If a modification (or exchange) does not result in the derecognition of the financial liability the Group applies accounting policy consistent with the requirements for adjusting the gross carrying amount of a financial asset when a modification does not result in the derecognition of the financial asset, i.e. the Group recognises any adjustment to the amortised cost of the financial liability arising from such a modification (or exchange) in profit or loss at the date of the modification (or exchange).

Changes in cash flows on existing financial liabilities are not considered as modification, if they result from existing contractual terms, e.g. changes in fixed interest rates initiated by banks due to changes in the National Bank's key rate, if the loan contract entitles banks to do so and the Group have an option to either accept the revised rate or redeem the loan at par without penalty. The Group treats the modification of an interest rate to a current market rate using the guidance on floating-rate financial instruments. This means that the effective interest rate is adjusted prospectively.

Group performs a quantitative and qualitative evaluation of whether the modification is substantial considering qualitative factors, quantitative factors and combined effect of qualitative and quantitative factors. The Group concludes that the modification is substantial as a result of the following qualitative factors:

- change the currency of the financial liability;
- change in collateral or other credit enhancement;
- inclusion of conversion option;
- change in the subordination of the financial liability.

For the quantitative assessment the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective interest rate, is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If an exchange of debt instruments or modification of terms is accounted for as an extinguishment, any costs or fees incurred are recognised as part of the gain or loss on the extinguishment. If the exchange or modification is not accounted for as an extinguishment, any costs or fees incurred adjust the carrying amount of the liability and are amortised over the remaining term of the modified liability.

(v) Derecognition

Financial assets

The Group derecognises a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or it transfers the rights to receive the contractual cash flows in a transaction in which substantially all of the risks and rewards of ownership of the financial asset are transferred or in which the Group neither transfers nor retains substantially all of the risks and rewards of ownership and it does not retain control of the financial asset.

The Group enters into transactions whereby it transfers assets recognised in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and rewards of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognised.

Financial liabilities

The Group derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged or cancelled, or expire. The Group also derecognises a financial liability when its terms are modified and the cash flows of the modified liability are substantially different, in which case a new financial liability based on the modified terms is recognised at fair value.

On derecognition of a financial liability, the difference between the carrying amount extinguished and the consideration paid (including any non-cash assets transferred or liabilities assumed) is recognised in profit or loss.

(vi) Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the amounts and it intends either to settle them on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

(k) Charter capital

Charter capital is classified as equity.

(l) Financial guarantees

Financial guarantees are contracts that require the Group to make specified payments to reimburse the holder for a loss that it incurs because a specified debtor fails to make payment when it is due in accordance with the terms of a debt instrument.

Financial guarantees issued are initially measured at fair value. Subsequently, they are measured at the higher of the loss allowance determined in accordance with IFRS 9 and the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of IFRS 15.

(m) Impairment

(i) Non-derivative financial assets

Financial instruments

The Group recognises loss allowances for ECLs on financial assets measured at amortised cost:

The Group measures loss allowances at an amount equal to lifetime ECLs, except for the following, which are measured at 12-month ECLs:

- debt securities that are determined to have low credit risk at the reporting date; and
- other debt securities and bank balances for which credit risk (i.e. the risk of default occurring over the expected life of the financial instrument) has not increased significantly since initial recognition.

Loss allowances for trade receivables and contract assets are always measured at an amount equal to lifetime ECLs.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

The Group assumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly if it is more than 30 days past due.

The Group considers a financial asset to be in default when:

- the borrower is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full, without recourse by the Group to actions such as realising security (if any is held); or
- the financial asset is more than 90 days past due.

The Group considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of 'investment grade'.

Lifetime ECLs are the ECLs that result from all possible default events over the expected life of a financial instrument.

12-month ECLs are the portion of ECLs that result from default events that are possible within the 12 months after the reporting date (or a shorter period if the expected life of the instrument is less than 12 months).

The maximum period considered when estimating ECLs is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Measurement of ECLs

ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortfalls (i.e. the difference between the cash flows due to the entity in accordance with the contract and the cash flows that the Group expects to receive).

ECLs are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

Credit-impaired financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether financial assets carried at amortised cost and debt securities at FVOCI are credit-impaired. A financial asset is 'credit-impaired' when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes the following observable data:

- significant financial difficulty of the borrower or issuer;
- a breach of contract such as a default or being more than 90 days past due;
- the restructuring of a loan or advance by the Group on terms that the Group would not consider otherwise;
- it is probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganisation; or
- the disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.

Presentation of allowance for ECL in the statement of financial position

Loss allowances for financial assets measured at amortised cost are deducted from the gross carrying amount of the assets. For debt securities at FVOCI, the loss allowance is charged to profit or loss and is recognised in OCI.

Write-off

The gross carrying amount of a financial asset is written off when the Group has no reasonable expectations of recovering a financial asset in its entirety or a portion thereof. For individual customers, the Group has a policy of writing off the gross carrying amount when the financial asset is 180 days past due based on historical experience of recoveries of similar assets. For corporate customers, the Group individually makes an assessment with respect to the timing and amount of write-off based on whether there is a reasonable expectation of recovery. The Group expects no significant recovery from the amount written off. However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Group's procedures for recovery of amounts due.

(ii) Non-financial assets

The carrying amounts of the Group's non-financial assets, other than inventories and deferred tax assets, are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, then the asset's recoverable amount is estimated. For goodwill the recoverable amount is estimated each year at the same time.

For the purpose of impairment testing, assets that cannot be tested individually are grouped together into the smallest group of assets that generates cash inflows from continuing use that are largely independent of the cash inflows of other assets or CGU. The Group's corporate assets do not generate separate cash inflows and are utilised by more than one CGU. Corporate assets are allocated to CGUs on a reasonable and consistent basis and tested for impairment as part of the testing of the CGU to which the corporate asset is allocated. Goodwill acquired in a business combination is allocated to groups of CGUs that are expected to benefit from the synergies of the combination.

The recoverable amount of an asset or CGU is the greater of its value in use and its fair value less costs to sell. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset or CGU.

An impairment loss is recognized if the carrying amount of an asset and its related cash-generating unit (CGU) exceeds its estimated recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss. Impairment losses recognised in respect of CGUs are allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the CGU and then to reduce the carrying amounts of the other assets in the CGU on a pro rata basis.

An impairment loss in respect of goodwill is not reversed. Impairment losses recognised in prior periods are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount. An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized.

(n) Leases

The Group recognises a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, and subsequently at cost less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for certain remeasurements of the lease liabilities.

The lease liability is initially measured at the present value of the future lease payments as at the date of transition, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

The lease liability is subsequently increased by the interest cost on the lease liability and decreased by lease payments made. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, a change in the estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or as appropriate, changes in the assessment of whether a purchase or extension option is reasonably certain to be exercised or a termination option is reasonably certain not to be exercised.

A lease term reflects the Group's reasonable estimate of the period during which the underlying asset will be used. In determining the lease term the Group bases its judgement on the broader economics of the contract and the underlying asset, rather than the contractual terms only and allows factors like economic penalties, legislative approach to renewal of the lease, forthcoming changes in regulation and the future business plans of the Group to be effectively captured in the estimate of the lease term.

(o) Employee benefits

Short-term employee benefit obligations are measured on an undiscounted basis and are expensed as the related service is provided.

A liability is recognised for the amount expected to be paid under short-term cash bonus or profit-sharing plans if the Group has a present legal or constructive obligation to pay this amount as a result of past service provided by the employee, and the obligation can be estimated reliably.

(p) Government grants

Government grants are recognised when there is reasonable assurance that: (a) the entity will comply with the conditions attaching to them; and (b) the grants will be received.

The Group applies a net approach to government grants received for the reimbursement of costs. Respectively, costs are recognized in profit or loss net of related grant income.

29. New standards and interpretations not yet adopted

A number of new standards are effective for annual periods beginning after 1 January 2020 and earlier application is permitted; however, the Group has not early adopted the new or amended standards in preparing these financial statements.

The following amended standards and interpretations are not expected to have a significant impact on the Group's financial statements.

- *COVID-19-Related Rent Concessions (Amendment to IFRS 16).*
- *Onerous Contracts – Cost of Fulfilling a Contract (Amendments to IAS 37)*
- *Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2 (Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16)*
- *Annual Improvements to IFRS Standards 2018-2020*
- *Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use (Amendments to IAS 16).*
- *Reference to Conceptual Framework (Amendments to IFRS 3);*
- *Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1)*
- *IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts*
- *Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)*

30. Subsequent events

In January 2021, the IMAs formed with Rezidor Hotels UK Ltd. (see note 6 (b)) were terminated and the International License Agreements (“ILAs”) was formed instead with Radisson Hotels ApS Denmark Ltd. Under the ILAs, the Hotels in Tbilisi and Batumi will be managed by Silk Hospitality LLC, a company which employees team of the Group’s hospitality management, under the Radisson brand.

In February 2021, the Real Estate Group negotiated prolongation of grace period for the repayment of principal and part of interest on loans from TBC Bank JSC till June 2021. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, management has successfully renegotiated with the bank further refinancing of the loans, grace period on principal was granted till 2022.

On 13 July 2021, the Government of Georgia issued an order N347, reducing the Tbilisi casino annual permit fee for 2021 from GEL 5 million to GEL 2.5 million (see note 11).

On 26 March 2021, the Company incorporated a new subsidiary Silk Hospitality LLC with the purpose to manage the operations of the Hotels (see note 1 (b)).

In 2021, the Group has repaid unsecured local bonds of GEL 34,520 thousand that reached its maturity date (see note 18).

On 16 July 2021, the Group purchased 51% shares in Tsinandali Resorts LLC for cash consideration of USD 784 thousand.

შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"

2020 წლის

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10



შპს "KPMG Georgia"
ჯი ემ თი პლაზა
მე-5 სართული, თავისუფლების მოედანი №4
თბილისი, საქართველო 0105
ტელეფონი +995 322 93 57 13
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" მესაკუთრეს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“), კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კონსოლიდირებულ მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებულ კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას ამავე თარიღებით დასრულებული წლებისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მოცემული თარიღებით დასრულებული წლებისთვის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა, ხსენებული სტანდარტების მიხედვით, აღწერილია დასკვნის ნაწილში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით), კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ შესაბამის ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, ჩვენ ვართ „ჯგუფისგან“ დამოუკიდებლები და ასევე ვართ შესაბამისობაში „IESBA“ კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს აუდიტორული დასკვნისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

მმართველობითი ანგარიში

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

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

ჩვენ არ გავცემთ არანაირი სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობითი ანგარიშის შესახებ. ჩვენ წავიკითხეთ მმართველობითი ანგარიში და ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად მომზადებასა და კეთილსინდისიერად წარდგენაზე და ისეთი შიდა კონტროლის სისტემის შექმნაზე, რომელიც, მათი თვალსაზრისით, უზრუნველყოფს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებულ არსებით უზუსტობებს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ და მოახდინოს მსგავსი შეფასების წარდგენა მანამ, სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი მოახდინოს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს მუშაობა, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებებისა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება შეიცავს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეცდომის ან თაღლითობის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორთა დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას. თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოშობილი უზუსტობები შესაძლებელია მოიაზრებოდნენ არსებითად, თუ ცალკე ან ერთობლივად შეუძლიათ გავლენა იქონიონ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მართებულია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, დამახინჯებას, ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა ჯგუფის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.

- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნიტ, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნიტ, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გაკმახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან, თუ შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი მოსაზრება. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა, შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის უნარზე განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებითი შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აზრის გამოხატვის მიზნით. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ ჯგუფის აუდიტის ხელმძღვანელობასა და წარმართვაზე. ჩვენ ერთპიროვნულად ვაგებთ პასუხს ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა მოსაზრება გაიცა, არის:

ნათია თევზაძე

- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნიტ, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნიტ, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან, თუ შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი მოსაზრება. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა, შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის უნარზე განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აზრის გამოხატვის მიზნით. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ ჯგუფის აუდიტის ხელმძღვანელობასა და წარმართვაზე. ჩვენ ერთპიროვნულად ვაგებთ პასუხს ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა მოსაზრება გაიცა, არის:

ნათია თევზაძე

ნათია

შპს "KPMG Georgia"
თბილისი, საქართველო
3 ნოემბერი 2021



შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

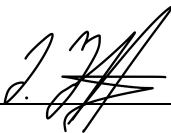
'000 ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	690,456	671,266
საინვესტიციო ქონება	10	335,052	332,481
არამატერიალური აქტივები	11	198,823	206,262
აქტივები გამოყენების უფლებით	12	43,236	52,872
გაცემული სესხები	13	266,401	218,204
სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში			
ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტი	18(f)	13,425	-
IRU ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადახდილი ავანსები		9,849	10,321
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	9	40,171	48,857
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,597,413	1,540,263
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		14,796	17,795
გაცემული სესხები	13	3,295	5,295
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	41,045	35,363
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	15	95,751	108,635
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები		14,312	21,646
სულ მიმდინარე აქტივები		169,199	188,734
სულ აქტივები		1,766,612	1,728,997
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი	16		
საწესდებო კაპიტალი		1,167,407	22,828
(დაგროვილი ზარალები)/გაუნაწილებელი მოგება		(777,103)	493,101
კომპანიის მესაკუთრეზე მიკუთვნებადი კაპიტალი		390,304	515,929
არამაკონტროლებელი წილები		26,985	44,085
სულ კაპიტალი		417,289	560,014
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	18	974,661	882,497
საიჯარო ვალდებულება	12	38,650	45,438
IRU ხელშეკრულებებიდან და აბონენტებისგან მიღებული ავანსები	19	13,913	14,662
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	32,587	12,102
„ფუტ“ ოფციონთან დაკავშირებული ვალდებულება	20	40,804	31,820
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,100,615	986,519
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	18	104,874	63,197
საიჯარო ვალდებულება	12	12,414	12,179
IRU ხელშეკრულებებიდან და აბონენტებისგან მიღებული ავანსები	19	23,041	21,949
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	108,379	85,139
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		248,708	182,464
სულ ვალდებულებები		1,349,323	1,168,983
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1,766,612	1,728,997

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10- 73 გვერდებზე

შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"
2020 წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	5	440,085	583,102
საოპერაციო ხარჯები	6	(150,600)	(202,028)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები		(93,552)	(131,097)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(144,722)	(140,220)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და გაცემული სესხების გაუფასურების ზარალი	21(b)(ii)	(2,390)	(5,487)
სხვა შემოსავალი		11,859	9,418
სხვა ხარჯები		(4,937)	(8,705)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		55,743	104,983
საპროცენტო შემოსავალი		24,040	22,558
საპროცენტო ხარჯი		(115,398)	(129,410)
სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტები - სამართლიანი ღირებულების წმინდა ცვლილება		5,794	(1,447)
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი		(104,254)	(39,125)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(189,818)	(147,424)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(134,075)	(42,441)
მოგების გადასახადის სარგებელი/(ხარჯი)	7	723	(342)
ზარალი და სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(133,352)	(42,783)
ზარალი და სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში			
კომპანიის მესაკუთრე		(124,998)	(42,341)
არამაკონტროლებელი წილი	17	(8,354)	(442)

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 3 ნოემბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:



მამუკა შურღაია
დირექტორი

შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"
2020 და 2019 წლების კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნებადი					
'000 ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (დაგროვილი ზარალი)	სულ	არამაკონტროლებელი წილები	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	-	572,805	572,805	44,101	616,906
სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში					
წლის ზარალი	-	(42,341)	(42,341)	(442)	(42,783)
პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრეებთან					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 16(a))	22,828	(22,828)	-	-	-
"ფუტ" ოფციონის ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ცვლილება (შენიშვნა 20)		(5,845)	(5,845)	(308)	(6,153)
კაპიტალის ოპერაციები ჯგუფის საწარმოებში (შენიშვნა 16(b))		(8,631)	(8,631)	906	(7,725)
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები (შენიშვნა 16(c))	-	(4,898)	(4,898)	(427)	(5,325)
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების შედეგად					
კომპენსირებული დივიდენდები (შენიშვნა 19)	-	4,839	4,839	255	5,094
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	22,828	493,101	515,929	44,085	560,014
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	22,828	493,101	515,929	44,085	560,014
სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში					
წლის ზარალი	-	(124,998)	(124,998)	(8,354)	(133,352)
პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრეებთან					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 16(a))	1,144,579	(1,144,579)	-	-	-
"ფუტ" ოფციონის ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ცვლილება (შენიშვნა 20)	-	(8,535)	(8,535)	(449)	(8,984)
კაპიტალის ოპერაციები ჯგუფის საწარმოებში (შენიშვნა 16(b))	-	3,899	3,899	476	4,375
არამაკონტროლებელი წილის შეძენა (შენიშვნა 17)	-	4,009	4,009	(4,509)	(500)
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები (შენიშვნა 16(c))	-	-	-	(4,264)	(4,264)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	1,167,407	(777,103)	390,304	26,985	417,289

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია გვერდებზე 10 - 73.

'000 ლარი	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(134,075)	(42,441)
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია		144,722	140,220
წმინდა ფინანსური ხარჯები		189,818	147,424
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და გაცემული სესხების გაუფასურების ზარალი		2,390	5,487
ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების გასვლასთან/ჩამოწერასთან დაკავშირებული (შემოსულობა)/ზარალი		(3,738)	9,468
<i>ცვლილებები:</i>			
მარაგებში		5,964	9,914
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		18,106	(16,619)
გადახდილ ავანსებსა და სხვა აქტივებში		3,131	995
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		1,133	(8,546)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		227,451	245,902
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შეძენა		(135,889)	(164,225)
ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების გასვლიდან მიღებული შემოსულობა		864	2,318
სესხების გაცემა		(3,446)	(20,863)
მიღებული პროცენტი		2,738	3,928
გაცემული სესხის დაფარვა		283	12,207
შეზღუდული ფულადი სახსრების განთავსება		-	(517)
შეზღუდული ფულადი სახსრების გათავისუფლება		1,283	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(134,167)	(167,152)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
გადახდილი პროცენტი		(96,214)	(83,490)
სესხების დაფარვა		(24,942)	(610,000)
შემოსულობები სესხებიდან		18,978	792,535
გადახდილი, სესხის რეფინანსირების საფასური		-	(7,262)
სუბორდინირებული სესხის დაფარვა		-	(46,410)
სუბორდინირებული სესხის პროცენტის დაფარვა		-	(5,062)
თამასუქის დაფარვა		-	(43,170)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა		(7,116)	(11,403)
სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების წმინდა გადახდები		(7,798)	(1,280)
გადახდილი დივიდენდები		-	(7,874)
არამაკონტროლებელი წილის შეძენა		(1,670)	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(118,762)	(23,416)
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		12,594	7,297
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		(12,884)	62,631
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		108,635	46,004
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	15	95,751	108,635

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია გვერდებზე 10 - 73.

1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. COVID—19-ის პანდემიამ შეიტანა დამატებითი გაურკვევლობები ბიზნეს გარემოში.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან. ვინაიდან ჯგუფის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი აქტივების ნაწილი შემოსვლელ ტურისტებს ემსახურება, ჯგუფზე ასევე გავლენა აქვს იმ ქვეყნების ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებს, რომლებიც ქართული ტურიზმის ყველაზე დიდი მიმწოდებელი ბაზრები არიან.

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შენიშვნა 24) ფინანსურ ანგარიშგებებს (ერთად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“ და ცალ-ცალკე „ჯგუფის საწარმოები“).

შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი" წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404579354. კომპანია დაარსდა 2019 წლის 4 ივნისს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის და სააქციო საზოგადოებებს "მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის" შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რესპუბლიკის მოედანი.

შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" ძირითადი საქმიანობაა ჯგუფის საწარმოებისთვის ჰოლდინგურ საწარმოდ მოქმედება. ჯგუფის საწარმოების ძირითადი საქმიანობაა:

- საქართველოში კორპორატიული და ინდივიდუალური მომხმარებლებისთვის სატელეკომუნიკაციო მომსახურების გაწევა, რაც მოიცავს ფიქსირებულ და მობილურ სატელეფონო მომსახურებებს, მობილურ ინტერნეტს, ფიქსირებულ ინტერნეტს, pay TV მომსახურებას, ესემეს მომსახურებას (მოკლე ტექსტური შეტყობინება) და სხვა საბითუმო მომსახურებას.
- თბილისსა და ბათუმში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროების და წინანდალში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ქოლექშენ ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა (ერთად წოდებული "სასტუმროები", დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 6).
- თბილისსა და ბათუმში კაზინოების მართვა (ერთად წოდებული "კაზინოები"). კაზინოები თბილისსა და ბათუმში რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროებში მდებარეობს.
- კომპლექს „რესპუბლიკის“ ფლობა და მართვა;
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე უძრავი ქონების განვითარება და მართვა (იხილეთ შენიშვნა 10).
- საქართველოში, ოზურგეთის რეგიონში, მდინარე ბახვისწყალზე ჰიდროელექტროსადგურის მართვა.

2020 წლის 29 აპრილს, ჯგუფში შემავალმა საწარმოებმა და "DSDG Holding ApS"-მა დადეს ხელშეკრულება 220 ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობაზე, რომელიც თბილისის ცენტრში LEED ოქროს სტანდარტების მიხედვით იმუშავებს. მშენებლობას ნაწილობრივ "DSDG Holding ApS"-ი დააფინანსებს. 2020 წელს და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დადასტურების თარიღისთვის, პროექტი განვითარების საწყის ეტაპზეა.

2020 და 2019 წლების განმავლობაში, კომპანიის მშობელი კომპანიების რეორგანიზაციის შედეგად, რამდენიმე იურიდიული პირი საწარმო იქნა შეტანილი კომპანიის კაპიტალში. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ჯგუფის საწარმოების შედეგები იმ დაშვებით, რომ კომპანია მათ 2019 წლის 1 იანვრიდან აკონტროლებდა. საერთო კონტროლის ქვეშ განხორციელებული ოპერაციები წარმოდგენილია მე-16 შენიშვნაში.

კომპანია არის სრულად ფლობილი „Comodon Holding (Malta) Limited“-ის მიერ. 2020 წელს კომპანიის შუალედური მშობელი კომპანიის რეორგანიზაცია მოხდა, რის შედეგადაც კომპანიას ახალი ბენეფიციარი აქციონერი ჰყავს, იერკინ ტატიშევი, არაპირდაპირი უმცირესობის წილით (38.2%) კომპანიაში. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“ - ფიზიკური პირის, გიორგი რამიშვილის მიერ კონტროლირებული საწარმო. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია 25-ე შენიშვნაში.

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს“) სრულ შესაბამისობაში.

კომპანია ახლად დაარსებულ კომპანიას წარმოადგენს (ე.წ. "Newco"), რომელიც დაარსდა პირდაპირი მშობელი კომპანიის მიერ 2019 წლის ივნისში ჯგუფის რესტრუქტურის მიზნით, რის შედეგადაც 2020 და 2019 წლებში ჯგუფის რამდენიმე საწარმო იქნა შეტანილი Newco-ს კაპიტალში საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით.

აღნიშნული საერთო კონტროლის გარიგებები აღრიცხულ იქნა ჯგუფის საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი საბალანსო ღირებულებით, რეტროსპექტული მდგომარეობის გამოყენებით. შედეგად, ჯგუფმა აირჩია ხელახლა წარმოადგინოს მისი შესადარისი მონაცემები და დააკორექტიროს მისი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდი ზემოაღნიშნული გარიგებების თარიღებამდე, იმგვარად თითქოს კომპანია აკონტროლებდა ჯგუფის საწარმოებს ყველაზე ადრეულ წარმოდგენილ პერიოდამდე (იხილეთ შენიშვნა 16(b)). ვინაიდან, Newco-ს არც რეგისტრაციის თარიღისთვის და არც 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ გააჩნდა არსებითი აქტივები ან ვალდებულებები, ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ჯგუფის საწარმოების ბიზნეს უწყვეტობას და კონსოლიდირებული აქტივები და ვალდებულებები, აგრეთვე შესადარისი მონაცემები, შესაბამისად არის აღიარებული და წარმოდგენილია ჯგუფის საწარმოების პირველად მიღების თარიღის შესაბამისად, იგივე სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებით, გარდა საინვესტიციო ქონების შეფასების სააღრიცხვო პოლიტიკისა, როგორც ჯგუფის საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჯგუფი აფასებს მის საინვესტიციო ქონებას თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით (იხ. შენიშვნა 28(i)(i)).

(b) უწყვეტი ფუნქციონირება

მიუხედავად ჯგუფის განმეორებადი ზარალებისა და არსებული COVID 19-ის სიტუაციისა და ფაქტისა, რომ ჯგუფის საქმიანობა არის შენელებული (იხილეთ შენიშვნა 26) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენებით, რომელიც ჯგუფის დირექტორებს მიაჩნიათ შესაბამისი, შემდეგი მიზეზების გამო.

დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის შემდეგ 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიანიშნებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლებელი მოვლენათა უარყოფითი გავლენების გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის. პროგნოზები ითვალისწინებს შემდეგ ძირითად დაშვებებს და ფაქტებს:

- 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცების თარიღისთვის, ჯგუფს აქვს უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი, მაგრამ იგი ასევე ინარჩუნებს შედარებით მნიშვნელოვან ფულადი სახსრების ნაშთს COVID 19-ის შემდგომი პერიოდისთვის (იხილეთ შენიშვნა 15), რომელიც მოსალოდნელია, რომ გაიზრდება ეტაპობრივად, ბიზნესის აღდგენასთან ერთად (ქვემოთ წარმოდგენილის შესაბამისად);
- ჯგუფს აქვს გრძელვადიანი აქტივების მყარი ბაზა, საბალანსო ღირებულებებზე არსებითად მეტი სამართლიანი ღირებულებებით (იხილეთ შენიშვნა 10);
- კაზინოებმა ბათუმსა და თბილისში განაახლეს მათი საქმიანობა 2021 წლის აპრილიდან და 2021 წლის ივლისიდან, შესაბამისად. მოსალოდნელია, რომ მომავალში ჯგუფი აღადგენს მისი კაზინოს შემოსავალს პანდემიამდე შემოსავლის სულ მცირე 80%-ის დონემდე. მოსალოდნელია, რომ ხარჯის მარჟები ისტორიული ხარჯების მარჟის მსგავსი იქნება (კონკრეტული ხარჯების შემცირებების გათვალისწინებით, რომლებიც უკვე შეთანხმებული და ასევე მატერიალიზებული იქნა).
- სასტუმროებმა უკვე განაახლეს მათი საქმიანობა და 2021 წლის მეორე ნახევრიდან აღდგენის დადებით ტენდენციას ამჟღავნებენ და მოსალოდნელია, რომ მათი საქმიანობა ეტაპობრივად გაიზრდება;
- ტელეკომუნიკაციების სფეროში ჯგუფი მზარდ მომხმარებელთა ბაზას ინარჩუნებს და ასევე ავითარებს ახალ ქსელს - Gigabit-LTE (4.9 G) ტექნოლოგიის გაშლა - 1 გიგაბაიტი წამში სიმძლავრის მობილური ქსელი, რომელიც განლაგებულია საქართველოს ყველა დიდ ქალაქში. ტელეკომუნიკაციების ბიზნესზე ნაკლები ეფექტი მოახდინა COVID-19-ის გავრცელებამ (იხილეთ შენიშვნა 26) და აჩვენებს პოზიტიურ საოპერაციო შედეგებს (იხილეთ შენიშვნა 8).
- როგორც კაზინოს, ასევე სასტუმროს საქმიანობის 2021 წლის რეალური შედეგები აჩვენებს ძლიერ აღდგენას და დადებით ფულად ნაკადებს. მიუხედავად ტურისტული სეზონის დასასრულის მოახლოებასთან დაკავშირებული ზრდის ტემპის მოსალოდნელი შენელებისა და ქვეყანაში COVID-19-ის გავრცელების მაჩვენებლების ზრდისა, ჯგუფი კვლავ მოელოა, რომ მისი ყველა ბიზნესი მომავალში უწყვეტ საქმიანობას გააგრძელებს;
- ჯგუფის ლიკვიდურობის რისკი, უცხოური გაცვლითი კურსის მოძრაობაზე არსებითი დაქვემდებარების ჩათვლით, იმართება უცხოური ვალუტის ჰეჯირებით (შენიშვნა 18 (f)), კაპიტალური დანახარჯების მკაცრი მონიტორინგით, რომელიც ძირითადად არის დისკრეციული მისი ბუნებით, და ჯგუფის უნარით, საჭიროების შემთხვევაში გაახანგრძლივოს არსებული სასესხო ინსტრუმენტები (იხ. შენიშვნა 21).
- არ ექნება ადგილი არსებით საკრედიტო ზარალებს ჯგუფის მიერ დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებთან დაკავშირებით (იხ. შენიშვნა 21 (b)(ii));
- 2021 წლის თებერვალში, ჯგუფმა აწარმოა მოლაპარაკებები სს "თიბისი ბანკთან", სესხების ძირითანხისა და პროცენტის ნაწილის დაფარვის საშუალებათა პერიოდის 2021 წლის ივნისამდე გახანგრძლივების შესახებ. შემდგომ, 2021 წლის აგვისტოში, ჯგუფმა დაასრულა მოლაპარაკებები სს "თიბისი ბანკთან" მიმდინარე საკრედიტო ხაზების ფარგლებში ძირითანხების დაფარვების 2022 წლის მარტამდე გადავადების თაობაზე (იხ. შენიშვნა 30).

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, დირექტორები დარწმუნებულნი არიან, რომ ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, რომ გააგრძელოს მისი ვალდებულებების დაკმაყოფილება მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში და შესაბამისად მოამზადა წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის საფუძველზე. აქედან გამომდინარე ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ

არ არსებობს არსებითი გაურკვევლობა დაკავშირებული ჯგუფის უნართან გააგრძელოს საქმიანობა უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის მიხედვით.

3. სამუშაო და წარდგენის ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი, რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს კომპანიის და ჯგუფის საწარმოების სამუშაო ვალუტას და ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. ყველა ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ლარში, გარდა სხვაგვარად მითითებული შემთხვევებისა.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა ხორციელდება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის საფუძველზე. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ასევე ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა.

ინფორმაცია დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული გაურკვევლობების შესახებ, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების არსებითი ცვლილებების გამოწვევის მნიშვნელოვან რისკს ატარებენ, განხილულია შენიშვნაში 10 (b) - საინვესტიციო ქონების შეფასება.

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

- შენიშვნა 2(b) – უწყვეტი ფუნქციონირების შეფასება;
- შენიშვნა 16 (b) - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების აღრიცხვა;
- შენიშვნა 9 (b) - ჯგუფის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულებისთვის გაუფასურების ინდიკატორების შეფასება;
- შენიშვნა 12 - საიჯარო ვადის განსაზღვრა.
- შენიშვნა 28(g) და (h) - ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები;
- შენიშვნა 28(g) და (h) - ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების აღიარება და შეფასება;

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

ჯგუფის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტება მოითხოვს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას. სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შეფასებისა და განმარტების მიზნებისათვის.

სამართლიანი ღირებულება, შეფასების ტექნიკაში გამოყენებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის შემდეგ დონეებად:

- *დონე 1: კოტირებული საბაზრო ფასი (კორექტირების გარეშე) აქტიურ ბაზარზე ანალოგიური ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.*
- *დონე 2: მონაცემები გარდა პირველ დონეში შემავალი მონაცემებისა, რომლებიც დაკვირვებადია როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისაგან წარმოებული).*
- *დონე 3: მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი ამოსავალი მონაცემები).*

იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემები შეიძლება დაჯგუფდეს სამართლიანი ღირებულების სხვადასხვა დონეებად, სამართლიანი ღირებულების შეფასების დაჯგუფება ხდება მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

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

- შენიშვნა 10 (b) - საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება;
- შენიშვნა 18 (f) - სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება;
- შენიშვნა 21 (a) - ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი

'000 ლარი	2020	2019
სატელეკომუნიკაციო შემოსავალი (a)	382,155	387,155
შემოსავალი უძრავი ქონებიდან (b)	54,602	191,792
სხვა შემოსავალი	3,328	4,155
	440,085	583,102

(a) სატელეკომუნიკაციო შემოსავალი

'000 ლარი	2020	2019
კომერციული შემოსავალი	347,557	346,155
შემოსავალი მობილური კავშირიდან	183,357	182,755
მობილური გამავალი ზარი	103,179	105,831
მობილური ინტერნეტი	66,286	57,919
შემოსავალი SMS-დან	9,212	12,698
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	3,873	4,022
ტელეფონების და აქსესუარების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	807	2,285
ფიქსირებული შემოსავალი	164,200	163,400
ფიქსირებული ინტერნეტი	98,164	94,329
Pay TV	45,453	43,013
ფიქსირებული ტელეფონი	16,449	19,559
ინფრასტრუქტურის სიმძლავრის იჯარის მომსახურება	2,336	2,067
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	1,798	3,341
უკაბელო სატელეფონო ("CDMA") მომსახურება*	-	1,091
ოპერატორებისგან და სხვა მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	34,598	41,000
ურთიერთჩართვის მომსახურება	22,609	24,334
ინფრასტრუქტურის სიმძლავრის იჯარის მომსახურება	7,763	7,820
საბითუმო ინტერნეტი	2,183	2,060
შემოსავალი როუმინგიდან	2,043	6,786
სულ შემოსავალი	382,155	387,155

*2019 წლის ივლისიდან ჯგუფმა შეწყვიტა CDMA ტექნოლოგიის გამოყენება და მომსახურების გაწევა. CDMA აბონენტების ნაწილი მობილურ GSM ტექნოლოგიაზე გადავიდა.

შემოსავალი სატელეკომუნიკაციო ბიზნესიდან, ძირითადად, კლიენტებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს უკავშირდება ძირითადად. სატელეკომუნიკაციო ბიზნეს საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, რომელიც ძირითადად საკასო პრინციპზე არის დაფუძნებული, ჯგუფს არ აქვს არანაირი არსებითი სახელშეკრულებო აქტივები და/ან სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

(ბ) შემოსავალი უძრავი ქონებიდან

'000 ლარი	2020	2019
შემოსავალი კაზინოს ოპერაციებიდან	30,622	121,391
შემოსავალი კაზინოს „ლაივ“ თამაშებიდან	21,870	82,246
შემოსავალი „სლოტ“ აპარატებიდან	8,618	38,645
სხვა შემოსავალი	134	500
შემოსავალი სასტუმროს და კომპლექსი "რესპუბლიკას"		
საქმიანობიდან	18,553	59,376
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	9,968	20,942
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	6,856	33,731
სასტუმროს სხვა შემოსავალი	1,729	4,703
სხვა შემოსავალი	5,427	11,025
	54,602	191,792

ჯგუფის უძრავი ქონებიდან მიღებული შემოსავალი ძირითადად სასტუმროს და კაზინოს საქმიანობებს უკავშირდება. სასტუმროებიდან მიღებული შემოსავალი ძირითადად სასტუმროების ოთახების გაყიდვას და სასტუმროს რესტორანში საკვებისა და სასმელის გაყიდვებს უკავშირდება. სასტუმროს ბიზნეს საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, რომელიც ძირითადად საკასო პრინციპზე არის დაფუძნებული, ჯგუფს არ აქვს არანაირი არსებითი სახელშეკრულებო აქტივები და/ან სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სხვა შემოსავალი მოიცავს შემოსავალს მრავალი სხვა საქმიანობიდან, როგორც არის კლუბების, რესტორნების, საღონისძიებო დარბაზების, მუზეუმების ფუნქციონირებიდან და საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი. 2020 წელს, უძრავი ქონებიდან მიღებული მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 43% (2019: 36%) კლიენტებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს უკავშირდება. კაზინოდან მიღებული შემოსავლის წყარო ძირითადად უკავშირდება კაზინოს თამაშებს, როგორიცაა პოკერი, ბაკარა, ბლექ ჯეკი, ამერიკული რულეტი, სლოტ აპარატები. ამ სათამაშო საქმიანობებზე დადებული ფსონებიდან მიღებული ამონაგები, როგორც წესი, ცნობილია ფსონის დადების დროს. აღნიშნულ ფსონს ეწოდება „ფსონი ფიქსირებული კოეფიციენტი“. მსგავსი ხელშეკრულებები აკმაყოფილებენ ფასს 9 "ფინანსური ინსტრუმენტები"-ს ფინანსური ინსტრუმენტის განმარტებას და შესაბამისად გათავისუფლებულნი არიან ფასს 15-ისგან.

6. საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	2020	2019
ტელეკომუნიკაციებზე გაწეული საოპერაციო ხარჯები (ა)	119,531	117,609
უძრავ ქონებაზე გაწეული საოპერაციო ხარჯები (ბ)	30,234	82,470
სხვა საოპერაციო ხარჯები	835	1,949
	150,600	202,028

(a) ტელეკომუნიკაციებზე გაწეული საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	2020	2019
ქსელის მართვისა და ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები	16,410	15,747
ურთიერთმართვის საფასური და როუმინგის ხარჯი	16,242	17,837
Pay TV კონტენტის თვითღირებულება	12,932	11,218
პროგრამული უზრუნველყოფის ტექნიკური მომსახურება	11,498	9,936
კომუნალური ხარჯები	9,984	10,030
პროფესიული მომსახურების საფასური	5,731	3,482
ინფრასტრუქტურული სიმძლავრის იჯარა, IRU და საიჯარო ხარჯები	6,908	9,199
რეკლამა და მარკეტინგი	6,151	8,005
ინტერნეტ პროტოკოლის (IP) ხარჯი	4,510	4,159
ქონების და სხვა გადასახადები	4,150	4,433
ნელა მოძრავი მარაგების, ძირითადი საშუალებების და სხვა გრძელვადიანი აქტივების ჩამოწერა	4,118	335
ინტერნეტ არხის ხარჯები	3,717	3,557
საკომუნიკაციო რეგულაციის საფასური	3,233	3,217
საქველმოქმედო ხარჯები*	3,063	1,184
უსაფრთხოების ხარჯები	2,254	2,424
გამოყენებული საწვავი და საპოხი მასალები	2,136	2,505
ბანკის საკომისიო	1,739	2,835
ტრანსპორტირების მომსახურება	1,367	1,319
საოფისე საკანცელარიო ნივთები და სხვა მარაგები	1,132	1,330
სხვა	2,256	4,857
	119,531	117,609

* 2020 წელს, საქველმოქმედო ხარჯები მოიცავდა 2,097 ათასი ლარის ოდენობით თანხას, რომელიც ჯგუფის მიერ COVID-19-ის პანდემიასთან დაკავშირებით გაკეთებულ შემოწირულობებს და სხვა საქველმოქმედო ხარჯებს უკავშირდებოდა.

(b) უძრავ ქონებაზე გაწეული საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	2020	2019
მომხმარებელთან დაკავშირებული ხარჯები*	4,912	17,339
მარაგების მოხმარება	2,926	6,441
კვარტალური ნებართვის მოსაკრებლის ხარჯები**	2,909	11,845
კომუნალური ხარჯები	2,671	3,419
საიჯარო ხარჯები	2,089	6,630
მარკეტინგის ხარჯები	2,054	5,168
სასტუმროს მარაგები	1,911	3,542
რემონტისა და ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები	1,556	3,485
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების საფასური	1,158	3,431
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	938	4,520
საბანკო და სხვა საკომისიოები	824	3,203
უსაფრთხოების ხარჯები	791	1,413
სასტუმროს მართვის საფასური***	516	5,405
სხვა საოპერაციო ხარჯები	4,979	6,629
	30,234	82,470

*მომხმარებელთან დაკავშირებული ხარჯი წარმოადგენს კაზინოს მომხმარებლებზე მიწოდებულ უფასო მომსახურებას და საქონელს, მაგალითად: წასახემსებელი, სასმელი, სიგარეტი, საკმელი, სასტუმროს ოთახები რედისონ ბლუ თბილისსა და ბათუმში, თვითმფრინავის ბილეთები და ა.შ.

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

***სასტუმროს კონკრეტული საქმიანობების მართვის მიზნით, ჯგუფის საწარმოები ყოველწლიურად უხდიან მართვის მომსახურების საფასურს "Rezidor Hotels"-ს. მართვის საფასური არის ცვალებადი და განისაზღვრება სასტუმროს საოპერაციო შედეგების მიხედვით. 2020 წლამდე, სასტუმროებს მართავდა "რედისონ სასტუმროები" სხვადასხვა "საერთაშორისო ხელშეკრულებები მართვის შესახებ" ფარგლებში; 2020 წლის 20 მარტს, შპს "წინანდლის მამულებმა" "Radisson Hotel Aps Danmark"-თან "საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულება" გააფორმა და მიიღო სასტუმროს "რედისონ ქოლექშენ სასტუმროს" ბრენდის სახელით ოპერირების ლიცენზია. სალიცენზიო ხელშეკრულების ვადა არის 2035 წლის 31 დეკემბერი. საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, წინანდლის სასტუმროს საქმიანობასთან დაკავშირებული "საერთაშორისო ხელშეკრულება მართვის შესახებ" იქნა შეწყვეტილი და წინანდლის სასტუმრო ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ "რედისონ ქოლექშენის" ბრენდის ფარგლებში იმართება. 2021 წელს, თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების "საერთაშორისო ხელშეკრულება მართვის შესახებ" ასევე იქნა შეწყვეტილი და გაფორმდა საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულება "Radisson Hotel Aps Danmark"-თან (იხ. შენიშვნა 30).

7. დაბეგვრა

2016 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 შედის საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადის აღიარების და შეფასების სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოადგენილია შენიშვნაში 28 (ე).

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული ოდენობები

'000 ლარი	2020	2019
მიმდინარე წელი	723	(342)
მიმდინარე საგადასახადო სარგებელი/(ზარჯი)	723	(342)

2020 წელს, მიმდინარე საგადასახადო შემოწმების დასრულების შემდეგ, სს "სილქნეტის" (იხ. შენიშვნა 24) საგადასახადო პოზიცია დაიხურა, 2019 წლის 1 აგვისტომდე არსებითი ჯარიმების გარეშე. საგადასახადო შემოწმებამ ასევე დახურა შპს "ჯეოსელის" შესყიდვამდე პერიოდი (იხ. შენიშვნა 24). საგადასახადო შემოწმების შედეგების შემდეგ, ჯგუფმა აღადგინა ადრე დარიცხული მოგების გადასახადი 1,163 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც შეტანილია ზემოაღნიშნულ, მიმდინარე საგადასახადო სარგებელში 723 ათასი ლარის ოდენობით.

8. საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები

(a) კორექტირებული EBITDA

ჯგუფს სჯერა, რომ კორექტირებული EBITDA-ს და კორექტირებული EBITDA-ს მარჯის წარდგენა ეხმარება მკითხველს უკეთ გაიგოს ჯგუფის ფინანსური საქმიანობის შედეგები. ხელმძღვანელობა, ჯგუფის და მისი ორი ძირითადი სეგმენტის (ტელეკომუნიკაციები და უძრავი ქონება) საოპერაციო საქმიანობის შედეგების შეფასებისთვის კორექტირებულ EBITDA-ს და კორექტირებულ EBITDA-ს მარჯას იყენებს. ამასთანავე, კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA-ს მარჯა ხშირად გამოიყენება ფასიანი ქაღალდების ანალიტიკოსების, ინვესტორების და სხვა დაინტერესებული მხარეების მიერ, სატელეკომუნიკაციო სექტორში მოღვაწე კომპანიების შესაფასებლად. კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA-ს მარჯა არ წარმოადგენს ფასს-ების მიხედვით მომზადებულ წარდგენებს და ჯგუფის მიერ

„კორექტირებული EBITDA“ და „კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა“ ტერმინების გამოყენება, შეიძლება განსხვავდებოდეს სხვა გამოყენებებისგან (სხვა საწარმოების მიერ), სააღრიცხვო პოლიტიკებს ან გამოთვლის მეთოდოლოგიებს შორის სხვაობების გამო.

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

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

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

ა) შემოსავალს ან ზარალს, რომელიც სატელეკომუნიკაციო ბიზნესისთვის, დაკავშირებულია გრძელვადიანი აქტივებისა და ნებისმიერი სხვა არაფულადი ერთეულების რეალიზაციასთან ან ჩამოწერასთან, ხოლო უძრავი ქონების ბიზნესისთვის - შემოსავალი ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია გრძელვადიანი აქტივების რეალიზაციასთან ან ჩამოწერასთან, მიჩნეულია როგორც საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის ნაწილი და არ არის ამოღებული მოგებიდან.

ბ) ერთჯერად, არა-ძირითად ან არა-საოპერაციო შემოსავალს ან ხარჯებს, რომლებიც არსებითია მათი ხასიათის ან ზომის მიხედვით (როგორცაა ბიზნესის შეძენის შედეგად მიღებული ამონაგები ვაჭრობიდან, ბიზნესის შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯები, ფულადი სახსრების შეგროვებასთან დაკავშირებული ხარჯები და ჯგუფის ფასიანი ქაღალდების ლისტინგი, გაცემული სესხის ჩამოწერა, ერთჯერადი პროფესიული საფასური და ა.შ.).

კორექტირებული EBITDA-ს უწყვეტი ოპერაციებიდან მიღებულ მოგებასთან შეჯერება

'000 ლარი	ტელეკომუნიკაციები*		უძრავი ქონება*		სხვა		შემაჯერებელი ერთეულები*		სულ	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
წლის ზარალი	(87,160)	(46,096)	(853)	9,203	(12,741)	(6,738)	(32,598)	848	(133,352)	(42,783)
ცვეთა და ამორტიზაცია	117,444	111,662	26,492	27,835	786	723	-	-	144,722	140,220
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი	88,136	35,825	(2,414)	745	11,219	2,555	7,313	-	104,254	39,125
ფინანსური ხარჯები	90,462	101,160	22,441	23,343	2,495	4,907	-	-	115,398	129,410
ფინანსური შემოსავალი	(4,415)	(4,298)	(18,932)	(17,515)	(693)	(745)	-	-	(24,040)	(22,558)
სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტი - სამართლიანი ღირებულების წმინდა ცვლილება	(5,794)	1,447	-	-	-	-	-	-	(5,794)	1,447
საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება	3,277	-	-	-	-	-	(3,277)	-	-	-
მოგების გადასახადის (სარგებელი)/ხარჯი	(723)	1,241	-	(899)	-	-	-	-	(723)	342
კონკრეტული ერთეულები (იხილეთ ქვემოთ)	10,276	14,915	(2,139)	-	-	-	-	(848)	8,137	14,067
კორექტირებული EBITDA	211,503	215,856	24,595	42,712	1,066	702	(28,562)	-	208,602	259,270

* შემაჯერებელი ერთეულები მოიცავს მაკორექტირებელ ერთეულებს, რომლებიც ელიმინირებულია ტელეკომისა და უძრავ ქონებას შორის. ტელეკომის და უძრავი ქონების ოდენობები, სს "სილქნეტის" და შპს "ესარჯი რიალ ისთეითის" ფასს-ების მიხედვით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ერთეულებს წარმოადგენს.

კონკრეტული ერთეულები:

'000 ლარი	ტელეკომუნიკაციები		უძრავი ქონება		სხვა		შემაჯერებელი ერთეულები		სულ	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
ა) ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებული ზარალი (შეტანილია სხვა შემოსავალში/სხვა ხარჯებში)	484	6,525	-	-	-	-	-	(848)	484	5,677
ბ) გადახდილი ავანსების და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი (ერთჯერადი)	-	2,168	-	-	-	-	-	-	-	2,168
გ) ნელა მოძრავი მარაგების, ძირითადი საშუალებების და სხვა გრძელვადიანი აქტივების ჩამოწერა (შენიშვნა 6)	4,118	335	-	-	-	-	-	-	4,118	335
დ) ბანკის საკომისიო	-	358	-	-	-	-	-	-	-	358
ე) ბონუსები, ევროობლიგაციების გამოშვებასთან დაკავშირებული თანამშრომელთა ხარჯი (შეტანილია ხელფასებსა და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოებში)	-	1,942	-	-	-	-	-	-	-	1,942
ვ) პროფესიული საფასური, ერთჯერადი საკონსულტაციო ხარჯები (შეტანილია შენიშვნაში 6)	3,827	3,110	-	-	-	-	-	-	3,827	3,110
ზ) ქველმოქმედება (შენიშვნა 6)	3,063	1,184	-	-	-	-	-	-	3,063	1,184
თ) სხვა შემოსავალი	(1,216)	(707)	-	-	-	-	-	-	(1,216)	(707)
ი) ქონების გადასახადის აღდგენიდან მიღებული შემოსავალი	-	-	(2,139)	-	-	-	-	-	(2,139)	-
სულ კონკრეტული ერთეულები	10,276	14,915	(2,139)	-	-	-	-	(848)	8,137	14,067

კონკრეტული ერთეულები დაკავშირებულია შემდეგ მოვლენებთან:

- გადახდილი ავანსების და სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი (ერთეული "ზ") წარმოადგენს შპს "ჯეოსელის" შესყიდვამდე ნაშთების გაუფასურებას, კონკრეტული როუმინგ და SMS საბითუმო გამყიდველების მიმართ მოთხოვნებს.
- ერთეული "ე" პირდაპირ არის მიკუთვნებადი ევროობლიგაციების გამოშვებაზე 2019 წელს და შესაბამისად, მისი ბუნებით არის ერთჯერადი.
- ერთეული "ვ" ძირითადად ერთჯერადი პროფესიული საფასურისგან შედგება, რომელიც MVNO-ს (მობილური ქსელის ვირტუალური ოპერატორები) რეგულაციის შემოღებას, სილქნეტის და სილქ როუდ ბანკის (საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო) მიერ ერთობლივად მიღებულ მობილური ფინანსური მომსახურებისთვის სტრატეგიის განვითარებას და GeDN-ებს უკავშირდება.
- ერთეული "ზ" ძირითადად შედგება ჯგუფის მიერ 2020 წელს COVID-19-ის პანდემიასთან დაკავშირებით გაწეული 2,097 ათასი ლარის ოდენობით საქველმოქმედო ხარჯებისგან.
- ერთეული "თ" 2020 წელს ძირითადად შედგება ადრე გადახდილი გადასახადების აღდგენისგან და კონკრეტული კრედიტორების მიმართ არსებული ვალდებულებების ჩამოწერისგან მათი ლიკვიდაციის შემდეგ.
- ერთეული "ი", 2020 წელს, უკავშირდება ქონების გადასახადის აღდგენას უძრავ ქონებაში. 2020 წელს, საქართველოს მთავრობის მიერ სასტუმროების სექტორში შემოღებული მხარდაჭერის ზომების ფარგლებში (იხ. შენიშვნა 26), ჯგუფი გათავისუფლდა 2020 და 2019 წლებზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადისგან. იმის გათვალისწინებით, რომ 2019 წლის ქონების გადასახადისგან გათავისუფლებასთან დაკავშირებული ცვლილებები კანონმდებლობაში 2020 წლის ივლისში იქნა შეტანილი, ჯგუფმა აღიარა ქონების გადასახადის ხარჯი და შესაბამისი ვალდებულება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. შესაბამისად, 2020 წელს, ჯგუფმა განახორციელა 2019 წლისთვის ძირითად საშუალებებზე აღიარებული ქონების გადასახადის აღდგენა 2,139 ათასი ლარის ოდენობით შესაბამისი შემოსავლის აღიარების საშუალებით.

(ბ) კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა

კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა, კორექტირებული EBITDA-ს მთლიან შემოსავალზე გაყოფით გამოიანგარიშება.

ჯგუფის კორექტირებული EBITDA:

'000 ლარი	2020	2019
ჯგუფის კორექტირებული EBITDA	208,602	259,270
ჯგუფის შემოსავალი	440,085	583,102
ჯგუფის კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა %	47%	44%

ტელეკომუნიკაციების კორექტირებული EBITDA:

'000 ლარი	2020	2019
ტელეკომუნიკაციების კორექტირებული EBITDA	211,503	215,856
სატელეკომუნიკაციო შემოსავალი	382,155	387,155
ტელეკომუნიკაციების კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა %	55%	56%

უძრავი ქონების კორექტირებული EBITDA:

'000 ლარი	2020	2019
უძრავი ქონების კორექტირებული EBITDA	24,595	42,712
შემოსავალი უძრავი ქონებიდან*	58,358	192,573
უძრავი ქონების კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა %	42%	22%

*უძრავი ქონების შემოსავალი, შპს "ესარჯი რიალ ისთეითის" ფასს-ების მიხედვით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალს წარმოადგენს (შიდა-ჯგუფურ გამოქვითვებამდე). კორექტირებული EBITDA-ს მარჟის გაუმჯობესება 2020 წელს, ძირითადად, დაკავშირებულია შიდა-სეგმენტურ გარიგებასთან: 2020 წლის განმავლობაში, რიალ ისთეით ჯგუფმა მიჰყიდა საინვესტიციო ქონება ტელეკომის ჯგუფს მთლიანი ამონაგებით - 28 მილიონი ლარი.

9. ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	მიწა	შენობები და ინფრასტრუქტურები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	36,781	401,767	408,702	8,101	66,159	17,966	16,603	956,079
დაგროვილი ცვეთა	-	(82,375)	(166,766)	(4,967)	(21,735)	-	(9,174)	(285,017)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	36,781	319,392	241,936	3,134	44,424	17,966	7,429	671,062
შესყიდვები	439	6,999	37,928	1,366	2,549	41,007	2,563	92,851
გასვლები	(653)	(1,035)	(18,944)	(1,266)	(566)	(56)	(50)	(22,570)
გადაცემები, ბრუტო	16	18,269	23,878	-	487	(51,307)	-	(8,657)
გადაცემები, დაგროვილი ცვეთა	-	-	6,661	-	-	-	-	6,661
ცვეთა გასულ აქტივებზე	-	243	10,992	747	365	-	44	12,391
ცვეთის დარიცხვა	-	(12,072)	(54,332)	(973)	(9,130)	-	(3,925)	(80,432)
ჩამოწერა, ბრუტო *	-	-	(30,556)	-	(9)	-	-	(30,565)
ჩამოწერა, ცვეთა *	-	-	30,517	-	8	-	-	30,525
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	36,583	331,796	248,080	3,008	38,128	7,610	6,061	671,266
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	36,583	426,000	421,008	8,201	68,620	7,610	19,116	987,138
დაგროვილი ცვეთა	-	(94,204)	(172,928)	(5,193)	(30,492)	-	(13,055)	(315,872)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	36,583	331,796	248,080	3,008	38,128	7,610	6,061	671,266
შესყიდვები	86	22,553	30,479	3,119	3,541	49,259	391	109,428
გასვლები	(347)	(3,625)	(2,426)	(242)	(934)	-	(370)	(7,944)
გადაცემები, ბრუტო	-	994	22,581	-	92	(33,221)	-	(9,554)
გადაცემები, დაგროვილი ცვეთა	-	-	8,549	-	-	-	-	8,549
ცვეთა გასულ აქტივებზე	-	1,291	1,128	184	713	-	49	3,365
ცვეთის დარიცხვა	-	(14,726)	(57,817)	(1,035)	(10,560)	-	(516)	(84,654)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	36,322	338,283	250,574	5,034	30,980	23,648	5,615	690,456
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	36,322	445,922	471,642	11,078	71,319	23,648	19,137	1,079,068
დაგროვილი ცვეთა	-	(107,639)	(221,068)	(6,044)	(40,339)	-	(13,522)	(388,612)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	36,322	338,283	250,574	5,034	30,980	23,648**	5,615	690,456

შენობებსა და ინფრასტრუქტურებში შედის დაახლოებით 237 მილიონი ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე ქონება, რომელიც გამოიყენება სასტუმროების, კაზინოების და კომპლექს რესპუბლიკის მართვაში (იხილეთ შენიშვნა 1 (b)). ისტორიული ღირებულება განისაზღვრა ძირითადი საშუალებების შექმნისა და შეძენის ღირებულებით და ყველა დაკავშირებული ხარჯით, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად დასახული მიზნებისათვის. შენობებისა და ინფრასტრუქტურების საბალანსო ღირებულების დარჩენილი ნაწილი სატელეკომუნიკაციო სექტორის საქმიანობას უკავშირდება. 2020 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა ჩაატარა თბილისის სასტუმროს სარემონტო და განახლების სამუშაოები და ააშენა დამატებითი სპორტული კომპლექსები წინანდლის სასტუმროში. ზემოაღნიშნულ სარემონტო და განახლების სამუშაოებზე გაწეული ინვესტიციები ჯამში 14,060 ათას და 4,415 ათას ლარს შეადგენს, შესაბამისად. 2019 წელს, მთლიანი "მოძრაობა დაუსრულებელ მშენებლობაში" ოდენობიდან 12,418 ათასი ლარი კომპლექს რესპუბლიკას უკავშირდება, რომელმაც საქმიანობა 2019 წელს დაიწყო.

*ძირითადი საშუალებების მთლიანი საბალანსო ღირებულების და შესაბამისი დაგროვილი ცვეთის ჩამოწრა სრულად ეკუთვნის ნულოვანი წმინდა საბალანსო ღირებულების მქონე ერთეულებსა და გაუქმებულ CDMA (კოდური დაყოფის პრინციპზე დამყარებული მრავალჯერადი დაშვების ტექნოლოგია, რომელიც მხარს უჭერს ჯგუფის უსადენო სატელეფონო მომსახურებას) აღჭურვილობას.

** 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, 23,648 ლარიდან 21,604 ათასი ლარი Gigabit-LTE (4.9 G) ტექნოლოგიის გაშლას უკავშირდება - 1 გიგაბაიტი წამში სიმძლავრის მობილური ქსელი, რომელიც განლაგებულია საქართველოს ყველა დიდ ქალაქში. დაუსრულებელი მშენებლობა ექსპლუატაციაში 2021 წელს შევიდა.

(a) უზრუნველყოფა

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ქონება, საბალანსო ღირებულებით 81,862 ათასი ლარი (2019: 80,777 ათასი ლარი) რჩება დაგირავებული განახლებადი საკრედიტო ხაზის (RCF) დავალიანების (იხილეთ შენიშვნა 18 (d)) და ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული აკრედიტივის უზრუნველსაყოფად.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ქონება საბალანსო ღირებულებით 227 მილიონი ლარი (2019 წლის 31 დეკემბერი: 238 მილიონი ლარი) დაგირავებულია სს "თიბისი ბანკის" სესხების უზრუნველყოფის სახით (იხ. შენიშვნა 18).

(b) ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

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

- სატელეკომუნიკაციო ქონება საქართველოში (მოიცავს სამ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულს: ფიქსირებული მომსახურება, მობილური მომსახურება, და სილქ მედიას მომსახურება);
- სასტუმრო და კაზინო თბილისში, საქართველო;
- სასტუმრო და კაზინო ბათუმში, საქართველო;
- სასტუმრო წინანდალში, საქართველო;
- კომპლექსი რესპუბლიკა.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, COVID-19 პანდემიის გამო (იხ. შენიშვნა 26), ხელმძღვანელობამ გამოავლინა რამდენიმე შიდა და გარე ფაქტორი, რომელიც მიჩნეულ იქნა გაუფასურების ინდიკატორად უძრავი ქონების ბიზნესთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულებისთვის და შესაბამისად, მისი უძრავი ქონების ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების გაუფასურებაზე ტესტირება ჩაატარა. ანაზღაურებადი ღირებულებები განისაზღვრა გამოყენებითი ღირებულების გათვალისწინებით, დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიერ გენერირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოძინების და გადინების საფუძველზე. გამოყენებული დისკონტირების და კაპიტალიზაციის განაკვეთები იყო 10.67% და 8.3%, შესაბამისად. ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ გაუფასურება არ უნდა აღიარდეს ჯგუფის ძირითად საშუალებებზე, რადგან ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულებები შესაბამის საბალანსო ღირებულებებზე მეტი იყო (2019 წლის 31 დეკემბერი: უძრავი ქონებისთვის გაუფასურების ინდიკატორები არ ყოფილა გამოვლენილი). 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, გაუფასურების ინდიკატორები არ ყოფილა გამოვლენილი იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულებისთვის, რომლებიც ჯგუფის სატელეკომუნიკაციო საქმიანობას ემსახურება.

(c) სხვა გრძელვადიანი აქტივები

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, სხვა გრძელვადიანი აქტივები მოიცავდა დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებს 30,660 ათასი ლარის ოდენობით და გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილ ავანსებს 9,511 ათასი ლარის ოდენობით (2019 წელს დაუმონტაჟებელი მოწყობილობები - 37,558 ათასი ლარი, გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები - 10,011 ათასი ლარი).

10. საინვესტიციო ქონება

'000 ლარი	მიწები	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სულ
თვითღირებულება/დასაშვები საწყისი ღირებულება				
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	207,982	126,030	1,223	335,235
შესყიდვები	1,177	3,680	4,094	8,951
გასვლები	(38)	(1,503)	(693)	(2,234)
გადაცემები	-	651	(651)	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის	209,121	128,858	3,973	341,952
შესყიდვები	874	1,842	5,098	7,814
გასვლები და ჩამოწერები	(1,878)	(308)	(13)	(2,199)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის	208,117	130,392	9,058	347,567
ცვეთა				
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	-	(6,725)	-	(6,725)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(2,920)	-	(2,920)
ცვეთა გასვლებზე	-	174	-	174
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის	-	(9,471)	-	(9,471)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(3,044)	-	(3,044)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის	-	(12,515)	-	(12,515)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 2019	207,982	119,305	1,223	328,510
31 დეკემბერი 2019	209,121	119,387	3,973	332,481
31 დეკემბერი 2020	208,117	117,877	9,058	335,052

* დაუსრულებელი მშენებლობა ძირითადად მოიცავს 2020 და 2019 წლების განმავლობაში, აჭარის რეგიონში, "ბათუმი რივიერა" საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარებისთვის გაწეულ კაპიტალურ დანახარჯებს, რომლის პირველი ეტაპიც მოსალოდნელია, რომ 2024 წელს დასრულდება.

(a) საინვესტიციო ქონების აღწერა

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- ქონება 1 - წინანდალში (საქართველო) მდებარე "წინანდლის ვილების" მიწის ნაკვეთები;
- ქონება 2 - ყოფილი ცენტრალური ფოსტის შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში საქართველო.
- ქონება 3 - შპს „ნიუ ოფისის“ საკუთრებაში არსებული შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირი 37-ში (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 4 - შპს „ნიუ ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 5 - შპს „ნიუ ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირზე და საქანელას ქუჩაზე (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 6 - მიწის ნაკვეთი სოფელ მისაქციელში, რომელიც მდებარეობს მისაქციელში, საქართველოში;
- ქონება 7 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სანაპიროს ქუჩაზე, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 8 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირი 37-ში;

- ქონება 9 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 10 - ბათუმი რივიერას მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 11 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ქობულეთში, საქართველოში;
- ქონება 12 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 13 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ხელვაჩაურში, საქართველოში;
- ქონება 14 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში;
- ქონება 15 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ფოთში, საქართველოში;
- ქონება 16 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს აბასთუმანში, საქართველოში;
- ქონება 17 - სს "სილქნეტის" მიერ ფლობილი მიწის ნაკვეთი საქანელას ქუჩაზე.

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

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრისთვის, საინვესტიციო ქონების ძირითადი ნაწილი ფლობილია ღირებულების ზრდის მიზნით ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის და შედეგად, ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი საიჯარო შემოსავალი 2020 და 2019 წლებში.

(b) საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ, გარე, დამოუკიდებელი შემფასებლების დახმარებით, შეაფასა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება. სამართლიანი ღირებულების შეფასება განეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეს, შეფასების მეთოდებში გამოყენებული მნიშვნელოვანი არა-ემპირიული კორექტირებების გამო.

'000 ლარი	მიდგომა	სამართლიანი ღირებულებები		საბალანსო ღირებულებები	
		2020	2019	2020	2019
ქონება 1,5,6,7,10-17	უკანასკნელი საბაზრო გარიგებები	354,590	290,404	218,052	213,968
ქონება 2,8*	საბაზრო/შემოსავლის მიდგომა:	100,425	103,830	87,203	87,566
ქონება 3,4,9	შემოსავლის მიდგომა	42,327	47,035	29,797	30,947
სულ		497,342	441,269	335,052	332,481

* 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, მე-2 ქონების სამართლიანი ღირებულება საბაზრო და შემოსავლის მიდგომებით განისაზღვრა, რომელიც ხელმძღვანელობამ და დამოუკიდებელმა შემფასებელმა მეტად შესაბამისად მიიჩნიეს. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, მე-2 ქონების სამართლიანი ღირებულება მხოლოდ შემოსავლის მიდგომის საფუძველზე განისაზღვრა. 2019 წლის მონაცემები წარმოდგენილ იქნა მე-2 ქონებისთვის შესაძარისი სამართლიანი ღირებულებების ასახვის მიზნით.

შეფასების ტექნიკა და მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები

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

შეფასების ტექნიკა	მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები		ურთიერთდამოკიდებულება ძირითად არაემპირიულ მონაცემებსა და სამართლიანი ღირებულების შეფასებას შორის	
	2020	2019	სავარაუდო ღირებულება (შემცირდებოდა) თუ:	სამართლიანი გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ:
შემოსავლის მიდგომა: სამართლიანი ღირებულების/საბალანსო ღირებულების ძირითადი ნაწილი მიკუთვნებადია მე-9 ქონებაზე და შეფასებულია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებების და გადინებების საფუძველზე, რომლებიც წარმოიშვება საოპერაციო საქმიანობიდან და იჯარებიდან.	31 დეკემბრისთვის, გამოყენებული დისკონტირების კაპიტალიზაციის განაკვეთები 10%-12% და 8%-10%-მდე დიაპაზონში მერყეობს, შესაბამისად.	წლების შეფასებაში დისკონტირების კაპიტალიზაციის განაკვეთები 10%-12% და 8%-10%-მდე დიაპაზონში მერყეობს, შესაბამისად.	სავარაუდო ღირებულება (შემცირდებოდა) თუ:	სამართლიანი გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ:
უკანასკნელი საბაზრო გარიგებები: შეფასების მოდელი დაფუძნებულია მსგავს ადგილმდებარეობაზე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი ქონების გამოცხადებულ მოთხოვნილ ფასებზე.	- მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორც არის ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 10% დან 35%-მდე კორექტირებები დაკვირვებად მოთხოვნილ ფასებზე.	წლების შეფასებაში დისკონტირების კაპიტალიზაციის განაკვეთები 10%-12% და 8%-10%-მდე დიაპაზონში მერყეობს, შესაბამისად.	სავარაუდო ღირებულება (შემცირდებოდა) თუ გამოცხადებული ფასები იქნებოდა (დაბალი).	სამართლიანი გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ მოთხოვნილი ფასები იქნებოდა (დაბალი).
შემოსავლის/საბაზრო მიდგომა: სამართლიანი ღირებულების დაახლოებით 73% მიკუთვნებადია 2-ე ქონებაზე და შეფასებულია შემდეგი მეთოდებით 1) დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი, ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი შემოდინებების და გადინებების საფუძველზე, რომლებიც წარმოიშვება თბილისის ცენტრში მდებარე სასტუმროს საქმიანობიდან; და 2) საბაზრო მიდგომა მსგავს ადგილმდებარეობასა და ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი ქონების გამოცხადებული მოთხოვნილი ფასების მიხედვით (სასტუმრო წარმოადგენს ქონების მოსალოდნელ, ისევე როგორ ყველაზე მაღალ და საუკეთესო გამოყენებას).	- დატვირთვის მაჩვენებელი ეტაპობრივად გაიზრდება, 55% - დან 62% -მდე (რაც სტაბილურ დატვირთვის მაჩვენებელს წარმოადგენს); - საშუალო დღიური განაკვეთი (ADR) გაიზრდება ეტაპობრივად 158 აშშ დოლარიდან 198 აშშ დოლარამდე; - კაპიტალიზაციის და დისკონტირების განაკვეთებია დაახლოებით 8% და 11%, შესაბამისად; - მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 5% დან 20%-მდე კორექტირებები დაკვირვებად მოთხოვნილ ფასებზე.	წლების შეფასებაში დისკონტირების კაპიტალიზაციის განაკვეთები 10%-12% და 8%-10%-მდე დიაპაზონში მერყეობს, შესაბამისად.	სავარაუდო ღირებულება (შემცირდებოდა) თუ: - აღდგენის განაკვეთი ("reversion rate") იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი - თავდაპირველი ინვესტიცია იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი პროგნოზირებული ADR და დატვირთვის მაჩვენებლები იქნებოდა უფრო მაღალი - სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ გამოცხადებული მოთხოვნილი ფასები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)	სამართლიანი გაიზრდებოდა (შემცირდებოდა) თუ:

(c) უზრუნველყოფა

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საინვესტიციო ქონება საბალანსო ღირებულებით 244 მილიონი ლარი და 133 მილიონი ლარი, შესაბამისად, დაგირავებული იყო ჯგუფის მიერ სს "თიბისი ბანკისგან" აღებული უზრუნველყოფილი სესხების ფარგლებში (იხ. შენიშვნა 18).

11. არამატერიალური აქტივები

'000 ლარი	ქსელის ოპერირების და კომპიუტერული უზრუნველყოფის ლიცენზიები**	ტელეკომუნიკაციების მართვის ლიცენზიები და სამაუწყებლო უფლებები **	გუდვილი	კაზინოს ნებართვა, სლოტ აპარატების და სხვათა პროგრამული უზრუნველყოფა*	სხვა	სულ
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	57,978	215,559	6,983	8,299	3,439	292,258
დაგროვილი ცვეთა	(22,163)	(47,506)	-	(1,705)	(1,937)	(73,311)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	35,815	168,053	6,983	6,594	1,502	218,947
შესყიდვები	15,103	13,399	-	5,600	1,564	35,666
ამორტიზაციის დარიცხვა	(15,750)	(25,614)	-	(5,660)	(1,327)	(48,351)
გასვლა და აღიარების შეწყვეტა, ბრუტო	(8,894)	(4,494)	-	(5,426)	-	(18,814)
გასვლა და აღიარების შეწყვეტა, ამორტიზაცია	8,894	4,494	-	5,426	-	18,814
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	35,168	155,838	6,983	6,534	1,739	206,262
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	64,187	224,464	6,983	8,473	5,003	309,110
დაგროვილი ცვეთა	(29,019)	(68,626)	-	(1,939)	(3,264)	(102,848)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	35,168	155,838	6,983	6,534	1,739	206,262
შესყიდვები	16,789	19,753	-	4	4,797	41,343
ამორტიზაციის დარიცხვა	(13,007)	(29,327)	-	(3,954)	(1,487)	(47,775)
გასვლა და აღიარების შეწყვეტა, ბრუტო**	(682)	(15,763)	-	(5,171)	(1,103)	(22,719)
გასვლა და აღიარების შეწყვეტა, ამორტიზაცია**	548	14,977	-	5,171	1,016	21,712
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	38,816	145,478	6,983	2,584	4,962	198,823
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	80,294	228,454	6,983	3,306	8,697	327,734
დაგროვილი ცვეთა	(41,478)	(82,976)	-	(722)	(3,735)	(128,911)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	38,816	145,478	6,983	2,584	4,962	198,823

* ძირითადი ნაწილი, თბილისში კაზინოს საქმიანობისთვის მოპოვებულ „კაზინოს ნებართვას“ წარმოადგენს. კაზინოს ნებართვა მიიღება ყოველწლიურად 5 მილიონი ლარის გადახდის საფუძველზე, რათა კაზინომ იმუშაოს გადახდის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. ყოველ წელს ჯგუფი იღებს ახალ ნებართვას მას შემდეგ რაც ძველს ვადა გასდის, მამასადამე ზემოთ მოცემული უწყვეტობის ცხრილი დიდი ოდენობით მატებას და გასვლას ასახავს წლის განმავლობაში. ბათუმში კაზინოს ოპერირების ნებართვა 200 ათასი ლარი ღირს. განსხვავებული ნებართვის ღირებულებები საქართველოს კანონმდებლობით განისაზღვრება და კაზინოს საქმიანობის ადგილმდებარეობას უკავშირდება.

2020 წელს, Covid-19– თან დაკავშირებული მთავრობის მიერ დაწესებული შეზღუდვების გამო, კაზინოებმა მხოლოდ პირველი სამი თვე იმუშავეს და შესაბამისად, სალიცენზიო მოსაკრებელი არ ყოფილა გადახდილი 2020 წელს. 2021 წელს, სალიცენზიო მოსაკრებელი თბილისის კაზინოსთვის იქნა შემცირებული 5 მილიონი ლარიდან 2.5 მილიონ ლარამდე (იხ. შენიშვნა 30).

** ქსელის მართვისა და კომპიუტერული უზრუნველყოფის ლიცენზიები, ისევე როგორც ტელეკომუნიკაციების მართვის ლიცენზიები, ძირითადად სატელეკომუნიკაციო საქმიანობაში გამოყენებულ ლიცენზიებს წარმოადგენს. სამაუწყებლო უფლებები წარმოადგენს კაპიტალიზირებულ ხარჯებს, რომლებიც გადასახდელია სს "სილქნეტის" მიერ შეძენილი სამაუწყებლო უფლებებისთვის.

12. იჯარები

ჯგუფის საიჯარო ხელშეკრულებები დიდწილად უკავშირდება სხვადასხვა ტერიტორიების იჯარებს (მიწა, სახურავების ზედაპირი, სივრცე ფიჭურ კომპლექსში და სივრცე ბოჭკოვანი კაბელებისთვის, და ა.შ.) რაც ჯგუფის სატელეკომუნიკაციო აღჭურვილობის განთავსებას უკავშირდება. ჯგუფი აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით და შესაბამის საიჯარო ვალდებულებას ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც არის გრძელვადიანი ხელშეკრულებით ან არსით. რადგან ეფექტური საიჯარო ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა საკუთარ მსჯელობას იყენებს, ფასს 16-ის მიზნებისთვის გამოყენებული საიჯარო ვადები შეიძლება განსხვავდებოდეს მინიმალური სახელშეკრულებო საიჯარო პერიოდებისგან. სხვაობების შეჯამება არის შემდეგი:

	მინიმალური საწყისი სახელშეკრულებო საიჯარო პერიოდი	საიჯარო ვადის შეფასება გამოყენებული ფასს 16-ის მიზნებისთვის გადასვლიდან
ტერიტორიის იჯარა ფიქსირებული მომსახურებისთვის	4-10	იგივე რაც სახელშეკრულებო
ტერიტორიის იჯარა მობილური მომსახურებისთვის	1-6*	7

* მინიმალური სახელშეკრულებო საიჯარო პერიოდები >70% მობილური ტერიტორიებისთვის ხელშეკრულების დაწყების თარიღისთვის 1-6 წლამდე დიაპაზონში მერყეობს.

იჯარებისთვის საიჯარო ვალდებულებების შეფასებისას, ჯგუფი ადისკონტირებს მის საიჯარო გადახდებს მისი ზღვრული სასესხო განაკვეთის გამოყენებით იჯარის აღიარების თარიღისთვის. 2020 და 2019 წლებში გამოყენებული საშუალო შეწონილი განაკვეთი იყო დაახლოებით 12%.

	ტერიტორიის იჯარა მობილური მომსახურებისთვის	ტერიტორიის იჯარა ფიქსირებული მომსახურებისთვის	სულ
'000 ლარი			
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 1 იანვარს	47,618	5,254	52,872
შესყიდვები	4,506	-	4,506
გასვლები	(6,489)	-	(6,489)
დაგროვილი ცვეთის გასვლა	1,210	-	1,210
ცვეთის დარიცხვა	(7,959)	(904)	(8,863)
მთლიანი ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	53,311	5,859	59,170
დაგროვილი ცვეთა 2020 წლის 31 დეკემბერს	(14,425)	(1,509)	(15,934)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	38,886	4,350	43,236
საიჯარო ვალდებულება 2020 წლის 1 იანვარს	(51,415)	(6,202)	(57,617)
შესყიდვები	(4,506)	-	(4,506)
გასვლები	5,340	-	5,340
პროცენტის დარიცხვა	(5,279)	(701)	(5,980)
გადახდები	11,879	1,363	13,242
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა	(709)	(834)	(1,543)
საიჯარო ვალდებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	(44,690)	(6,374)	(51,064)

'000 ლარი	ტერიტორიის იჯარა მოზილური მომსახურებისთვის	ტერიტორიის იჯარა ფიქსირებული მომსახურებისთვის	სულ
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	55,564	3,155	58,719
შესყიდვები	2,687	2,704	5,391
გასვლები	(2,957)	-	(2,957)
დაგროვილი ცვეთის გასვლა	236	-	236
ცვეთის დარიცხვა	(7,912)	(605)	(8,517)
მთლიანი ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	55,294	5,859	61,153
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	(7,676)	(605)	(8,281)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	47,618	5,254	52,872
საიჯარო ვალდებულება 2019 წლის 1 იანვარს	(55,564)	(3,155)	(58,719)
შესყიდვები	(2,687)	(2,704)	(5,391)
გასვლები	2,798	-	2,798
პროცენტის დარიცხვა	(6,257)	(633)	(6,890)
გადახდები	10,667	736	11,403
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა	(372)	(446)	(818)
საიჯარო ვალდებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	(51,415)	(6,202)	(57,617)

13. გაცემული სესხები

სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეებზე. არცერთი სესხი არ არის უზრუნველყოფილი. ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკებზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია 21-ე შენიშვნაში.

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	268,835	220,083
მიმდინარე აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	3,397	5,295
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	(2,536)	(1,879)
	269,696	223,499

(a) სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	წელი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	11%	2025	111,928	111,116	91,448
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	12%	2024	63,668	63,113	51,729
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	11%	2022	32,153	32,153	25,584
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	10%	2025	19,905	19,905	16,204
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	10%	2025	19,190	19,190	15,245
დაკავშირებული მხარის სესხი ლარი	10%	2022	13,216	13,216	12,062
დაკავშირებული მხარის სესხი ლარი	10%	2021	3,315	3,188	4,407
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	7%	2022	2,576	2,576	2,083
დაკავშირებული მხარის სესხი ლარი	13%	2022/2023	1,555	1,555	-
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	9%	2025	1,195	1,195	-
დაკავშირებული მხარის სესხი ლარი	14%	2022	1,063	1,063	1,004
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	14%	2022	1,040	1,040	841
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	14%	2025	288	286	231
დაკავშირებული მხარის სესხი ლარი	20%	2021	100	100	-
დაკავშირებული მხარის სესხი აშშ დოლარი	4%	2025	-	-	3,685
სულ პროცენტიანი აქტივები			271,192	269,696	224,523
					223,499

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები ტელეკომიდან	24,727	27,782
სავაჭრო მოთხოვნები უძრავი ქონებიდან	16,137	7,410
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	181	171
	41,045	35,363

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ტელეკომის მიმართ არსებულ სავაჭრო მოთხოვნებში შეტანილი 17,024 ათასი ლარი წარმოადგენს მოთხოვნებს აბონენტების მიმართ (2019 წლის 31 დეკემბერი: 17,148 ათასი ლარი).

ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკებზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია 21-ე შენიშვნაში.

15. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საბანკო ნაშთები	94,216	101,088
ფულადი სახსრები გზაში	903	833
ფულადი სახსრები სალაროში	632	6,714
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	95,751	108,635

ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკებზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია 21-ე შენიშვნაში.

16. კაპიტალი

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

'000 ლარი	2020	2019
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	22,828	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 16 (b))	1,144,579	22,828
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	1,167,407	22,828

(b) საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგება

2020 და 2019 წლების განმავლობაში, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელმა მხარემ გააერთიანა კომპანიის ბიზნესები, რომლებიც საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ იყვნენ და რომლებიც ადრე, ცალკეული იურიდიული პირების სახით ოპერირებდნენ. შედეგად, 2020 და 2019 წლების განმავლობაში, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 22,828 ათასი ლარით და 1,144,579 ათასი ლარით იქნა გაზრდილი, შესაბამისად, შემდეგი გარიგებების საშუალებით:

- Comodon Holding (Malta) Limited-ის მიერ, 2019 წლის 12 დეკემბერს განხორციელებული, "სილქ როუდ ენერჯის" (100%-იანი საკუთრების წილი) და მისი შვილობილი კომპანიების (იხ. შენიშვნა 24), 22,828 ათასი ლარის ოდენობით შენატანი კომპანიის კაპიტალში.
- Comodon Holding (Malta) Limited-ის მიერ, 2020 წლის 7 ივლისს განხორციელებული, "სილქნეტ ჰოლდინგის" (95%-იანი საკუთრების წილი) და მისი შვილობილი კომპანიის (იხ. შენიშვნა 24), 377,498 ათასი ლარის ოდენობით შენატანი კომპანიის კაპიტალში (რაც წარმოადგენს ბიზნესის სამართლიან ღირებულებას აღნიშნული თარიღისათვის).
- Comodon Holding (Malta) Limited-ის მიერ, 2020 წლის 16 ნოემბერს განხორციელებული, შპს "ესარჯი რიალ ისთეიტის" (95%-იანი საკუთრების წილი) და მისი შვილობილი კომპანიების (იხ. შენიშვნა 24), 767,081 ათასი ლარის ოდენობით შენატანი კომპანიის კაპიტალში (რაც წარმოადგენს ბიზნესის სამართლიან ღირებულებას აღნიშნული თარიღისათვის).

საწესდებო კაპიტალის ზრდა განისაზღვრა შესაბამისი ბიზნესების სამართლიანი ღირებულებების გამოყენებით, ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

კომპანიამ ზემოაღნიშნული საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები აღრიცხა საბალანსო ღირებულების აღრიცხვის საფუძველზე (ნაშთის გადატანის საფუძველი), იმგვარად, თითქოს შესყიდვები მოხდა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ყველაზე ადრეული შესაძარისი პერიოდის დასაწყისში (ანუ 2019 წლის 1 იანვარი).

7,725 ათასი და 4,375 ათასი ლარის ოდენობით კაპიტალის ოპერაციები ჯგუფის საწარმოებში 2019 და 2020 წლებში, შესაბამისად, წარმოადგენს გარიგებებს ჯგუფის საწარმოების იურიდიულ მესაკუთრებთან, შემდეგნაირად:

'000 ლარი	2020	2019
სუბორდინირებული სესხის ნადრევი დაფარვის გამო დამატებით გადახდილი კაპიტალის აღიარების შეწყვეტა	-	(16,445)
კაპიტალის შენატანები, დაკავშირებული მხარეების სესხების პატიება და სხვა	4,375	8,720
	4,375	(7,725)

(c) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიის გასანაწილებელი რეზერვები იზღუდება გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით, როგორც წარმოდგენილია ფასს-ების შესაბამისად მომზადებულ კომპანიის კანონმდებლობით დადგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2020 წელს, ჯგუფის საწარმომ გამოაცხადა 3,120 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები მის უმცირესობის აქციონერზე, რაც იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაქტის მიმართ არსებულ სასესხო მოთხოვნებთან. ჯგუფის უმცირესობის აქციონერებზე მიკუთვნებადი დივიდენდები 4,264 ათას ლარს შეადგენს.

2019 წელს, ჯგუფის საწარმომ გამოაცხადეს და გადაუხადეს 5,325 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები იურიდიულ მფლობელს.

(d) კაპიტალის მართვა

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

არც კომპანია და არც მისი შვილობილი კომპანიები არ ექვემდებარებიან გარედან დაწესებულ კაპიტალთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს.

(e) უზრუნველყოფა

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "წინანდლის სავანეს" კაპიტალი (იხ. შენიშვნა 24) დაგირავებულია "პარტნიორთა ხელშეკრულებასთან" მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 20).

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანის", შპს "ლიმონი 2009"-ის, შპს "წინანდლის მამულების" და სს "ახალი სასტუმროს" კაპიტალები დაგირავებულია სს "თიბისი ბანკისგან" აღებულ უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 16).

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "ბათუმი რივიერას" კაპიტალი დაგირავებულია სს "თიბისი ბანკისგან" აღებულ უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 18).

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს „ბაზვი ჰაიდრო პაუერის“ კაპიტალი დაგირავებულია სს "თიბისი ბანკისგან" აღებულ უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 18).

17. არამაკონტროლებელ წილები

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

31 დეკემბერი 2020

'000 ლარი	შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“	შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი"	სს "ახალი სასტუმრო"	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009	შპს „სილქნეტ ჰოლდინგი“	შპს „ბაზვი ჰაიდრო პაუერი"	სულ
	5%	9%	5%	53%	16%	5%	37%	
არამაკონტროლებელი წილის ეფექტური საკუთრების წილი								
სულ აქტივები	554,063	59,084	190,423	24,427	67,498	897,591	23,129	1,816,215
სულ ვალდებულებები	(162,712)	(32,144)	(87,911)	(24,189)	(49,545)	(978,489)	(17,285)	(1,352,275)
წმინდა აქტივები	391,351	26,940	102,512	238	17,953	(80,898)	5,844	463,940
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	18,317	2,371	5,126	125	2,944	(4,045)	2,147	26,985
მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(5,842)	9,825	2,260	(6,151)	(945)	(93,801)	(2,588)	(97,242)
არამაკონტროლებელ წილზე მიკუთვნებადი მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(292)	865	98	(3,229)	(155)	(4,690)	(951)	(8,354)
არამაკონტროლებელი წილის შეძენა	-	-	(4,509)	-	-	-	-	(4,509)
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-	-	(4,264)	-	-	(4,264)
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი კაპიტალის სხვა მოძრაობა	(453)	308	-	-	-	-	172	27
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები/(საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)	(11,474)	(1,965)	(1,237)	153	2,810	226,773	1,855	216,915
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები/(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)	1,986	(8,265)	(2,759)	-	(6,563)	(135,950)	158	(151,393)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები/(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)	(6,667)	5,198	3,989	65	(521)	(99,722)	(2,389)	(100,047)
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	(5,182)	(5,032)	(7)	109	(4,274)	2,904	(283)	(11,765)

31 დეკემბერი 2019

'000 ლარი

არამაკონტროლებელი წილის ეფექტური საკუთრების წილი

სულ აქტივები

სულ ვალდებულებები

წმინდა აქტივები

არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება

მოგება/(ზარალი) და სულ სრული

შემოსავალი/(ზარალი)

არამაკონტროლებელ წილზე მიკუთვნებადი

მოგება/(ზარალი) და სულ სრული

შემოსავალი/(ზარალი)

კაპიტალის ზრდა /(შემცირება) არამაკონტროლებელი წილებიდან

არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი

გამოცხადებული დივიდენდები

არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი

კაპიტალის სხვა მოძრაობა**

საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა

ფულადი სახსრები/(საოპერაციო საქმიანობაში

გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)

საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა

ფულადი სახსრები/(საინვესტიციო საქმიანობაში

გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)

საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი

სახსრები/(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული

წმინდა ფულადი სახსრები)

წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ

ეკვივალენტებში

შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“	შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი"	სს "ახალი სასტუმრო"	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009	შპს „სილქნეტ ჰოლდინგი“	შპს „ბახვი ჰაიდრო პაუერი“	სულ
5%	9%	10%	53%	16%	5%	37%	
388,268	246,713	166,494	28,671	75,876	851,558	24,392	1,781,972
-	(233,098)	(66,242)	(22,299)	(30,983)	(838,655)	(16,436)	(1,207,713)
388,268	13,615	100,252	6,372	44,893	12,903	7,956	574,259
18,838	1,198	9,775	3,345	7,362	645	2,922	44,085
(5,535)	(13,469)	9,600	(1,248)	19,855	(48,135)	(500)	(39,432)
(277)	(1,185)	936	(655)	3,256	(2,333)	(184)	(442)
-	-	-	(107)	-	-	-	(107)
-	(169)	-	-	-	(54)	-	(223)
(203)	-	-	-	-	(617)	1,576	756
11,831	17,274	(6,214)	(2,010)	29,119	201,857	1,964	253,821
(13,098)	37,917	(986)	(74)	(22,931)	(166,607)	(1,861)	(167,640)
1,764	(55,909)	7,189	2,232	(4,643)	22,900	(2,494)	(28,961)
497	(718)	(11)	148	1,545	58,150	(2,391)	57,220

18. სესხები და კრედიტები

წინამდებარე შენიშვნაში განსაზღვრულია ინფორმაცია ჯგუფის პროცენტის მატარებელი სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ, რომლებიც ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით. დამატებითი ინფორმაცია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტისა და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ განხილულია 21-ე შენიშვნაში.

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ევროობლიგაციები - გრძელვადიანი	634,084	554,954
არაუზრუნველყოფილი ადგილობრივი ობლიგაციები - გრძელვადიანი	37,984	66,151
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები - გრძელვადიანი	198,414	183,601
სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტი - გრძელვადიანი (შენიშვნა 18 (f))	-	167
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	85,647	72,528
სესხები მესამე მხარეებისგან	18,532	5,096
	974,661	882,497
ევროობლიგაციები - მიმდინარე	21,124	16,459
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები - მიმდინარე	49,423	21,016
არაუზრუნველყოფილი ადგილობრივი ობლიგაციები - მიმდინარე	33,337	584
მესამე მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	958	5,793
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	32	19,345
	104,874	63,197
	1,079,535	945,694

(a) სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

'000 ლარი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2020		31 დეკემბერი 2019	
			ნომინალური დირიგება	საბალანსო დირიგება	ნომინალური დირიგება	საბალანსო დირიგება
ვერობოლიგაციები	აშშ დოლარი 11%	2024	664,588	655,208	581,394	571,413
არაუზრუნველყოფილი ადგილობრივი ობლიგაციები	ლარი 3.5% + რეფინანსირების განაკვეთი	2022	34,461	34,461	34,481	34,481
არაუზრუნველყოფილი ადგილობრივი ობლიგაციები*	აშშ დოლარი 8.50%	2021	32,814	32,814	28,727	28,727
არაუზრუნველყოფილი ადგილობრივი ობლიგაციები	აშშ დოლარი 9.40%	2027	4,046	4,046	3,527	3,527
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	ევრო 7.25% + 6-თვიანი Euribor	2029	51,949	51,949	39,583	39,583
არაუზრუნველყოფილი მშობელი კომპანიის სესხი	აშშ დოლარი 4%	2022	47,503	47,503	57,111	57,111
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	აშშ დოლარი 9% + Libor	2028	34,589	34,589	27,959	27,959
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	ლარი 5.25% + სებ ref. განაკვეთი	2029	23,468	23,468	21,623	21,623
არაუზრუნველყოფილი სესხი საბოლოო მშობელი კომპანიისგან	ლარი 0%	2024	22,732	16,518	25,335	16,718
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	აშშ დოლარი 6.75% + Libor 6-თვიანი	2029	22,616	22,616	18,831	18,831
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	ლარი 5.25% + სებ ref. განაკვეთი	2024	20,468	20,468	19,236	19,236
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	აშშ დოლარი 6.75% + 6-თვიანი Libor	2029	18,062	18,062	15,092	15,092
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო 8% + 6-თვიანი Euribor	2023	12,956	12,956	9,908	9,908
უზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი 9%	2023	12,109	12,109	4,218	4,218
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი 9% + Libor	2030	12,910	12,910	12,377	12,377
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	ლარი 6% + სებ ref. განაკვეთი	2024	11,439	11,439	10,679	10,679
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	ლარი 5.25% + სებ ref. განაკვეთი	2029	11,237	11,237	10,610	10,610
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი 0.75% + 12-თვიანი Libor	2025	8,191	8,191	6,640	6,640
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო 8% + 6-თვიანი Euribor	2023	6,999	6,999	5,470	5,470
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	აშშ დოლარი 8.5% + 6-თვიანი Libor	2024	5,891	5,891	4,932	4,932
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი 14%	2025	5,567	5,567	5,080	5,080
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	აშშ დოლარი 8.5% + 6-თვიანი Libor	2029	4,698	4,698	3,867	3,867
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი 0.75% + 12-თვიანი Libor	2025	4,011	4,011	3,163	3,163
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი 4%	2025	3,611	3,611	3,100	3,100
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	ევრო 7.25% + 6-თვიანი Euribor	2030	3,380	3,380	511	511
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	ლარი 6% + სებ ref. განაკვეთი	2021	3,160	3,160	3,713	3,713
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი 9%	2035	2,274	2,274	-	-
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	აშშ დოლარი 6.75% + 6-თვიანი Libor	2030	2,213	2,213	51	51
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი 12%	2028	1,994	1,994	1,817	1,817
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი 12%	2035	1,101	1,101	-	-
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	აშშ დოლარი 8.5% + 6-თვიანი Libor	2024	1,007	1,007	-	-
უზრუნველყოფილი სესხი სს "თიბისი ბანკისგან"	ლარი 5.25% + სებ ref. განაკვეთი	2030	795	795	175	175
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი 14%	მოთხოვნამდე	783	783	713	713
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი 15%	2020	507	507	414	414
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი 4%	2030	427	427	368	368
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი 9%	2021	175	175	143	143
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ევრო 11%	2023	163	163	174	174
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი 16%	2025	109	109	76	76
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი 14%	2025	77	77	71	71
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი 10%	2025	49	49	43	43
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი 9%	2028	-	-	1,933	1,933
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი 12%	2020	-	-	980	980
სამართლიანი დირიგებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტი	ლარი/აშშ დოლარი	2024	-	-	167	167
	შენიშვნა 20(f)		1,095,129	1,079,535	964,292	945,694

2020 წლის მარტი-ივლისის პერიოდში, ჯგუფმა გამოიყენა საქართველოს ბანკების მიერ COVID-ის მდგომარეობის გამო, სესხების დაფარვისთვის შემოდებული საშელავათო პერიოდი სს "თიბისი ბანკისგან" აღებული სესხების დასაფარად. 2020 წლის 29 ივლისს, ჯგუფმა სს "თიბისი ბანკთან", მისი სესხებისა და კრედიტების დაფარვისთვის ახალ პირობებზე აწარმოა მოლაპარაკებები. ხელშეკრულების პირობებში გათვალისწინებულია ძირითადი თანხის დაფარვის საშელავათო პერიოდი, 2020 წლის დეკემბრის ბოლომდე და პროცენტის დაფარვა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს იმ დროისთვის ან 2021 წლის იანვრამდე ექნება თავისუფალი ფულადი სახსრები. პირობების ცვლილებამ არ გამოიწვია სესხების არსებითი ცვლილება და შესაბამისად არ იქონია არსებითი გავლენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები, ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში, არამატერიალური აქტივები და საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან და უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნები 9, 10, 11 და 16).

(b) ევროობლიგაციები

2019 წლის 2 აპრილს, სს "სილქნეტმა" (იხ. შენიშვნა 24) „Euronext Dublin Exchange“-ზე 200 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით "სენიორ" არაუზრუნველყოფილი ობლიგაციების („ევროობლიგაციები“) გამოშვება წარმატებით დაასრულა. ევროობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებულმა წმინდა შემოსავალმა 529,489 ათასი ლარი შეადგინა. ევროობლიგაციების დაფარვის ვადა არის 5 წელიწადი, 2024 წლის აპრილი და აქვს ფიქსირებული კუპონის განაკვეთი, 11% წელიწადში. პროცენტი გადასახდელია ნახევარ წელიწადში ერთხელ - ყოველი წლის 2 აპრილს და 2 ოქტომბერს, და გადახდა იწყება 2019 წლის 2 ოქტომბერს.

კოტირება ბაზრის დახურვისას 2020 წლის 28 დეკემბერს იყო 108.62% ობლიგაციაზე.

ევროობლიგაციები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ჯგუფმა, ევროობლიგაციების გამოშვებასთან დაკავშირებით 10,411 ათასი ლარის ოდენობით ხარჯი გასწია, ანდერრაიტინგის საფასურის, იურიდიული კონსულტაციის საფასურის, სარეიტინგო სააგენტოების ხარჯების, ლისტინგის ხარჯების და ა.შ. ჩათვლით. აღნიშნული ხარჯები გარიგების ხარჯების სახით აღირიცხება. ისინი შეტანილია ევროობლიგაციების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლებში და 5 წლით არის გადავადებული.

ევროობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული 529,489 ათასი ლარის ოდენობით წმინდა შემოსავლები (9,050 ათასი ლარის ოდენობით გარიგების ხარჯები იქნა ურთიერთგაქვითული ევროობლიგაციებიდან მიღებულ შემოსავლებთან) ჯგუფის მიერ, მის თამასუქებთან და საბანკო სესხებთან დაკავშირებული, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაუფარავი ვალის სრულად დასაფარად იქნა გამოყენებული. ჯგუფმა ასევე დაფარა სუბორდინირებული სესხი დაკავშირებული მხარეების მიმართ, დაფარვის თარიღისთვის დარიცხული დაუფარავი პროცენტის ჩათვლით. შემოსავლების დარჩენილი ნაწილი ჯგუფმა მის მიმდინარე პროცენტიან ანგარიშზე შეინახა და ზოგადი კორპორატიული მიზნებისთვის იქნა გამოყენებული.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი ფლობს გამოსყიდულ ევროობლიგაციებს ნომინალური ღირებულებით 2,600 ათასი აშშ დოლარი.

(c) ქართული დეპოზიტარული ხელწერილები

2020 წელს, სს "სილქნეტმა" (იხილეთ შენიშვნა 24) განახორციელა ქართული დეპოზიტარული ხელწერილების (GeDN) გამოშვება „Euronext Dublin“-ის გლობალურ სავალუტო ბაზარზე კოტირებული ევროობლიგაციების საფუძველზე ("ხელწერილები"). GeDN-ის შეძენის ლოტი არის 1 ათასი აშშ დოლარი (ევროობლიგაციების შეძენის მინიმალურ ლოტთან, 200 ათასი აშშ დოლართან შედარებით), ის მფლობელს აძლევს არაპირდაპირ საკუთრებას ევროობლიგაციებზე და იძლევა შესაბამისი აქტივის უმეტეს პირობას. GeDN პროგრამა წარმოადგენს საქართველოში გამოშვებულ სადებიუტო დეპოზიტარულ ინსტრუმენტს და მიზნად ისახავს ადგილობრივი მოთხოვნის და სილქნეტის ევროობლიგაციების ლიკვიდურობის გამყარებას. ხელწერილების გამოშვება არ წარმოადგენს დამატებით დავალიანებას ჯგუფისთვის.

(d) უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი

2019 წლის მარტში, სს "სილქნეტმა" სს "თიბისი ბანკთან" აშშ დოლარში დენომინირებული, განახლებადი საკრედიტო ხაზის ("RCF") უზრუნველსაყოფად, ჯგუფის აშშ დოლარში დენომინირებულ ვერობლიგაციებზე კუპონის გადახდების უზრუნველყოფის მიზნით, ხუთწლიანი ხელშეკრულება დადო, კომპანიისთვის მაქსიმალური ხელმისაწვდომი თანხით 20 მილიონი აშშ დოლარი. 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საკრედიტო ხაზი არ ყოფილა გამოყენებული.

(e) ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებთან

'000 ლარი	სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტები				
	გადასახდელი დივიდენდები	საიჯარო ვალდებულებები	სესხები და კრედიტები	სულ	
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	430	57,617	167	945,694	1,003,908
გადახდილი პროცენტი	-	(6,126)	-	(90,088)	(96,214)
შემოსულობები სესხებიდან	-	-	-	18,978	18,978
სესხების დაფარვა	-	-	-	(24,942)	(24,942)
სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების წმინდა გადახდები	-	-	(7,798)	-	(7,798)
საიჯარო გადახდები	-	(7,116)	-	-	(7,116)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	-	(13,242)	(7,798)	(96,052)	(117,092)
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა სხვა ცვლილებები	66	1,544	-	129,827	131,437
საპროცენტო ხარჯი	-	5,980	-	103,109	109,089
სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტის ცვლილების გავლენა (შენიშვნა 18 (f))	-	-	(5,794)	-	(5,794)
არარეზიდენტის გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-	-	(30)	(30)
რეზიდენტი ფიზიკური პირებისთვის გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-	-	(108)	(108)
პერიოდის განმავლობაში ამოქმედებული საიჯარო ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილი საიჯარო ვალდებულებების აღიარება ROU-ს და შესაბამისი საიჯარო ვალდებულების ჩამოწერა შეწყვეტილი	-	(5,341)	-	-	(5,341)
ხელშეკრულებებისთვის სხვა მოძრაობა	-	-	-	994	994
სულ ვალდებულებასთან დაკავშირებული სხვა ცვლილებები	-	5,145	(5,794)	103,965	103,316
სულ კაპიტალთან დაკავშირებული სხვა ცვლილებები	-	-	-	(3,899)	(3,899)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	496	51,064	(13,425)	1,079,535	1,117,670

შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"

2020 და 2019 წლების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

'000 ლარი	სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტები				
	გადასახდელი დივიდენდები	საიჯარო ვალდებულებები	ფინანსური ინსტრუმენტები	სესხები და კრედიტები	სულ
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	12,111	58,719	-	731,079	801,909
შემოსულობები სესხებიდან	-	-	-	792,535	792,535
სესხების დაფარვა	-	-	-	(601,657)	(601,657)
სუბორდინირებული სესხის დაფარვა გადახდილი, სესხის რეფინანსირების საფასური	-	-	-	(46,410)	(46,410)
გადახდილი პროცენტი	-	-	-	(7,262)	(7,262)
გადახდილი პროცენტი	-	-	-	(83,490)	(83,490)
სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების წმინდა გადახდები	-	-	(1,280)	-	(1,280)
სუბორდინირებული სესხის პროცენტის დაფარვა	-	-	-	(5,062)	(5,062)
ევროზოლოგაციების გამოსყიდვა	-	-	-	(8,343)	(8,343)
საიჯარო გადახდები	-	(11,403)	-	-	(11,403)
გადახდილი დივიდენდები	(7,874)	-	-	-	(7,874)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	(7,874)	(11,403)	(1,280)	40,311	19,754
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა	18	817	-	54,024	54,859
სხვა ცვლილებები					
საპროცენტო ხარჯი	-	6,890	-	103,276	110,166
ბანკის საკომისიო სესხების ნაადრევი დაფარვისთვის	-	-	-	7,262	7,262
სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების ცვლილების გავლენა	-	-	1,447	-	1,447
ევროზოლოგაციების შემოსულობებიდან პირდაპირ დაქვითული გადახდები	-	-	-	(10,411)	(10,411)
ევროზოლოგაციების გარიგების ხარჯები	-	-	-	9,050	9,050
არარეზიდენტის გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-	-	(162)	(162)
რეზიდენტი ფიზიკური პირებისთვის გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-	-	(23)	(23)
შპს "ბახვი ჰაიდრო პაუერის" აქციებზე კონვერტირებული	-	-	-	(3,583)	(3,583)
სხვა მოძრაობა	-	-	-	(1,574)	(1,574)
პერიოდის განმავლობაში ამოქმედებული საიჯარო ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილი საიჯარო ვალდებულებების აღიარება ROU-ს და შესაბამისი საიჯარო ვალდებულების ჩამოწრა შეწყვეტილი	-	(2,797)	-	-	(2,797)
ხელშეკრულებებისთვის	-	(2,797)	-	-	(2,797)
სულ ვალდებულებასთან დაკავშირებული სხვა ცვლილებები	-	9,484	1,447	103,835	114,766
სულ კაპიტალთან დაკავშირებული სხვა ცვლილებები	(3,825)	-	-	16,445	12,620
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	430	57,617	167	945,694	1,003,908

(f) **სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტი**

სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტი წარმოადგენს საკურსო სვოპ ინსტრუმენტს სს "თიბისი ბანკთან", რომელიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფმა დადო გარიგება 2019 წლის ივნისში მის ევროზოლოგაციებთან დაკავშირებული აშშ დოლარში

დენომინირებული სავალუტო დაქვემდებარების სამართავად. სვოპი სტრუქტურირებულია როგორც სესხი ფულადი სახსრების დაფარვით, რომლის თანახმადაც ჯგუფმა განათავსა 35,000 ათასი აშშ დოლარი (114,681 ათასი ლარი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის) და გაიტანა სესხი ეკვივალენტური ოდენობით ლარში (98,948 ათასი ლარი). სესხს აქვს 5.14%-იანი საპროცენტო განაკვეთი, დამატებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული რეფინანსირების განაკვეთი; დეპოზიტს აქვს საპროცენტო განაკვეთი 3.1%-ის ოდენობით დამატებული ექვსთვიანი LIBOR განაკვეთი. დეპოზიტი დაგირავებულია საბანკო სესხის უზრუნველსაყოფად. 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება შეადგენდა 13,425 ათასი ლარის ოდენობით აქტივს (2019: 167 ათასი ლარის ოდენობით ვალდებულება). სამართლიანი ღირებულება ფასდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მეორე დონის მიხედვით.

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020		31 დეკემბერი 2019	
	გრძელვადიანი	მიმდინარე	გრძელვადიანი	მიმდინარე
ვალდებულებები გრძელვადიანი აქტივებისთვის	23,870	46,585	6,100	32,422
ვალდებულებები მომწოდებლების მიმართ	-	32,057	-	25,557
ვალდებულებები ლიცენზიებისთვის და მაუწყებლობის უფლებებისთვის	8,717	17,863	6,002	11,371
ვალდებულებები სხვა ოპერატორების მიმართ	-	4,550	-	6,297
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	-	3,344	-	3,977
სხვა ვალდებულებები	-	3,484	-	5,085
გადასახდელი დივიდენდი	-	496	-	430
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	32,587	108,379	12,102	85,139
IRU ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული მიღებული ავანსები	13,014	1,888	13,648	1,925
აბონენტებისგან მიღებული ავანსები	899	21,153	1,014	20,024
სულ სახელშეკრულებო ვალდებულებები	13,913	23,041	14,662	21,949
გადახდელი ავანსებიდან	46,500	131,420	26,764	107,088
სულ				

ვალდებულებები გრძელვადიანი აქტივებისთვის წარმოადგენს გადავადებული გადახდების დისკონტირებულ ღირებულებას ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის, რომლებიც ჯგუფის მიერ განხორციელებულ ქსელის განახლებისა და გაფართოების პროექტებს უკავშირდება. 2020 წელს, ამ წლის გაურკვეველ საბაზრო მდგომარეობაში, ფულადი სახსრების მაღალი ლიკვიდურობის შენარჩუნების მიზნით, ხელმძღვანელობამ აწარმოა მოლაპარაკებები გადახდის პირობების გახანგრძლივების შესახებ მისი სატელეკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის რამდენიმე ძირითად მომწოდებელთან. 2020 წელს, თავდაპირველი აღიარებისას, ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის იქნა დისკონტირებული ჯგუფის 9%-იანი ზღვრული სასესხო განაკვეთის გამოყენებით და დაახლოებით 5 მილიონი ლარის ოდენობით დისკონტირება იქნა აღიარებული როგორც ძირითადი საშუალებების ღირებულების შემცირება, რადგან გადახდები იქნა გადავადებული 12 თვეზე მეტი ვადით. გრძელვადიანი აქტივებისთვის ვალდებულებების ძირითადი ნაწილი დენომინირებულია აშშ დოლარში ან ევროში და შესაბამისად ექვემდებარება უცხოური გაცვლითი კურსის რყევებს (იხ. შენიშვნა 21 (b)(iv)).

2019 წელს, 533 ათასი ლარის და 5,094 ათასი ლარის ოდენობით ჯგუფის საწარმოების იურიდიულ მფლობელებზე გადასახდელი დივიდენდები იქნა გადახდილი და უკუგატარებული, შესაბამისად (იხ. შენიშვნა 16). დაკავშირებული მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება ასევე იქნა უკუგატარებული 2019 წელს.

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებული სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარება განხილულია 21-ე შენიშვნაში.

20. „ფუტ“ ოფციონთან დაკავშირებული ვალდებულება

2016 წლის 2 სექტემბერს შპს "წინანდლის სავანესა" (იხ. შენიშვნა 24) და სს "საპარტნიორო ფონდს" (შპს "წინანდლის მამულების" არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი) შორის დადებული საპარტნიორო შეთანხმების ფარგლებში, ჯგუფს აქვს შპს "წინანდლის მამულებში" არამაკონტროლებელი წილის შეძენის ქოლ ოფციონი საპარტნიორო შეთანხმების თარიღიდან პირველი 6 წლის და 9 თვის განმავლობაში და მეორე მხრივ, სს "საპარტნიორო ფონდს" აქვს მისი "წინანდლის მამულების" კაპიტალში არსებული წილის გაყიდვის ფუტ ოფციონი, ქოლ ოფციონის პერიოდის დასრულებიდან 5 წლის განმავლობაში. როგორც ქოლ, ასევე ფუტ ოფციონისთვის აღსრულების ფასი განისაზღვრება როგორც საპარტნიორო ფონდის ინვესტიცია შპს "წინანდლის მამულების" კაპიტალში, დამატებული დაგროვილი პროცენტი, რომელიც შეთანხმებულია მხარეებს შორის დადებულ საპარტნიორო შეთანხმებაში.

ჯგუფს მიაჩნია, რომ არამაკონტროლებელ აქციონერს ამჟამად არ აქვს წვდომა შპს "წინანდლის მამულებში" შესაბამის საკუთრების წილთან დაკავშირებულ ამონაგებზე და როგორც ასეთი, იყენებს მოსალოდნელ-შესყიდვის მეთოდს ინვესტიციაზე. ამასთანავე, ჯგუფმა აღიარა 40,804 ათასი ლარის და 31,820 ათასი ლარის ოდენობით "ფუტ" ოფციონის ვალდებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, შესაბამისად, ოფციონის აღსრულების ფასის მიმდინარე ღირებულების გათვალისწინებით, რომელიც დისკონტირებულია დაახლოებით 12%-იანი დისკონტირების განაკვეთით, ყოველი წლისთვის.

2020 და 2019 წლების განმავლობაში, ჯგუფმა პირდაპირ კაპიტალში აღიარა 8,984 ათასი ლარის და 6,153 ათასი ლარის ოდენობით ცვლილებები "ფუტ" ოფციონის ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში (შესაბამისად). ცვლილებები ძირითადად დისკონტის პოზიციის დახურვას და უცხოური ვალუტის რყევებს უკავშირდება, რადგან ოფციონის აღსრულების ფასი აშშ დოლარშია დენომინირებული.

21. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(ა) 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, გაურკვევლობებიდან და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენებიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებელი გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას.

ჯგუფმა განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. შეფასების ტექნიკის მიზანს წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს იმ ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვით ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადაცემით შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის 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 ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება, ევროობლიგაციების გარდა (იხ. შენიშვნა 18), მათ საბალანსო ღირებულებას არის მიახლოებული.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობის გამო ჯგუფი შემდეგ რისკებს გასწევს:

- საკრედიტო რისკი (იხილეთ შენიშვნა 21(b)(ii));
- ლიკვიდურობის რისკი (იხილეთ შენიშვნა 21(b)(iii));
- საბაზრო რისკი (იხილეთ შენიშვნა 21(b)(iv)).

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

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

ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკები განისაზღვრება მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისთვის და რისკებისა და საზღვრების დაცვის გაკონტროლებისთვის. რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად 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.

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

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური ზარალის რისკს, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაგენტი ვერ დააკმაყოფილებს მის სახელმწიფოებო ვალდებულებებს და ამგვარი რისკი ძირითადად წარმოიშობება ჯგუფის მოთხოვნებთან, გაცემულ სესხებთან და საბანკო ნაშთებთან მიმართებაში. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს.

საანგარიშგებო თარიღისთვის საკრედიტო რისკზე მაქსიმალური დაქვემდებარება იყო შემდეგი:

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გაცემული სესხები	269,696	223,499
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები - ტელეკომი	24,727	27,782
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები - უძრავი ქონება	16,137	7,410
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები - სხვა	181	171
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	95,751	108,635
	406,492	367,497

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები სატელეკომუნიკაციო მომსახურებიდან

საკრედიტო რისკი იმართება კლიენტების კრედიტუნარიანობის შეფასების გზით, მანამ სანამ ჯგუფის სტანდარტული გადახდის და მომსახურების პირობები იქნება შეთავაზებული. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან დაკავშირებით ზოგადად არ მოითხოვება რაიმე სახის უზრუნველყოფა.

კლიენტის საკრედიტო რისკის მონიტორინგის პროცესში, კლიენტები ჯგუფდებიან მათი საკრედიტო მახასიათებლების მიხედვით, მათ შორის იმის გათვალისწინებით, ისინი ფიზიკური პირები არიან, თუ - იურიდიული, ისინი საბითუმო, საცალო თუ საბოლოო მომხმარებლებს წარმოადგენენ, გათვალისწინებულია მათი გეოგრაფიული ადგილმდებარეობა, მრეწველობა, ასაკობრივი პროფილი, დაფარვის ვადა და ადრე არსებული ფინანსური სირთულეები.

ჯგუფი განსაზღვრავს გაუფასურების რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში მოსალოდნელი ზარალების მისეულ შეფასებას. აღნიშნული რეზერვის ძირითადი შემადგენელი ნაწილია ჯგუფური ზარალის კომპონენტი. ჯგუფის სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შიდა საცალო კლიენტებს უკავშირდება. ჯგუფს არ აქვს კლიენტების არსებითი კონცენტრაცია.

გაუფასურების ზარალები

გაუფასურების ზარალის რეზერვები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის რისკ-ჯგუფების მიხედვით არის შემდეგი:

	ჯგუფურად შეფასებული			ინდივიდუალურად შეფასებული		
	საკრედიტო			საკრედიტო		
	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	გაუფასურების ზარალის რეზერვი	რისკით გაუფასურებული	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	გაუფასურების ზარალის რეზერვი	რისკით გაუფასურებული
31 დეკემბერი 2020						
მიმდინარე	16,009	186	არა	8,120	-	არა
1-30 დღემდე						
ვადაგადაცილება	765	151	არა	-	-	არა
31-90 დღემდე	453	297	არა	-	-	არა
91-150 დღემდე	355	340	კი	-	-	კი
150 დღეზე მეტი	17,952	17,953	კი	2,410	2,410	კი
ვადაგადაცილება						
სულ	35,534	18,927		10,530	2,410	

	ჯგუფურად შეფასებული			ინდივიდუალურად შეფასებული		
	საკრედიტო			საკრედიტო		
	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	გაუფასურების ზარალის რეზერვი	რისკით გაუფასურებული	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	გაუფასურების ზარალის რეზერვი	რისკით გაუფასურებული
31 დეკემბერი 2019						
მიმდინარე	15,711	229	არა	11,288	-	არა
1-30 დღემდე						
ვადაგადაცილება	705	110	არა	-	-	არა
31-90 დღემდე	608	321	არა	-	-	არა
91-150 დღემდე	484	427	კი	-	-	კი
150 დღეზე მეტი	16,095	16,022	კი	2,318	2,318	კი
ვადაგადაცილება						
სულ	33,603	17,109		13,606	2,318	

მომზადება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2020	2019
1 იანვარს		
დარიცხვა წლის განმავლობაში	(19,427)	(15,895)
წლის განმავლობაში უიმედოდ ჩამოწერილი ოდენობების აღდგენა	(2,040)	(4,188)
	130	656
31 დეკემბერს	(21,337)	(19,427)

100%-იანი გაუფასურების განაკვეთი გამოყენებულ იქნა 150 დღეზე მეტი ვადაგადაცილების მქონე საცალო მომხმარებლების მიმართ არსებულ მთლიან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში. უფრო დაბალი გაუფასურების განაკვეთები, გამოიყენება იმ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რისკის კატეგორიებისთვის, რომლებიც ვადაგადაცილებულია უფრო მოკლე პერიოდით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში გაუფასურების ზარალის აღრიცხვისთვის გამოიყენება სარეზერვო ანგარიში, ვიდრე ჯგუფი არ დარწმუნდება რომ ვერ მიიღებს მისდამი მართებულ თანხებს; ამ დროს თანხა მიიჩნევა უიმედოდ და ჩამოიწერება პირდაპირ ფინანსურ აქტივთან მიმართებაში.

სასესხო მოთხოვნები და სხვა მოთხოვნები უძრავი ქონებიდან

ჯგუფს, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სასესხო მოთხოვნები, ისევე როგორც სხვა მოთხოვნები, ძირითადად დაკავშირებული მხარეების მიმართ აქვს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელზე გავლენა აქვს მსესხებლების ინდივიდუალურ მახასიათებლებს, ისევე როგორც იმ ფაქტს, რომ ყველა კონტრაქტის არის ან საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო ან მშობელი კომპანია და, აუცილებლობის შემთხვევაში, საბოლოო მშობელი კომპანია, "Silk Road Group Holding (Malta) Limited", გაუწევს საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებს ისეთ ფინანსურ დახმარებას, რომ მათ შეძლონ სესხების და ჯგუფის მიმართ არსებული სხვა მოთხოვნების დაფარვა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

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

- დეფოლტის ალბათობა (PD);
- ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD);
- დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში (EAD).

პირველი ეტაპის დაქვემდებარებებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება 12-თვიანი დეფოლტის ალბათობის, ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში და დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში გადამრავლების გზით. არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება არსებობის მანძილზე დეფოლტის ალბათობის, ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში და დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში გადამრავლების გზით.

გაუფასურების შესაფასებლად გამოყენებული ამოსავალი მონაცემები, დაშვებები და მეთოდები

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დაახლოებით 1% და 26%, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდისთვის, დარიცხულია სასესხო მოთხოვნების და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე, შესადაოსი საკრედიტო პროფილის/რეიტინგის ან დაფარვის მოლოდინების მიხედვით (2019 წლის 31 დეკემბერი: 1% და 45%, შესაბამისად).

პირველი ეტაპის არსებითი დაქვემდებარებებისთვის დეფოლტის ალბათობა შეფასდა როგორც 3.5% (2019 წლის 31 დეკემბერი: 3%), ექსპერტის მიერ, ინდივიდუალური მიდგომით, სარეიტინგო სისტემის ქულებიანი კითხვარის საფუძველზე და წარმოადგენს "სილქ როუდ ჯგუფში" შეფასებული კომპანიის რეიტინგს (Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიხედვით), კორექტირებული იგივე ჯგუფის მსესხებლების ინდივიდუალური რისკის მახასიათებლებით. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში წარმოადგენს სავარაუდო ზარალის ოდენობას დეფოლტის შემთხვევაში. ჯგუფი "ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში" პარამეტრებს აფასებს დეფოლტირებული კონტრაქტების მიმართ მოთხოვნების აღდგენის განაკვეთების ისტორიის მიხედვით, გირაოს საბაზრო ღირებულების და გირაოს რეალიზაციისთვის საჭირო დროის მიხედვით, შესაბამისობის შემთხვევაში. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში გამოითვლება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დისკონტირების ფაქტორის სახით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. წარმოებული ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში, სხვადასხვა დაქვემდებარებებზე, 25%-სა და 33%-ს შორის მერყეობს (31 დეკემბერი 2019: 18%-დან 26%-მდე).

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

არსებითი დაქვემდებარებებისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დისკონტირებისას, ფულის ღირებულება დროში გათვალისწინების მიზნით, 6.8%-დან 12%-მდე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები იქნა გამოყენებული.

განსაზღვრა იმისა არსებითად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული დეფოლტის რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად, ჯგუფი ითვალისწინებს გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი მიუღებელი ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ასევე ექსპერტის საკრედიტო შეფასებას და საპროგნოზო ინფორმაციას. ერთ-ერთი კრიტერიუმი, რომელსაც ჯგუფი იყენებს იმის დასადგენად, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, არის 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილების საკრედიტო რისკის ზრდის კრიტერიუმი ("backstop" კრიტერიუმი). საკრედიტო რისკის ზრდის კრიტერიუმის სახით, კომპანია მიიჩნევს, რომ საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდა ხდება არაუგვიანეს იმ დროისა, როდესაც აქტივი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, არცერთი სასესხო მოთხოვნა არ არის ვადაგადაცილებული და მთლიანი მოთხოვნების 90%-ზე მეტი ნაწილდება 1-ელ ეტაპზე, რადგან არ მომხდარა ფინანსური ინსტრუმენტების საკრედიტო რისკის ზრდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების 60%-ზე მეტი განაწილებულია ეტაპი 3-ზე, რადგან ისინი 90 დღეზე მეტად ვადაგადაცილებულია. მსგავსი სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად დაკავშირებულია საიჯარო შემოსავლის მოთხოვნასთან იმ დაკავშირებული მხარის საწარმოების მიმართ, რომელთაც აქვთ ვადაგადაცილებული გადახდების და ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ისტორია. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების დარჩენილი ნაწილი 1-ელ ეტაპზეა განაწილებული.

მგრძნობელობის ანალიზი

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთის 10%-იან ზრდას (იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება) შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 2.2 მილიონი ლარის და 1.3 მილიონი ლარის ოდენობით გავლენა უძრავი ქონების ბიზნესიდან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2020 და 2019 წლებისთვის, შესაბამისად.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთის 1%-იან ზრდას (იმ დაშვებით რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება) შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 2.9 მილიონი ლარის და 2.6 მილიონი ლარის ოდენობით გავლენა სასესხო მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2020 და 2019 წლებისთვის, შესაბამისად.

გაუფასურების ზარალი სასესხო მოთხოვნებზე

მოძრაობა გაუფასურების რეზერვში სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2020	2019
ნაშთი 1 იანვარს	(1,879)	(1,773)
ზრდა წლის განმავლობაში	(657)	(106)
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	(2,536)	(1,879)

გაუფასურების ზარალები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე

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

'000 ლარი	2020	2019
ნაშთი 1 იანვარს	(6,157)	(4,964)
აღდგენა/ (ზრდა) წლის განმავლობაში	307	(1,193)
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	(5,850)	(6,157)

საბანკო ნაშთები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ძირითადად ქართულ ბანკებშია განთავსებული, რომლებსაც „Fitch“-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მინიჭებული აქვთ მოკლევადიანი ემიტენტის დეფოლტ რეიტინგი BB- და B. ჯგუფი არ მოელის, რომ რომელიმე კონტრაქენტი ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის ისეთი რისკი, რომლის დროსაც ჯგუფს ექმნება სირთულეები ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში და რომელთა დასაფარად საჭიროა ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდება. ჯგუფის პოლიტიკა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, მდგომარეობს იმის უზრუნველყოფაში, რომ ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ გარემოებებში, მიუღებელი ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

როგორც წესი, ჯგუფი უზრუნველყოფს რომ ჰქონდეს საკმარისი ფულადი სახსრები მოთხოვნამდე, მისი კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების დასაკმაყოფილებლად 30-დღიანი პერიოდისთვის (ფინანსური ვალდებულებების დაკმაყოფილების ჩათვლით); თუმცა აღნიშნული არ ითვალისწინებს იმ ექსტრემალური სიტუაციების შესაძლო ზეგავლენებს, რომელთა წინასწარ განჭვრეტა შეუძლებელია, როგორც არის ბუნებრივი კატასტროფები. ამასთანავე, ჯგუფის საბოლოო მშობელმა კომპანიამ, "Silk Road Group Holding (Malta) Limited"-მა, მისი მხარდაჭერის წერილის საშუალებით აჩვენა, რომ მას აქვს განზრახვა, უახლოეს მომავალში ჯგუფი უზრუნველყოს ფინანსური და სხვა სახის მხარდაჭერით, რაც საშუალებას მისცემს ჯგუფს გააგრძელოს მისი საოპერაციო არსებობა (შენიშვნა 2(ბ)).

ხელმძღვანელობა უზრუნველყოფს, რომ მისი ინვესტირების საქმიანობები იყოს დაფინანსებული სესხებისა და კრედიტების საშუალებით ან კაპიტალის შენატანებით, მანამ სანამ ჯგუფის შემოსავლები არ გახდება სტაბილური.

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

31 დეკემბერი 2020

ლარი	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები				
	საბალანსო ღირებულება	სულ	1 წლის განმავლობაში	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები					
სესხები და კრედიტები	1,079,535	1,447,820	180,401	1,144,926	122,493
საიჯარო ვალდებულება	51,064	63,025	13,205	49,820	2,241
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	140,966	148,491	101,026	47,465	-
„ფუტ“ ოფციონთან დაკავშირებული ვალდებულება	40,804	50,403	-	50,403	-
	1,312,369	1,709,739	294,632	1,292,614	122,493

31 დეკემბერი 2019

ლარი	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები				
	საბალანსო ღირებულება	სულ	1 წლის განმავლობაში	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები					
სესხები და კრედიტები	945,694	1,330,232	132,865	1,078,143	119,224
საიჯარო ვალდებულება	57,617	79,079	13,036	51,748	14,295
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	97,241	93,100	81,780	11,320	-
„ფუტ“ ოფციონთან დაკავშირებული ვალდებულება	31,820	44,113	-	44,113	-
	1,132,372	1,546,524	227,681	1,185,324	133,519

წმინდა მიმდინარე ვალდებულების პოზიციის მიუხედავად, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და უახლოეს მომავალში, ჯგუფს აქვს საკმარისი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაფარად, დაფარვის ვადის დადგომისთანავე. ხელმძღვანელობის შეფასება დაფუძნებულია ფაქტორებზე როგორიცაა არსებითი ფულადი სახსრების ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის (შენიშვნა 15), მზარდი კლიენტთა ბაზა და ახალი ქსელის გაშლა (შენიშვნა 2 (b)) სატელეკომუნიკაციო სფეროში, ასევე სასტუმროების და კაზინოების მიერ საქმიანობის განახლება და ზრდის პერსპექტივა შესაბამის ინდუსტრიებში. ასევე, 2021 წლის თებერვალში, ჯგუფმა წარმატებით დაასრულა მოლაპარაკებები სს „თიბისი ბანკთან“ მიმდინარე საკრედიტო ხაზების ფარგლებში ძირითადი თანხისა და პროცენტის დაფარვების 2021 წლის ივნისამდე გადავადების თაობაზე. 2021 წლის აგვისტოში, ჯგუფმა დაასრულა მოლაპარაკებები სს „თიბისი ბანკთან“ მიმდინარე საკრედიტო ხაზების ფარგლებში ძირითადი თანხების დაფარვების 2022 წლის მარტამდე გადავადების თაობაზე და ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ საჭიროების შემთხვევაში, შესაძლებელია სესხის გადახდების გადავადებაზე ბანკთან დამატებითი მოლაპარაკებების წარმოება (შენიშვნა 30).

ჯგუფის ლიკვიდურობის რისკი, უცხოური გაცვლითი კურსის მოძრაობაზე არსებითი დაქვემდებარების ჩათვლით, ასევე იმართება უცხოური ვალუტის ჰეჯირებით (შენიშვნა 18 (f)), კაპიტალური დანახარჯების მკაცრი მონიტორინგით, რომელიც ძირითადად არის დისკრეციული მისი ბუნებით, და ჯგუფის უნარით, გაახანგრძლივოს არსებული სასესხო ინსტრუმენტები. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცების თარიღისთვის, პროლონგაციის ყველაზე დიდი რისკი, რომლის წინაშეც დგას ჯგუფი უკავშირდება მის 200 ათასი აშშ დოლარის ევროობლიგაციებს დაფარვის ვადით 2024 წელი. ობლიგაციები ამჟამად ივაჭრება არსებითად დაბალი ამონაგებით (დაახლოებით 7%), თავდაპირველ 11%-თან შედარებით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ საბაზრო მონაცემები ადეკვატურად ასახავს ბაზრის და ინვესტორების მადას და შესაბამისად, სჯერა ჯგუფის უნარის მოახდინოს არსებული ევროობლიგაციების პროლონგაცია/რეფინანსირება რაიმე არსებითი უარყოფითი შედეგების გარეშე.

(iv) საბაზრო რისკი

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

(v) სავალუტო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება სავალუტო რისკს იმდენად რამდენადაც არსებობს შეუსაბამობა იმ ვალუტებს შორის, რომლებშიც დენომინირებულია გაყიდვები, შესყიდვები და კრედიტები და ჯგუფის სამუშაო ვალუტას, ლარს შორის. ვალუტა, რომელშიც ძირითადად დენომინირებულია ეს ოპერაციები არის აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

ჯგუფის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის რისკზე ნომინალური ოდენობების მიხედვით, იყო შემდეგი:

ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2020	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2019
საბანკო ნაშთები	44,292	64,864
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,317	10,994
გაცემული სესხები	250,574	206,146
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(85,479)	(52,874)
სესხები და კრედიტები (სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტის ჩათვლით)	(860,587)	(765,056)
„ფუტ“ ოფციონთან დაკავშირებული ვალდებულება	(40,804)	(31,820)
წმინდა დაქვემდებარება	(687,687)	(567,746)

'000 ლარი	ევროში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2020	ევროში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,869	1,892
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(36,709)	(18,649)
სესხები და კრედიტები	(75,447)	(55,646)
წმინდა დაქვემდებარება	(110,287)	(72,403)

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული საშუალო განაკვეთი			
	2020	2019	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
1 აშშ დოლარი	3.1097	2.8192	3.2766	2.8677
1 ევრო	3.5519	3.1553	4.0233	3.2095

მგრძნობელობის ანალიზი

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

'000 ლარი	გამყარება		შესუსტება	
	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)
31 დეკემბერი 2020				
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	4,080	64,688	(4,080)	(64,688)
ევრო (10%-იანი მოძრაობა)	-	11,029	-	(11,029)
31 დეკემბერი 2019				
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	3,182	53,593	(3,182)	(53,593)
ევრო (10%-იანი მოძრაობა)	-	7,240	-	(7,240)

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

საანგარიშგებო თარიღისთვის, ჯგუფის ცვლადი პროცენტის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების პროფილი იყო შემდეგი:

'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	
	2020	2019
ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური აქტივები	-	-
ფინანსური ვალდებულებები	294,500	248,901
	294,500	248,901

ფულადი ნაკადების მგრძნობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

100 საბაზისო პუნქტიანი გონივრული შესაძლო ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის 2,945 ათასი ლარის ოდენობით გავლენას იქონიებდა მოგებაზე ან ზარალზე (2019 წლის 31 დეკემბერი: 2,489 ათასი ლარი). ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, უცხოური ვალუტის კურსები, უცვლელი დარჩება.

22. პირობითი ვალდებულებები

(a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის 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 კომპანიის ინტერპრეტაციისაგან და მათ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ საგადასახადო ორგანო შესძლებს საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირებას.

(b) სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, ჯგუფი დაქვემდებარებულია სარჩელებსა და საჩივრებს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მოცემული სარჩელებიდან და საჩივრებიდან წარმოშობილ საბოლოო ვალდებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის მომავალი ოპერაციების შედეგებზე ან ფინანსურ მდგომარეობაზე.

(c) მარეგულირებელი გარემო

2020 წლის 19 ივლისს, საქართველოს პარლამენტმა მიიღო ცვლილებები "ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ" საქართველოს კანონში, რომელიც შემოთავაზებულია საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის მიერ ("GNCC"). ცვლილებების თანახმად, კომუნიკაციების ეროვნულ კომისიას ენიჭება დისკრეციული უფლებამოსილება, დანიშნოს დროებითი ადმინისტრატორი და შეაჩეროს რეგულირებული ორგანიზაციის ხელმძღვანელობის წევრების უფლებამოსილება, თუ ორგანიზაცია დაარღვევს გარკვეულ ვალდებულებებს, რაც მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) ვალდებულებებს ბიზნესების და/ან აქტივების შეძენასთან, შერწყმასთან, ქსელზე წვდომასთან და ტარიფების რეგულირებასთან დაკავშირებით (ვალდებულებები „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე, 27-ე, 34-ე და 35-ე მუხლების შესაბამისად). კანონში ცვლილებების მიღებამდე კომუნიკაციების ეროვნული კომისია უფლებამოსილი იყო დაეკისრებინა გადასახადი და შეეჩერებინა რეგულირებული პირის უფლებამოსილება ზემოთ ჩამოთვლილი რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში. დროებითი ადმინისტრატორის დანიშვნა ქმნის შუალედურ ზომას, რომელიც შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ პირის მიმართ წერილობითი გაფრთხილება და ჯარიმა აღმოჩნდა არაეფექტური და უფლებამოსილების შეჩერება ქვეყნის საუკეთესო ეკონომიკურ ინტერესს ეწინააღმდეგება.

მიუხედავად იმისა, რომ ჯგუფის ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ კანონში შეტანილი ცვლილებები ინდუსტრიის მონაწილეებს დამატებით სანქციებს უწესებს, ჯგუფს რეგულაციებთან შესაბამისობის ისტორია აქვს და აქვს განზრახვა და შესაძლებლობა, რომ მომავალშიც უზრუნველყოს კანონმდებლობასთან და რეგულაციებთან შესაბამისობა. შესაბამისად, ხელმძღვანელობა არ მოელოდა, რომ "ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ" საქართველოს კანონში შეტანილ ცვლილებებს რაიმე მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა ექნებათ ბიზნესის ჩვეულებრივ მიმდინარეობაზე.

23. ვალდებულებები**(a) კაპიტალური ვალდებულებები**

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის კაპიტალური ვალდებულებები შეადგენდა 34,321 ათას ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერი: 5,856 ათასი ლარი) საიდანაც 26,151 ათასი ლარი დაკავშირებულია მიმდინარე IT ტრანსფორმაციის პროექტთან (კომპანიის მიმდინარე ინფორმაციული ტექნოლოგიების სისტემების უმეტესობის ჩანაცვლება და განახლება).

(b) სხვა ვალდებულებები

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს ჰქონდა 22 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით, საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ. წინამდებარე საინვესტიციო ვალდებულებებიდან, 15 მილიონი აშშ დოლარი ბობოყვანის პროექტს უკავშირდება, რომელიც, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, 2028 წელს უნდა დასრულდეს.

24. შვილობილი კომპანიები

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“	ჰოლდინგური საწარმო	7 აპრილი 2017 წელი	95%	95%	პირდაპირი
შპს „სილქნეტ ჰოლდინგი“	ჰოლდინგური საწარმო	3 დეკემბერი 2018	95%	95%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ ენერჯი"	არა-აქტიური კომპანია	11 მაისი 2011 წელი	100%	100%	პირდაპირი
	ჰიდროელექტროსადგურების				
შპს „ბახვი ჰაიდრო პაუერი“*****	ექსპლუატაცია	15 იანვარი 2009 წელი	63.27%	63.27%	პირდაპირი
შპს „სილქ ენერჯი ჰოლდინგი“	არა-აქტიური კომპანია	28 დეკემბერი 2020 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „ესარჯი რიალ ისთეითის“ შვილობილი კომპანიები					
შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი"	თბილისი რედისონ ბლუ ივერია				
	სასტუმროს მართვა	9 აგვისტო 2010 წელი	96%	96%	პირდაპირი
	ბათუმი რედისონ ბლუ ივერია				არაპირდაპირი, შპს "ჯორჯიან
შპს "არგო მენეჯმენტი"	სასტუმროს მართვა	30 ნოემბერი 2010 წელი	96%	96%	ჰოტელ მენეჯმენტის" საშუალებით
შპს "რივიერა ბიჩ"	კლუბის მართვა	18 მაისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
	ჯგუფის კომპანიებისთვის შესყიდვების				
შპს "სილქ როუდ სერვისი"	გაერთიანება	31 დეკემბერი 2015 წელი	100%	100%	პირდაპირი
	უძრავი ქონების განვითარების				
შპს „დეველოპმენტ სოლუშენს“	მომსახურება	10 ივლისი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "დეველოპმენტ სოლუშენს მედეა"	არა-აქტიური კომპანია	7 სექტემბერი 2009 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „დეველოპმენტ
შპს "წინანდლის სავანე"	ჰოლდინგური საწარმო	17 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	სოლუშენს“-ის საშუალებით
	წინანდალი რედისონ ქოლექშენ				პირდაპირი
შპს "წინანდლის მამულები"	სასტუმროს მართვა	27 ივნისი 2008 წელი	67%	67%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდლის
შპს "წინანდალი"	მუზეუმის მართვა	3 ოქტომბერი 2005 წელი	100%	100%	სავანეს" საშუალებით
შპს "ქართული ღვინის ინსტიტუტი"	ღვინის დეგუსტაცია და ტრენინგის				პირდაპირი
	მომსახურება	26 დეკემბერი 2011 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდალი"-ს
	ჯგუფისთვის კორპორატიული				საშუალებით
შპს "ესარჯი ინვესტმენტს"	მომსახურების მიმწოდებელი	27 მაისი 2011 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „ლიმონი 2009“	კაზინოების მართვა	11 აგვისტო 2009 წელი	88%	88%	პირდაპირი
შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი"	ბათუმი რედისონ ბლუ სასტუმროს და				
	დაკავშირებული კაზინოს ფლობა	5 ნოემბერი 2010 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ეფ ტელეკომი"	უძრავი ქონების განვითარება	2 ოქტომბერი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "რივიერა"	ჰოლდინგური საწარმო	12 ივლისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
					არაპირდაპირი, შპს "რივიერა"-ს
შპს "ბათუმი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება	30 მაისი 2018 წელი	100%	99%	საშუალებით
შპს "ცენტრ პლაზა"	უძრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
					არაპირდაპირი, შპს "ცენტრ პლაზა"-
შპს "კლუბი სავანე"	ღამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	51%	51%	ს საშუალებით
შპს "წინანდლის ვილები"	უძრავი ქონების განვითარება	19 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	პირდაპირი
	თბილისი რედისონ ბლუ სასტუმროს				
სს "ახალი სასტუმრო"	ფლობა	30 სექტემბერი 2005 წელი	100%	95%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"	უძრავი ქონების განვითარება	27 აგვისტო 1997 წელი	100%	100%	პირდაპირი

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "მისაქციელი"	უძრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ახალი ოფისი"	უძრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ივერია ცენტრი"	უძრავი ქონების განვითარება	6 აგვისტო 2013 წელი	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "ახალი ოფისის"-ს საშუალებით
შპს "რესტორანი წინანდალი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	2 აპრილი 2018 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "ივერია ცენტრი"-ს საშუალებით
სს "სასტუმრო მედეა+" შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	უძრავი ქონების განვითარება ჰოლდინგური საწარმო	17 აპრილი 2007 წელი 30 აგვისტო 2017 წელი	100% 100%	100% 100%	პირდაპირი
სს "აჭარის კურორტები"	უძრავი ქონების განვითარება	3 იანვარი 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "აჭარა რიალ ისთეით"	უძრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "ბობოყვათი"	უძრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა რიალ ისთეითის" და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ქობულეთის კურორტები"	უძრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "სილქ როუდ გრუპ თრეველი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	9 სექტემბერი 2009 წელი	51%	0%	პირდაპირი
სს "სასტუმრო ტელეგრაფი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	5 თებერვალი 2020 წელი	100%	0%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ლიმონი რიალ ისთეითი"	უძრავი ქონების განვითარება	21 აპრილი 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "Green-cape Botanico"	უძრავი ქონების განვითარება	18 აგვისტო 2020 წელი	51%	-	ერთობლივი საწარმო
შპს „სილქნეტ ჰოლდინგის“ შვილობილ კომპანიები					
სს "სილქნეტი" ***	სატელეკომუნიკაციო მომსახურების გაწევა	2 აპრილი 2009 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ქარვა"	პროგრამული უზრუნველყოფის ტექნიკური მომსახურება	29 ივნისი 2012 წელი	51%	51%	არაპირდაპირი, სს "სილქნეტი"-ს საშუალებით
შპს "სილქ მედია"****	ევრონიუსის არხის მართვა	18 ივლისი 2019 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "სილქნეტი"-ს საშუალებით
შპს "ნოვუსი"	არა-აქტიური საწარმო	5 აპრილი 2012 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "სილქნეტი"-ს საშუალებით
შპს "WiMax Georgia"	არა-აქტიური საწარმო	15 მაისი 2008 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "სილქნეტი"-ს საშუალებით
შპს "სილქ როუდ ენერჯი"-ს შვილობილი კომპანიები					
შპს "ბაზვი ენერჯი"	არა-აქტიური კომპანია (ლიკვიდირებული)	2 აგვისტო 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ბაზვი 5"	არა-აქტიური კომპანია (ლიკვიდირებული)	2 აგვისტო 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "მაჭახელა 1"	არა-აქტიური კომპანია	11 აპრილი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ლოპოტა ენერჯი"	არა-აქტიური კომპანია	27 თებერვალი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი

* 2020 წელს, ჯგუფმა შეიძინა შპს "სილქ როუდ გრუპ თრეველის" აქციების 51%-ი მესამე მხარისგან 130 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი ანაზღაურების სანაცვლოდ.

**2020 წელს, სს "აჭარის კურორტებმა" შპს "ანაგისტან" დადო ერთობლივი საწარმოს ხელშეკრულება, საცხოვრებელი და რეკრეაციული კომპლექსის განვითარებისთვის ბათუმში, საქართველო, ("Green Cape Botanico"), სს "აჭარის კურორტების" (იხ. შენიშვნა 11) მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. სს "აჭარის კურორტებს" აქვს 51% -იანი საკუთრება ერთობლივ საწარმოზე. მთლიანი ინვესტიცია იქნება სულ მცირე 3 მილიონი აშშ დოლარი და პროექტის სავარაუდო დასრულების თარიღია 2022 წლის 31 დეკემბერი. სამშენებლო სამუშაოები 2020 წლის სექტემბრიდან დაიწყო.

*** სს "სილქნეტი" შეფასდა ორი სარეიტინგო სააგენტოს მიერ გრძელვადიანი ემიტენტის დეფოლტ რეიტინგით 'B' და 'b1', სტაბილური სამომავლო პერსპექტივით, „Fitch“-ის და „Moody’s“-ის მიერ შესაბამისად. 2018 წელს, სს "სილქნეტმა" შეიძინა საქართველოს სიდიდით მეორე მობილური ოპერატორის, შპს "ჯეოსელის" ("ჯეოსელი") 100%-იანი წილი და შემდგომ მასთან გაერთიანდა. სს სილქნეტი არის ორი არაკომერციული ორგანიზაციის დამფუძნებელი: "NG Georgia" და "დაჭრილ მებრძოლთა თანადგომის ფონდი".

****2019 წელს, სილქნეტმა და Euronews-მა „Euronews Georgia“-სთან დაკავშირებით (უფასო ახალი ამბების არხი რომელიც იქნება ქართულ ენაზე) ურთიერთგაგების მემორანდუმი დადეს. ამ მიზნისთვის, სილქნეტმა შპს „სილქ მედია“ დაარსა (100%-ით ფლობილი შვილობილი კომპანია). Euronews-ი პასუხისმგებელი იქნება „Euronews Georgia“-ს საგამომცემლო პოლიტიკაზე და არხის ახალი ამბების დირექტორს დანიშნავს. Euronews-ი მის მასალებს „Euronews Georgia“-ს გაუზიარებს, მაშინ როდესაც ეს უკანასკნელი გარკვეულ ადგილობრივ მასალას მოამზადებს რომელსაც ის Euronews-ს გაუზიარებს.

***** 2020 წლის 10 მარტს, კომპანიამ შპს "სილქ როუდ ენერჯისგან" (კომპანიის შვილობილი კომპანია) 6,367,685 აშშ დოლარის (ეკვივალენტური ოდენობა ლარში) ანაზღაურების სანაცვლოდ შპს "ბახვი ჰაიდრო პაუერის" 63.27%-იანი წილი შეიძინა.

25. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანიაა „Comodon Holding (Malta) Limited“.

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 (38.2%) კომპანიაში. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი" - ფიზიკური პირის, გიორგი რამიშვილის მიერ კონტროლირებული საწარმო. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია ან ნებისმიერი სხვა შუალედური მშობელი კომპანია არ გამოსცემს საჯაროდ ხელმისაწვდომ ფინანსურ ანგარიშგებას.

(b) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

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

ლარი	2020	2019
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები	10,835	11,499

(c) სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და ოპერაციები მესაკუთრეებთან, რომლებიც არ მოქმედებენ მესაკუთრეების უფლებამოსილების ფარგლებში, წარმოდგენილია ქვემოთ.

	გარიგების ღირებულება 31 დეკემბრით		დაუფარავი ნაშთი	
	დასრულებული წლისთვის		31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
	2020	2019	2020	2019
გაცემული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	3,446	20,863	269,696	223,499
სესხები და კრედიტები:				
საბოლოო შმობელი კომპანია	-	-	16,518	16,718
შმობელი კომპანია	12,754	-	47,503	57,111
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	3,084	1,084	21,658	18,044
სხვა შემოსავალი:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	1,061	3,724	2,497	1,486
გამოყენებული საწვავი და საპოხი მასალები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	2,014	2,453	157	146
საინვესტიციო ქონების გაყიდვა:				
ერთობლივი საწარმო	-	-	5,283	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	5,575	2,670	2,866	153

გარიგების ღირებულებები ასახავს თავდაპირველ გარიგებებს და არ ითვალისწინებს გარიგებების დაკმაყოფილებას. ყველა დაუფარავი ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან, გარდა სესხები და კრედიტებისა და გაცემული სესხებისა, უნდა იქნეს დაკმაყოფილებული ფულადი სახსრებით საანგარიშგებო თარიღიდან ერთი წლის განმავლობაში. არცერთი დაკავშირებული მხარის ნაშთი არ არის უზრუნველყოფილი.

2020 წლის განმავლობაში, 4,627 ათასი ლარის ოდენობით საპროცენტო ხარჯი (2019: 3,528 ათასი ლარი) აღიარებულ იქნა მოგებაში ან ზარალში დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებთან მიმართებაში. დაკავშირებული მხარეებისგან აღებული სესხების საპროცენტო განაკვეთები და დაფარვის ვადები წარმოდგენილია შენიშვნაში 13(a).

2020 წლის განმავლობაში, 19,534 ათასი ლარის ოდენობით საპროცენტო შემოსავალი (2019: 18,121 ათასი ლარი) აღიარებულ იქნა მოგებაში ან ზარალში დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებთან მიმართებაში.

26. COVID-19-ის გავლენა

COVID-19-ის გავრცელებამ არსებითი გავლენა საქართველოში 2020 წლის თებერვლის ბოლოდან იქონია. 2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ კორონავირუსი პანდემიად გამოაცხადა და საქართველოს მთავრობამ დაიწყო გარკვეული ზომების მიღება ვირუსის შესაჩერებლად - დაწესდა შეზღუდვები ტრანსპორტისა და საზოგადოებრივი ადგილების მიმართ, შეზღუდული იქნა მსოფლიო მითითება თანამშრომლების დისტანციურ მუშაობის რეჟიმზე გადაყვანის შესახებ და ა.შ. სოციალური დისტანცირების გასაუმჯობესებლად, სკოლები, რესტორნები, კინოთეატრები და სპორტული ღონისძიებები 2020 წლის უმეტესი პერიოდის განმავლობაში იქნა შეჩერებული.

საქართველოში პირველი შემთხვევა ოფიციალურად 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა.

2020 წლის 21 მარტს საქართველომ საგანგებო მდგომარეობა გამოაცხადა ქვეყანაში. ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგოდ საქართველოს მთავრობამ დააწესა სხვადასხვა შეზღუდვები ქვეყანაში განხორციელებულ საქმიანობაზე. სხვადასხვა დროს დაწესებული შეზღუდვები მოიცავს საზღვარგარეთ მოგზაურობის სრულად აკრძალვას, ქვეყნის მასშტაბით გადაადგილების კონკრეტულ საათებში შეზღუდვას, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებას, კომერციული საქმიანობის შეწყვეტას, გარდა დისტანციურად შესაძლებელი და სპეციფიკური საქმიანობებისა (სასურსათო, აფთიაქები, კომერციული ბანკები, ზენზინგასამართი სადგურები, საფოსტო განყოფილებები და ა.შ.). 2021 წლის პირველ ნახევარში, საქართველოს მთავრობამ COVID-19 პანდემიის გამო დაწესებული ძირითადი შეზღუდვების ეტაპობრივი მოხსნა დაიწყო. ვაქცინების გავრცელება, რომლებიც უზრუნველყოფენ COVID-19-ის მიმართ ძლიერ იმუნიტეტს, ქმნის პოზიტიურ მოლოდინს ეკონომიკასა და ბიზნესგარემოს სამომავლო პერსპექტივებთან დაკავშირებით, როგორც საქართველოში, ასევე მთელ მსოფლიოში. მიუხედავად იმისა, რომ ამჟამად საქართველოში კოვიდ-19-ის შემთხვევების ისევ დიდი რაოდენობაა, მკაცრი შეზღუდვები (lock-down) არ არის მოსალოდნელი და ეკონომიკა თანდათან უმჯობესდება დადებითი პერსპექტივითა და 2021 წლისთვის 8.5%-იანი მოსალოდნელი ზრდით (წყარო: აზიის განვითარების ბანკი).

საქართველოს მთავრობამ გაატარა რამდენიმე ღონისძიება COVID-19 პანდემიით დაზარალებული ბიზნესებისა და ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკის მხარდაჭერის მიზნით. კერძოდ, 2020 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა აამოქმედა შეღავათი 2019 წლის ქონების გადასახადთან მიმართებით სასტუმროების სექტორში ჩართული ბიზნესებისთვის. გარდა ამისა, საქართველოს მთავრობამ შეიტანა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, 2021 წლის 5 იანვრის დოკუმენტი №83-ის მიხედვით, რომლის პროექტიც 2020 წლის 28 დეკემბერს გამოქვეყნდა. ცვლილებების მიხედვით, სასტუმროების სექტორში ჩართული სუბიექტები გათავისუფლდებიან 2020 წელზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადისგან. ამასთანავე, საქართველოს მთავრობამ მიიღო 2020 წლის 19 მარტით დათარიღებული დადგენილება No. 177, რომელიც ამტკიცებს სახელმწიფო პროგრამას მცირე, საშუალო და საოჯახო სასტუმრო ბიზნესებისთვის თანადაფინანსების მექანიზმის შესახებ. თანადაფინანსების მექანიზმი მოიცავს კომერციული ბანკების მიერ სასტუმროების სექტორში მოღვაწე ბიზნეს საწარმოებზე გაცემულ სესხებზე დარიცხული წლიური პროცენტის თანადაფინანსებას საქართველოს მთავრობის მხრიდან.

COVID-19-ის აფეთქებამ არსებითი გავლენა იქონია ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოზე, გლობალურად და საქართველოში, და ჰქონდა დაუყოვნებელი უარყოფითი გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე, კერძოდ კი ჯგუფის უმრავი ქონების ბიზნესზე. ზემოაღნიშნული შეზღუდვების შედეგად, 2020 წლის მარტში სასტუმროებმა და კაზინოებმა (შენიშვნა 1 (b)) დროებით შეწყვიტეს საქმიანობა. მოგვიანებით, საქართველოს მთავრობამ წარმოადგინა 6-ეტაპიანი გეგმა ქართული ეკონომიკის ხელახლა გახსნის მიზნით, საკარანტინო შეზღუდვების მოხსნით 2020 წლის 27 აპრილიდან. 2020 წლის 22 მაისს, საგანგებო მდგომარეობა დასრულდა ქვეყანაში ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების გათვალისწინებით. სასტუმროებმა მათი საქმიანობა 2020 წლის ივნისიდან, ხოლო კაზინოებმა ბათუმსა და თბილისში 2021 წლის აპრილიდან და 2021 წლის ივლისიდან (შესაბამისად) განაახლეს მუშაობა.

მიუხედავად იმისა, რომ სატელეკომუნიკაციო სექტორი უფრო მდგრადია, ვიდრე სხვა სექტორების უმეტესობა, COVID-19-მა მაინც იქონია უარყოფითი გავლენა როგორც საქართველოს სატელეკომუნიკაციო სექტორზე, ისე სილქნეტზე. COVID-19 პანდემიის ძირითადი გავლენა სატელეკომუნიკაციო ბიზნესსა და ინდუსტრიაზე შემდეგია:

- ტურიზმის დონის მნიშვნელოვანმა ვარდნამ უარყოფითად იმოქმედა ბაზარზე აქტიური სიმ ბარათების რაოდენობაზე და როუმინგულ და სხვა მობილურ მომსახურებაზე გაწეულ მთლიან დანახარჯებზე.
- გადაადგილებაზე დაწესებულმა შეზღუდვებმა მომხმარებლების მობილობის, ხარჯებისა და

შემენების (განსაკუთრებით მობილური მომსახურების) შენელება გამოიწვია.

- ბიზნესების დროებითმა დახურვამ და შედეგად მიღებულმა სატელეკომუნიკაციო მომსახურების შეჩერებამ პირდაპირი გავლენა იქონია კომპანიის კორპორატიული სეგმენტიდან მიღებულ შემოსავალზე.
- ეკონომიკის შენელებამ გავლენა იქონია მომხმარებლების თავისუფალ ფულად სახსრებზე და ფიზიკური პირებისა და ბიზნესების ხარჯვის სტილზე.
- ადგილობრივი ვალუტის 12% -ით (წლის ბოლოს გაცვლითი კურსის ცვლილება) გაუფასურებამ აშშ დოლარის მიმართ არახელსაყრელი გავლენა იქონია მომგებიანობაზე.

ხელმძღვანელობა მოელოს, რომ ჯგუფის საქმიანობა ეტაპობრივად აღდგება და რომ COVID-19 არ მოუტანს მნიშვნელოვან რისკებს და გაურკვევლობებს მათ ბიზნესებს მომავალში. დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი სახსრების მოძრაობის პროგნოზები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღიდან არანაკლებ 12 თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიანიშნებს იმაზე, რომ გონივრული შესაძლო უარყოფითი გავლენის გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები თავისი ვალდებულებების დროულად შესასრულებლად (იხ. შენიშვნა 2 (b)).

27. შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა:

- შვილობილი კომპანიების წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივებისა, რომლებიც არ არის შეძენილი საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით (შენიშვნა 16(b)) და რომლებიც ფასდება სამართლიანი ღირებულებით შეძენის თარიღებისთვის;
- წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით.

28. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ წარმოდგენილი სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, და თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ჯგუფის საწარმოების მიერ.

(a) კონსოლიდაციის საფუძველი

(i) საწარმოთა შერწყმა

საწარმოთა შერწყმა აღირიცხება შესყიდვის თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც კონტროლი გადაეცემა ჯგუფს, შესყიდვის მეთოდის გამოყენებით.

ჯგუფი აფასებს გუდვილს შესყიდვის თარიღისთვის შემდეგნაირად:

- გადაცემული ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულება; დამატებული
- შეძენილ საწარმოში ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილების აღიარებული ოდენობა; დამატებული
- თუ საწარმოთა შერწყმა მიიღწევა ეტაპობრივად, შეძენილ საწარმოში ადრე არსებული კაპიტალის წილის სამართლიანი ღირებულება; გამოკლებული
- შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივების და ნაკისრი ვალდებულებების წმინდა აღიარებული ოდენობა (როგორც წესი, სამართლიანი ღირებულება).

როდესაც ნამეტი უარყოფითია, შესყიდვის ამონაგები ვაჭრობიდან დაუყოვნებლივ აღიარდება

მოგებაში ან ზარალში. გადაცემული ანაზღაურება არ მოიცავს ადრე არსებული ურთიერთობების დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებულ ოდენობებს. მსგავსი ოდენობები როგორც წესი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. გარიგების ხარჯები, სესხის გამოშვებასთან და კაპიტალის ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებული ხარჯების გარდა, რომელსაც ჯგუფი გასწევს საწარმოთა შერწყმასთან დაკავშირებით - აღიარდება ხარჯად მათი გაწევისთანავე.

ნებისმიერი პირობითი ანაზღაურების ვალდებულება აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით შესყიდვის თარიღისთვის. თუ პირობითი ანაზღაურება კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით, მისი გადაფასება არ ხდება და ანგარიშსწორება აღირიცხება კაპიტალის ფარგლებში. სხვა შემთხვევაში, პირობითი ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების შემდგომი ცვლილებები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ii) არამაკონტროლებელი წილები

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

(iii) ფუთ ოფციონების მფლობელი არამაკონტროლებელი აქციონერები

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

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

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

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

(iv) შვილობილი კომპანიები

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

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

(v) საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოების შესყიდვები/გადაცემები

ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებში წილების გადაცემიდან წარმოშობილი საწარმოთა შერწყმა აღირიცხება საბალანსო ღირებულების აღრიცხვის საფუძველზე (ნაშთის გადატანის საფუძველი), იმგვარად თითქმის შესყიდვები ყველაზე ადრეული წარმოდგენილი შესაძარისი პერიოდის დასაწყისში მოხდა.

შემენილი აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება მათი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ადრე აღიარებული იყო შემენილი საწარმოს ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. შემენილი საწარმოების კაპიტალის კომპონენტები, გარდა სააქციო და საწესდებო კაპიტალისა, დამატებულია იგივე კომპონენტებზე ჯგუფის ფარგლებში.

სხვაობა ანაზღაურებასა (გადახდილი ფულადი სახსრების სახით ან კაპიტალის შენატანების საშუალებით) და შემენილი საწარმოს საწესდებო კაპიტალს შორის აღრიცხულია გაუნაწილებელ მოგებაში.

(vi) წილები „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“

ჯგუფის წილები ინვესტიციებში მეკავშირე საწარმოებში მოიცავს წილებს ერთობლივ საწარმოებში. ერთობლივი საწარმო არის გარიგება, რომელშიც ჯგუფს აქვს ერთობლივი კონტროლი, რომლის თანახმადაც ჯგუფს აქვს უფლებები გარიგების წმინდა აქტივებზე, და არა უფლებები მის აქტივებზე და ვალდებულებები მისი ვალდებულებებისთვის. წილი ერთობლივ საწარმოებში აღირიცხება წილობრივი მეთოდის გამოყენებით და თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის წილს ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში, სააღრიცხვო პოლიტიკებში განხორციელებული კორექტირებების შემდეგ (ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკებთან მოსარგებად), საერთო კონტროლის დაწყების თარიღიდან, მისი შეწყვეტის თარიღამდე.

როდესაც ჯგუფის ზარალის წილი აჭარბებს მის წილს ინვესტიციებში მეკავშირე საწარმოებში, აღნიშნული წილის საბალანსო ღირებულება, ნებისმიერი გრძელვადიანი ინვესტიციების ჩათვლით, შემცირებულია ნულამდე, და შემდგომი ზარალის აღიარება წყდება, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც ჯგუფს აქვს ვალდებულება ან აქვს განხორციელებული გადახდები ინვესტიციის ობიექტის სახელით.

(vii) კონსოლიდაციისას ელიმინირებული ოპერაციები

ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი ჯგუფის შიდა ნაშთები და ოპერაციები, ასევე ნებისმიერი ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი არარეალიზებული შემოსავალი და ხარჯები, ელიმინირდება.

(b) შემოსავალი

შემოსავლის აღიარება ხდება მას შემდეგ, რაც ჯგუფი დააკმაყოფილებს ნაკისრ ვალდებულებას დაპირებული მომსახურების კლიენტისთვის გადაცემის შედეგად. როდესაც ნაკისრი ვალდებულება დაკმაყოფილებულია, ჯგუფი აღიარებს შემოსავლად გარიგების ღირებულების თანხას, რომელიც გამორიცხავს მესამე მხარეების სახელზე შეგროვებულ თანხებს და ცვალებადი ხასიათის მქონე თანხების შეზღუდულ შეფასებებს, რომელიც განაწილებულია შესაბამის ნაკისრ ვალდებულებაზე.

ჯგუფს აქვს შემდეგი ძირითადი შემოსავლის წყაროები: შემოსავალი სატელეკომუნიკაციო მომსახურებიდან, შემოსავალი კაზინოს თამაშებიდან და შემოსავალი სასტუმროების საქმიანობიდან.

(i) შემოსავალი სატელეკომუნიკაციო მომსახურებიდან

მობილური ზარის განხორციელების მომსახურება: შემოსავალი აღიარდება აბონენტების მიერ მობილურ სატელეფონო ზარებზე ფაქტობრივად გამოყენებული წუთების მიხედვით. წინასწარ გადახდით აბონენტებისგან განსხვავებით, გამოუყენებელი წუთები არ არის აღიარებული შემოსავალში, სანამ შესაბამისი მომსახურება არ იქნება გაწეული აბონენტზე, ან წინასწარ გადახდილ აბონიმენტს ვადა არ გაუვა.

ფიქსირებული ქსელი და pay TV: შემოსავალი ფიქსირებული ქსელისა და pay TV მომსახურებიდან ძირითადად შედგება ყოველთვიური ფიქსირებული დარიცხვისგან ინტერნეტ კავშირის და pay TV მომსახურების გამოყენებისთვის და აღიარდება მომსახურების გაწევასთან ერთად.

მობილური ინტერნეტის მომსახურება: შემოსავალი თითოეული მონაცემთა მომსახურების აბონენტისგან. ამგვარი შემოსავლის აღიარება ხდება მომსახურების გაწევისას.

ფიქსირებული ხაზი და უკაბელო სატელეფონო მომსახურებები: წუთობრივი მომსახურების და დაკავშირების ღირებულება შემოსავლად აღიარდება მომსახურების გაწევის დროს, გამოყენებული წუთებისა და ხელშეკრულებაში განსაზღვრული საფასურების საფუძველზე. ყოველი თვის ბოლოს აბონენტათვის დაურიცხავი, მაგრამ უკვე გაწეული მომსახურება აღიარდება შემოსავლად, ხოლო დარიცხული, მაგრამ გაუწეველი მომსახურების შემოსავალი დროში გადავადდება. ყოველთვიური სააბონენტო საფასური შემოსავლად აღიარდება მომსახურების გაწევის თვეში.

ურთიერთჩართვის მომსახურებები: ქსელთან დაშვებით მიღებული ურთიერთჩართვის შემოსავლები, რომლებიც, თავის მხრივ, სხვა ოპერატორების მიერ ჯგუფის ქსელში დასრულებული ტრაფიკიდან მიიღება და რეგულირდება ხელშეკრულებებით, რომლებიც ასევე არეგულირებს ჯგუფის მიერ სხვა ოპერატორების ქსელით სარგებლობას. ურთიერთჩართვის მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია მომსახურების გაწევის დროს.

ინფრასტრუქტურის იჯარა IRU ხელშეკრულებებიდან: ინფრასტრუქტურის იჯარიდან შემოსავლები მოიცავს ჯგუფის საკაბელო ქსელის გამოყენებისთვის დარიცხულ ყოველთვიურ ფიქსირებულ საფასურს. ამგვარი შემოსავლის აღიარება ხდება მომსახურების გაწევისას.

როუმინგიდან მიღებული შემოსავალი: შემოსავალი სხვა ოპერატორებისგან, არა-სილქნეტის აბონენტებისთვის, რომლებიც იყენებენ სილქნეტის ხმოვან, SMS და ინტერნეტ მომსახურებას. კომპანია აღიარებს ასეთ შემოსავლებს მომსახურების გაწევისთანავე.

ტელეფონის და აქსესუარების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი: შემოსავალი აღიარდება როდესაც ტექნიკა გადაეცემა საბოლოო მომხმარებელს.

სხვა შემოსავლები: შემოსავლის აღიარების პოლიტიკა სხვა შემოსავლებისთვის (SMS, MMS და სხვა დამატებითი ღირებულების მომსახურებები) მდგომარეობს შემოსავლის მომსახურების გაწევისთანავე აღიარებაში.

მნიშვნელოვანი გადახდის პირობები: ყველა, მომსახურების გაწევის შემდგომ გადახდებისათვის, აბონენტები ყოველთვიურად იხდიან თანხებს.

(ii) შემოსავალი კაზინოს თამაშებიდან

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

(iii) შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან

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

შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან - სასტუმროს ოთახების ყოველდღიური გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი (წინასწარ განსაზღვრული ანაზღაურების სანაცვლოდ). შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების მიხედვით. შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის დასადგენად დასრულების ეტაპი ფასდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული სრული ღამეების რაოდენობის მიხედვით.

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

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

(c) ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს შემდეგს:

- საპროცენტო შემოსავალი;
- საპროცენტო ხარჯი;

- უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე;
- სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტები.

საპროცენტო შემოსავლის ან ხარჯის აღიარება ხდება ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. „ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი“ არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს სავარაუდო სამომავლო ფულად გადახდებს ან შემოსულობებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის მიხედვით:

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

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

სასესხო ხარჯი, რომელიც პირდაპირ არ უკავშირდება კვალიფიციური აქტივების შესყიდვას, მშენებლობას ან წარმოებას, აღიარებული იქნება მოგებასა ან ზარალში ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული სარგებელი ან ზარალი აღირიცხება წმინდა საფუძველზე, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი, რაც დამოკიდებულია იმ ფაქტზე, წარმოდგენილია თუ არა უცხოური ვალუტის მოძრაობა წმინდა მოგების ან წმინდა ზარალის პოზიციაში.

(d) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია ჯგუფის საწარმოების შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ოპერაციების თარიღის შესაბამისი გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ამონაგები ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს პერიოდის დასაწყისში არსებული საპროცენტო განაკვეთით და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული გადახდებით დაკორექტირებული, მოქმედი ვალუტის ამორტიზირებადი ღირებულებისა და პერიოდის ბოლოს არსებული, შესაბამისი გაცვლითი კურსით დაკორექტირებული, უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ამორტიზირებადი ღირებულების სხვაობას.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე ფასდება, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების დადგენის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი ერთეულები, რომლებიც ფასდება ისტორიული ღირებულებით, კონვერტირდება გარიგების განხორციელების თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი სხვაობები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(e) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში გარდა შემთხვევისა, როდესაც ის უკავშირდება საწარმოთა შერწყმას, პირდაპირ კაპიტალში ან სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ ერთეულებს.

(i) მიმდინარე გადასახადი

მიმდინარე გადასახადის ხარჯი არის აღნიშნული წლის დასაბეგრი მოგების საფუძველზე წარმოქმნილი მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება, იმ საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ამოქმედებულია ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის. მიმდინარე გადასახადის ხარჯი ასევე მოიცავს წინა წლების საგადასახადო ვალდებულების ნებისმიერ კორექტირებას. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება აგრეთვე მოიცავს დივიდენდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერ საგადასახადო ვალდებულებას.

2016 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 გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წლიდან და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა მოგვიანებით.

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. თუმცა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციაც მიიჩნევა განაწილებულ მოგებად, მაგალითად არასაბაზრო ტრანსსასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან განაწილებული მოგების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის.

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 ურთიერთგაქვითვა 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 მიწოდებებს და დაშვებულ ფარგლებს გარეთ წარმომადგენლობით ხარჯებს. ჯგუფი ამგვარი ოპერაციის დაბეგვრას არ განიხილავს ბასს 12-ის (მოგების გადასახადები) ფარგლებში და გადასახადს ამგვარ ერთეულებზე აღრიცხავს როგორც გადასახადებს, მოგების გადასახადის გარდა.

(f) მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება გამოიანგარიშება საშუალო შეწონილის

პრინციპის საფუძველზე და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებაზე ან დამუშავებაზე და მათი ადგილზე მიწოდებასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო სხვა ხარჯებს. წარმოებული მარაგების და დაუსრულებელი სამუშაოს შემთხვევაში, თვითღირებულება მოიცავს წარმოების ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს, ჩვეულებრივი საოპერაციო სიმძლავრის საფუძველზე.

საქმიანობის ჩვეულებრივად მიმდინარეობის პირობებში, წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს მოსალოდნელ სარეალიზაციო ღირებულებას, გამოკლებული სავარაუდო დასრულების და გაყიდვის ხარჯები.

(გ) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები, გარდა მიწისა, ფასდება თვითღირებულებით აკუმულირებული ცვეთის და ნებისმიერი აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. მიწა ფასდება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება ნებისმიერი დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისაგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე სესხის ღირებულების კაპიტალიზაციის, აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას. შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აღჭურვილობის ფუნქციონალურად განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზირდება ძირითადი საშუალებების ღირებულების ნაწილის სახით. შეძენილი ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება წარმოადგენს მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების გადინებების მიმდინარე ღირებულებას თუ გადახდები 12-თვიან პერიოდზე მეტი ვადით არის გადავადებული.

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

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

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

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზადმყოფ მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ხოლო შიდა ძალებით

დამზადებული აქტივები - მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან. ცვეთა ანგარიშდება აქტივის ღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება.

ცვეთის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის მიხედვით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელ ნიმუშს. იჯარით აღებულ აქტივებს ცვეთა ერიცხებათ საიჯარო ვადასა და მათ სასარგებლო მომსახურების ვადებს შორის უმცირესის მიხედვით, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც გონივრულად მოსალოდნელია რომ იჯარის ვადის ბოლოს ჯგუფი აქტივზე საკუთრების უფლებას მოიპოვებს. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები, მიმდინარე და შესადარისი პერიოდებისთვის, შემდეგია:

- შენობები და ინფრასტრუქტურები	20 -50 წელი;
- მანქანა-დანადგარები	3-20 წელი;
- სათამაშო მაგიდები და სლოტ აპარატები	8-10 წელი;
- საიჯარო კეთილმოწყობა	7-20 წელი;
- სატრანსპორტო საშუალებები, ავეჯი და მოწყობილობები	3-10 წელი.
- სხვა	2-12 წელი.

ცვეთის მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა ხორციელდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის და საჭიროებისამებრ კორექტირდება.

(iv) ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

კვალიფიციური აქტივის შეძენაზე, მშენებლობასა ან წარმოებაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით კაპიტალიზირდება შესაბამის კვალიფიციურ აქტივზე.

(h) არამატერიალური აქტივები

(i) გუდვილი

შვილობილი კომპანიების შეძენიდან წარმოქმნილი გუდვილი ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

(ii) სხვა არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასრული სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. არამატერიალური აქტივები ძირითადად მოიცავს სატელეკომუნიკაციო საოპერაციო ლიცენზიებს, კაზინოს ნებართვას, კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიებს, კაპიტალიზირებულ სამაუწყებლო უფლებებს, პროგრამულ უზრუნველყოფას სლოტ აპარატებისთვის, ლიცენზიებისთვის და სხვა. სამაუწყებლო უფლებების ხელშეკრულება კაპიტალიზირებულია თუ დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- სავარაუდოა, რომ მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებელი რომელიც აქტივზე არის მიკუთვნებადი საწარმოში შემოედინება;
- აქტივის თვითღირებულება სანდოდ შეიძლება შეფასდეს.

ჯგუფი ითვალისწინებს ხელშეკრულების სხვა პირობებსაც როგორც არის შეწყვეტის პირობები. კაპიტალიზირებული სამაუწყებლო უფლებების ხელშეკრულებები დისკონტირებულია ზღვრული სასესხო განაკვეთის საფუძველზე.

(iii) შემდგომი დანახარჯები

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

(iv) ამორტიზაცია

ამორტიზაცია ანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება.

ამორტიზაცია, როგორც წესი, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების (გარდა გუდვილისა) მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, იმ თარიღიდან, როდესაც ისინი გამოსაყენებლად ხელმისაწვდომი გახდება, რადგან ამგვარად შესაძლოა ყველაზე მიახლოებულად აისახოს აქტივში განივთვლული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელი ფორმა. მიმდინარე და შესადარისი პერიოდებისთვის, არამატერიალური აქტივების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადა 3-დან 10 წლამდე მერყეობს.

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

(i) საინვესტიციო ქონება

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

(i) აღიარება და შეფასება

საინვესტიციო ქონების ერთეულები ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. მიწა ფასდება თვითღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

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

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

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

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

(iii) ცვეთა

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

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

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

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

(j) ფინანსური ინსტრუმენტები

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

ჯგუფი არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში აკლასიფიცირებს.

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

(iii) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები - აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი თავდაპირველად სესხებს და მოთხოვნებს აღიარებს მათი წარმოშობის თარიღში. ყველა სხვა ფინანსური აქტივის და ფინანსური ვალდებულების აღიარება ხდება ვაჭრობის თარიღში, როდესაც ჯგუფი ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშეკრულების მხარე.

(iv) წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები და ჰეჯირების აღრიცხვა

უცხოურ სავალუტო რისკზე დაქვემდებარებების ჰეჯირებისთვის ჯგუფი წარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს ფლობს. ხელშეკრულებაში ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტები განცალკევდება ძირითადი ხელშეკრულებიდან და აღირიცხება ცალკე თუ ძირითადი ხელშეკრულება არ წარმოადგენს ფინანსურ აქტივს და კონკრეტული კრიტერიუმები არის დაკმაყოფილებული.

წარმოებული ინსტრუმენტები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, წარმოებული ინსტრუმენტები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, და მასში მომხდარი ცვლილებები როგორც წესი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(i) კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

პირველადი აღიარებისას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება ისევე, როგორც აღირიცხება: ამორტიზირებული ღირებულებით; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ვალის ინვესტიცია; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - კაპიტალის ინვესტიცია; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

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

ფინანსური აქტივი აღირიცხება ამორტიზირებული 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 ძირითადი თანხისა და დაუფარავ ძირითადი დაგროვილი პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

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

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

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

ფინანსური აქტივები - ბიზნეს მოდელის შეფასება:

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

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

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

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

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

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

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და შემოსულობა და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება, ამორტიზირებული ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი და უცხოური გაცვლითი კურსიდან ამონაგები და ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ამონაგები ან ზარალი ასევე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ii) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების ცვლილება

ფინანსური აქტივები

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

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

ჯგუფი ასკვნის, რომ ცვლილება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

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

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

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

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

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

(iii) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როდესაც მისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები დაკმაყოფილებულია, უქმდება ან ვადა გასდის. ჯგუფი ასევე წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როცა მისი პირობები იცვლება და შეცვლილი ფინანსური ვალდებულებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მნიშვნელოვნად იცვლება, რა შემთხვევაშიც კორექტირებულ 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.

(iv) ურთიერთგადაფარვა

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

(k) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

(l) ფინანსური გარანტიები

ფინანსური გარანტიები წარმოადგენს ხელშეკრულებებს, რომლის მიხედვითაც ჯგუფს მოეთხოვება კონკრეტული გადახდების განხორციელება, რათა მფლობელს აუნაზღაუროს ზარალი რომელსაც ის გასწევს რადგან კონკრეტული მევალე ვერ ახერხებს გადახდის განხორციელებას მისი ვადის დადგომის დროს, სასესხო ინსტრუმენტის პირობების შესაბამისად.

გაცემული ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომ, ისინი ფასდება ფასს 9-ის მიხედვით განსაზღვრულ ზარალის რეზერვსა და

თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას (გამოკლებული, შესაბამისობის შემთხვევაში, ფასს 15-ის პრინციპების მიხედვით აღიარებული შემოსავლის კუმულაციური ოდენობა) შორის უდიდესით.

(მ) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

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

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

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

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ როდესაც:

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

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

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

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ის ნაწილი, რომელიც წარმოიშობა ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევებისგან (ან უფრო მოკლე ვადაში თუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოხმარების ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის დასაწყისში, ჯგუფი აფასებს არის თუ არა ამორტიზირებული 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 შემთხვევას ჰქონდა ადგილი. მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- ემიტენტის ან მსესხებლის არსებითი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- ჯგუფის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურზაცია იმ პირობებით, რომლებსაც ჯგუფი 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 ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე, აკლდება აქტივის 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 ჯგუფს აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინდივიდუალური კლიენტების შემთხვევაში როდესაც ფინანსური აქტივი 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია, ჯგუფი იყენებს მთლიანი საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკას, მსგავსი აქტივების ამოღების წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით. კორპორატიული კლიენტებისთვის, ჯგუფი ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. ჯგუფი აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას ჯგუფის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(ii) არაფინანსური აქტივები

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

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 შემოდიხებისგან. ჯგუფის კორპორატიული აქტივები არ ქმნიან ცალკეულ ფულადი ნაკადების შემოდიხებს და გამოიყენებიან ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები განაწილებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის შემოწმების ნაწილის სახით რომელსაც კორპორატიული აქტივი მიეკუთვნება. ბიზნეს შერწყმის შედეგად შეძენილი გუდვილი ნაწილდება იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ჯგუფებზე რომლებიც მოსალოდნელია რომ მიიღებენ სარგებელს შერწყმის სინერგიებიდან.

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

გაუფასურების ზარალი აღიარდება თუ აქტივის და მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო ანაზღაურებად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიმართებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ნაწილდება თავდაპირველად ნებისმიერი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულზე განაწილებული გუდვილის საბალანსო ღირებულებაზე და ამცირებს მას, და შემდეგ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე წილობრივ საფუძველზე, და ამცირებს მას.

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

(n) იჯარები

ჯგუფი აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას იჯარის დაწყების თარიღისთვის. აქტივი გამოყენების უფლებით თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით და შემდგომ, თვითღირებულებით აკუმულირებული ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით, და კორექტირებული საიჯარო ვალდებულებების კონკრეტული გადაფასებებით.

საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად ფასდება მომავალი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით (გადასვლის თარიღისთვის), რომელიც დისკონტირებულია იჯარაში ჩართული საპროცენტო განაკვეთით ან, თუ აღნიშნული განაკვეთის განსაზღვრა დროულად ვერ ხერხდება, ჯგუფის მზარდი სასესხო განაკვეთით. როგორც წესი, ჯგუფი დისკონტირების განაკვეთად მის მზარდ სასესხო განაკვეთს იყენებს.

საიჯარო ვალდებულება შემდგომ გაზრდილია საპროცენტო ხარჯით საიჯარო ვალდებულებაზე და შემცირებულია განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. ის გადაფასებულია როდესაც არსებობს ცვლილება სამომავლო საიჯარო გადახდებში, რომელიც წარმოიშვა შემდეგის ცვლილების შედეგად: ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილება, ცვლილება შეფასებაში იმ ოდენობისა რომელიც მოსალოდნელია, რომ იქნება გადასახდელი ნარჩენი ღირებულების გარანტიის ფარგლებში, ან შესაბამისობის შემთხვევაში, ცვლილებები შეფასებაში იმისა გონივრულად მოსალოდნელია თუ არა, რომ შესყიდვის ან გახანგრძლივების შესაძლებლობა იქნება გამოყენებული, ან გონივრულად მოსალოდნელია რომ შეწყვეტის შესაძლებლობა არ იქნება გამოყენებული.

საიჯარო ვადა ასახავს ჯგუფის გონივრულ შეფასებას იმ პერიოდისა რომლის განმავლობაშიც შესაბამისი აქტივი იქნება გამოყენებული. საიჯარო ვადის განსაზღვრისას ჯგუფი აფუძნებს მის მსჯელობას კონტრაქტის და შესაბამისი აქტივის ფართო ეკონომიკაზე და არა მხოლოდ სახელშეკრულებო პირობებზე, რაც იძლევა საშუალებას, რომ ფაქტორები როგორებიცაა ეკონომიკური ჯარიმები, საკანონმდებლო მიდგომა იჯარის განახლებაზე, მოსალოდნელი ცვლილებები რეგულაციაში და ჯგუფის სამომავლო ბიზნეს გეგმები ეფექტურად იყოს ასახული საიჯარო ვადის შეფასებაში.

(o) დასაქმებულთა გასამრჯელოები

დასაქმებულთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები ფასდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და ხარჯად აღირიცხება შესაბამისი მომსახურების გაწევისას.

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

(p) სახელმწიფო გრანტები

სახელმწიფო გრანტები აღიარდება, როდესაც არსებობს გონივრული რწმუნება იმისა, რომ: (ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს და (ბ) გრანტები იქნება მიღებული.

ჯგუფი მიღებულ სახელმწიფო გრანტებს გაქვითავს შესაბამის ხარჯებთან, რომელთა ასანაზღაურებლადაც ეს გრანტები იქნა მიღებული. შესაბამისად, მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები წარმოდგენილია დაკავშირებული გრანტების შემოსავლის გამოკლებით.

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

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები რომლებიც 2020 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენება ნებადართულია); თუმცა ჯგუფს ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები მიღებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ ჩამოთვლილი კორექტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები (ფასს 16-ის კორექტირება).
- წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის კორექტირებები)
- საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა - ეტაპი 2 (ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16-ის კორექტირებები).
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 წლების ციკლი;
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი გამიზნულ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის კორექტირებები).
- კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის კორექტირებები);
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის კორექტირებები).
- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებების კორექტირებები
- ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა ან კონტრიბუცია (ფასს 10-ის და ბასს 28-ის კორექტირებები).

30. შემდგომი მოვლენები

2021 წლის იანვარში, "Rezidor Hotels UK Ltd." -სთან დადებული "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულებები" (იხ. შენიშვნა 6(b)) იქნა შეწყვეტილი, ხოლო მათ ნაცვლად გაფორმდა "საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულებები" "Radisson Hotels ApS Denmark Ltd."-თან. საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულებების ფარგლებში, სასტუმროებს თბილისსა და ბათუმში მართავს შპს "სილქ ჰოსფიტალიტი", კომპანია, რომელშიც დასაქმებულია ჯგუფის სასტუმროების ბიზნესის მართვის გუნდი, "რედისონის" ბრენდის ფარგლებში.

2021 წლის თებერვალში, რიალ ისთეითის ჯგუფმა აწარმოა მოლაპარაკებები სს "თიბისი ბანკთან", სესხების ძირი თანხისა და პროცენტის ნაწილის დაფარვის საშუალებით პერიოდის 2021 წლის ივნისამდე გახანგრძლივების შესახებ. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, ხელმძღვანელობამ წარმატებით დაასრულა მოლაპარაკებები ბანკთან სესხების დამატებითი რეფინანსირების შესახებ, ძირ თანხაზე იქნა მინიჭებული საშუალებით პერიოდი 2022 წლამდე.

2021 წლის 13 ივლისს, საქართველოს მთავრობამ გამოსცა ბრძანება N347, რომელიც ამცირებს თბილისის კაზინოს წლიურ სანებართვო მოსაკრებელს 2021 წლისთვის 5 მილიონი ლარიდან 2.5 მილიონ ლარამდე (იხილეთ შენიშვნა 11).

2021 წლის 26 მარტს, სასტუმროების საქმიანობის მართვის მიზნით, კომპანიამ დაარსა ახალი შვილობილი კომპანია შპს "სილქ ჰოსფიტალიტი" (იხ. შენიშვნა 1 (b)).

2021 წელს, ჯგუფმა დაფარა 34,520 ათასი ლარის ოდენობით ვადადამდგარი არაუზრუნველყოფილი ადგილობრივი ობლიგაციები (იხ. შენიშვნა 18).

2021 წლის 16 ივლისს, ჯგუფმა შეისყიდა შპს წინანდლის კურორტების 51%, 784 ათასი დოლარის ოდენობის, ფულადი ანაზღაურების, სანაცვლოდ.

შპს „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა
2020 წელი

1. ჯგუფის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

ჯგუფის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე 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. კოვიდ - 19 პანდემიამ გამოიწვია უფრო მეტი არამდგრადობა ბიზნეს სექტორში მიმდინარე პერიოდში.

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იურიდიულ პირად დარეგისტრირდა 2019 წლის 4 ივნისი. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის და სააქციო საზოგადოების კომპანიებს “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისის მისამართია: მთაწმინდის რაიონი, რესპუბლიკის მოედანი, თბილისი, საქართველო და კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია 404579354.

შპს სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ-ის ძირითადი საქმიანობაა ჯგუფის საწარმოებისთვის ჰოლდინგურ საწარმოდ მოქმედება. ჯგუფის საწარმოების ძირითადი საქმიანობაა:

- საქართველოში კორპორატიული და ინდივიდუალური მომხმარებლებისთვის სატელეკომუნიკაციო მომსახურების გაწევა, რაც მოიცავს ფიქსირებულ და მობილურ სატელეფონო მომსახურებებს, მობილურ ინტერნეტს, ფიქსირებულ ინტერნეტს, მაუწყებლობის ტრანზიტს (Pay TV), SMS მომსახურებას (მოკლე ტექსტური შეტყობინება) და სხვა საბითუმო მომსახურებას.
- თბილისსა და ბათუმში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროების და წინანდალში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ქოლექშენ 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.

2020 წელს ჯგუფის შემოსავლებმა შეადგინა 440 მილიონი ლარი, რაც 2019 წლის შემოსავლებთან შედარებით (583 მილიონი ლარი) 25 პროცენტთან შემცირებას წარმოადგენს. კლების ერთ-ერთი ძირითადი მიზეზი არის კოვიდ 19-ის პანდემია, რამაც გამოიწვია ტურიზმის მნიშვნელოვანი კლება 2020 წელს 2019 წელთან შედარებით. საერთო შემოსავლებიდან დაახლოებით 87% მოდის სატელეკომუნიკაციო შემოსავლებზე, 7% მოდის სათამაშო ბიზნესის შემოსავლებზე, 4% სასტუმროს შემოსავლებზე, ხოლო 2% სხვა შემოსავლებია. 2020 წლის ფინანსურმა ზარალმა შეადგინა 133 მილიონი ლარი, ხოლო 2019 წლის 43 მილიონი ლარი.

2018 წლის 20 მარტს ჯგუფის საწარმო - სს სილქნეტმა შეიძინა საქართველოს სიდიდით მეორე მობილური ოპერატორის (შპს „ჯეოსელი“) 100 %-იანი წილი 151.7 მილიონ აშშ დოლარად. ჯეოსელის სააბონენტო ბაზა მოიცავს 1.7 მილიონზე მეტ ხმოვანი მობილური მომსახურების და 1 მილიონზე მეტ მობილური ინტერნეტის აბონენტს, რაც თავის მხრივ წარმოადგენს ადგილობრივი ბაზრის დაახლოებით 34%-ს. ჯეოსელის შემოსავლის ძირითადი წყაროებია: ხმოვანი მობილური მომსახურება, მობილური ინტერნეტი, ურთიერთჩართვა, მოკლე ტექსტური შეტყობინებები (SMS), მობილური

მოწყობილობების გაყიდვა და სხვა. შერწყმის შემდეგ, ჯეოსელი განაგრძობს საქმიანობას სილქნეტის ბრენდის ქვეშ.

ჯეოსელის შემენის შემდგომ ჯგუფი წარმართავს მის საქმიანობას ორ საოპერაციო სეგმენტად, ფიქსირებული კავშირგაბმულობა და მობილური კომუნიკაციები. ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტებზე ნაჩვენებია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 6-ში „საოპერაციო სეგმენტები“.

ტექნოლოგიური უპირატესობის შენარჩუნების მიზნით ჯგუფმა 2017 წელს დაიწყო ინფორმაციული სისტემების (IT) ტრანსფორმაციის პროექტი, რომელიც მიზნად ისახავს გაუმჯობესებული და სტანდარტიზებული პროცესების დანერგვას. პროექტი მოიცავს ბიზნესის მხარდამჭერი სერვისების („BSS“) მოდულებისა და ბიზნეს-პროცესების დიზაინის განახლებას. პროექტი დაიწყო 2018 წლის ივლისში. 2019 წლის დასაწყისში დასრულდა მობილურის ბილინგის სისტემის დანერგვა. ჯგუფი აგრძელებს IT ტრანსფორმაციის პროექტს, რომელიც საშუალებას მისცემს მაღალი ხარისხით მოემსახუროს აბონენტებს და ამასთანავე გაამარტივოს შიდა პროცესები.

2. ჯგუფის სამომავლო გეგმები

2021 წელს სასტუმროების/კაზინოების და უძრავი ქონების მიმართულების მთავარი ფოკუსი იქნება შემოსავლების დივერსიფიცირება საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლების სექტორში შესვლით. ამ მიზნით განიხილება ორი პროექტი აჭარაში: „სილქთაუერსი“ ბათუმში და „ბოტანიკო მწვანე კონცხზე“. კოვიდ-19-ის გავრცელებამ საგრძნობლად იმოქმედა 2020 წელს ტურისტულ ნაკადებზე და ასევე დასასვენებელი ბინების ბაზარზე ბათუმში, შესაბამისად სილქთაუერსის მშენებლობის დაწყება იგეგმება 2022 წელს. რაც შეეხება კომპლექსს „ბოტანიკო მწვანე კონცხი“ მისი მშენებლობა დაიწყო 2020 წლის შემოდგომაზე.

პარალელურად ჯგუფის გეგმებშია არსებული პოზიციების გაძლიერება თბილისში და კახეთში. ამ მიზნით 2020 წელს თბილისში უკვე გარემონტდა სასტუმროს საცხოვრებელი ოთახები, ხოლო კახეთში მოხდა დამატებითი ინვესტიციების განხორციელება „რედისონ კოლექშენის“ სასტუმროში.

ახალი ინვესტიციების კუთხით 2020 წელს ჯგუფმა დაიწყო რუსთაველის გამზირზე სასტუმრო „ტელეგრაფის“ საპროექტო სამუშაოები. პროექტის დასრულების შემდეგ კიდევ უფრო გაძლიერდება ჯგუფის თბილისის აქტივების კლასტერი პირველი რესპუბლიკის მოედნის ირგვლივ.

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

რაც შეეხება სატელეკომუნიკაციო ბიზნესის მიმართულებით ჯგუფი აგრძელებს IT ტრანსფორმაციის პროექტს, რომელიც საშუალებას მისცემს მაღალი ხარისხით მოემსახუროს აბონენტებს და ამასთანავე გაამარტივოს შიდა პროცესები.

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2020 წელს ჯგუფს კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია.

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ აქვს.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

	ლარი 000'	2020	2019
1	შემოსავალი	440,085	583,102
2	შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე, გადასახადამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე.	200,465	245,203
3	საოპერაციო მოგება %	13%	18%

(i) ურთიერთობა თანამშრომლებთან. ჯგუფში დასაქმებულია 3,000-3,100 ადამიანი. ჯგუფს გააჩნია მოწესრიგებული დაქირავების პოლიტიკა და სამსახურში მიიღებიან მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატები. ჯგუფის პრიორიტეტია დაიცვას ყველა დასაქმებულის ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება სამუშაო გარემოში. ჯგუფის აქვს დოკუმენტი შემუშავებული ამ თემაზე, რომლითაც ხელმძღვანელობს და იყენებს თანამშრომლების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად. ჯგუფი ხელმძღვანელობს ეთიკის კოდექსით, სადაც ცხადი და ცალსახა ინსტრუქციებია ნებისმიერ გადახვევასა თუ დარღვევაზე.

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

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

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ

2020 წელს ჯგუფს საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. ჯგუფის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკებისა და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესობა ხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორებით, კლიენტისათვის მომსახურების მიწოდებამდე. შესაბამისად, მოთხოვნების ამოღების არსებითი პრობლემა ჯგუფს არ უდგას. საკრედიტო რისკის მართვა გაცემულ სესხებთან დაკავშირებით მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიშვება საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და ბანკებისგან მიღებული სესხებიდან. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფს გაუძნელდება ვადადამდგარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფის მდგომა 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 ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენება. უფრო დეტალური განმარტებებისთვის გთხოვთ იხილეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში ლიკვიდურობის რისკის განმარტება.

ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად მიმდინარეობს.

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

მოთხოვნა ჯგუფის მომსახურებაზე, ისევე როგორც ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. საქართველოში ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება უარყოფით გავლენას მოახდენს მოსახლეობაზე, რაც თავის მხრივ, გავლენას ახდენს მათ გადახდისუნარიანობაზე.

ჯგუფის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების ნაწილი უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული (ძირითადად აშშ დოლარზე). ამასთანავე, ჯგუფი შემოსავლების ძირითად ნაწილს ლარში იღებს. ლარის გაცვლითი კურსის უარყოფითმა ცვლილებამ უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

ელექტრონული კომუნიკაციების სფერო მუდმივად ვითარდება და მომხმარებლის მოთხოვნების შესაბამისად, ჯგუფის სატელეკომუნიკაციო მიმართულებას რეგულარულად უწევს კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების გაწევა. ჯგუფის შემოსავლები შესაძლოა შემცირდეს, თუ ის ვერ შეძლებს შესაბამისი ხარჯების გაწევას და აბონენტებისათვის სასურველი მომსახურების შეთავაზებას.

პოლიტიკურმა და საკანონმდებლო ცვლილებებმა, მათ შორის, ცვლილებებმა ელექტრონული კომუნიკაციების სფეროს მარეგულირებელ კანონმდებლობაში, შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჯგუფზე.

COVID-19 პანდემიამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია საქართველოს ეკონომიკაზე. გასულ დეკადაში სტაბილური ეკონომიკური ზრდის შემდეგ, 2020 წელს ეკონომიკა 6.2%-ით შემცირდა. მიუხედავად ამისა, საქართველომ შეძლო ეკონომიკისთვის ხელის შეწყობა 3.1 მილიარდი აშშ დოლარის დაფინანსების მოპოვებით IMF-ის, World Bank-ისა და სხვა საერთაშორისო ორგანიზაციებისგან და ფინანსური ინსტიტუტებისგან. საქართველოს მთავრობამ შემოიღო ანტიკრიზისული ეკონომიკური გეგმა, რომლის მთავარი ფოკუსი ტურიზმის, სოფლის მეურნეობისა და უძრავი ქონების სექტორებია. მაკროეკონომიკური მაჩვენებლების მიხედვით, ეკონომიკა მკვეთრად შემცირდა 2020 წლის გაზაფხულზე უშუალოდ COVID-19-ის პირველი შემთხვევების შემდგომ. ზაფხულიდან ეკონომიკამ აღდგენა დაიწყო, მაგრამ კვლავ მცირედით შემცირდა გვიანი შემოდგომიდან, როდესაც COVID-19-ის შემთხვევები მკვეთრად გაიზარდა და მთავრობამ კვლავ შემოიღო შეზღუდვები.

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

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

ჯგუფს 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. ჯგუფზე 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 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. ჯგუფზე მოქმედი საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მოქმედი დონეების მერყეობის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე ზემოქმედების გამო.

9. კოვიდ-19-ის ეფექტი ჯგუფზე

კოვიდ-19 პანდემიამ დიდი ზეგავლენა იქონია და მნიშვნელოვანი ცვლილებები შეიტანა, როგორც მსოფლიო ეკონომიკაზე ასევე საქართველოს ეკონომიკაზე.

2020 წლის 11 მარტს, მსოფლიოს ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში ოფიციალურად 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. აღნიშნული თარიღის შემდეგ, ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების სახით, საქართველოს მთავრობამ ქვეყანაში საქმიანობებზე გარკვეული შეზღუდვები დააწესა, მათ შორის საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადება. შეზღუდვები მოიცავდა საზღვრების გადაკვეთას, შიგნით ქვეყანაში მოგზაურობას გარკვეულ საათებში, ყველანაირი საქალაქთაშორისო ტრანსპორტის შეზღუდვას და ყველანაირი კომერციული ობიექტების დახურვას გარდა სტრატეგიული ობიექტებისა, როგორცაა: სასურსათო მაღაზიები, აფთიაქები, კომერციული ბანკები, ბენზინგასამართ სადგურები.

კოვიდ-19 - ს ქონდა ნეგატიური გავლენა განსაკუთრებით სასტუმროების/კაზინოების და უძრავი ქონების მიმართულების საოპერაციო საქმიანობაზე. ზემოაღნიშნული შეზღუდვების შედეგად, 2020 წლის მარტს, ჯგუფმა დახურა მისი სასტუმროების და კაზინოების დაწესებულებები. მოგვიანებით საქართველოს მთავრობამ წარადგინა საქართველოს ეკონომიკის გახსნის 6 ფაზიანი გეგმა და მოხსნა კარანტინის შეზღუდვები 2020 წლის 27 აპრილს. 2020 წლის ივნისიდან გაიხსნა სასტუმროები, ხოლო ბათუმის და თბილისის კაზინოებმა ოპერირება გააგრძელეს 2021 წლის აპრილში და 2021 წლის ივლისში შესაბამისად. რაც შეეხება სატელეკომუნიკაციო მიმართულებას უკანასკნელი ხუთი წლის განმავლობაში მობილური სერვისების აბონენტების რაოდენობა მეტ-ნაკლებად სტაბილურია. COVID-19-ის გამო მნიშვნელოვნად შემცირებულმა შემოსავალმა ტურიზმმა 2020 წლის აბონენტების რაოდენობაზე უარყოფითი ეფექტი მოახდინა, თუმცა ეფექტი საერთო სააბონენტო ბაზასთან შედარებით უმნიშვნელოა. აღნიშნულმა მიზეზმა შემოსავლებზეც იქონია გავლენა და წინა სამი წლის

განმავლობაში დაფიქსირებული ზრდა შეაფერხა. ასევე, უკანასკნელ წლებში ბაზარზე არსებული ძლიერი კონკურენტული ზეწოლის მიუხედავად, რომელსაც 2020 წლის მარტიდან COVID-19 პანდემიის უარყოფითი გავლენა დაემატა, კომერციული შემოსავალი საშუალოდ 2%-ით გაიზარდა უკანასკნელ ორ წელიწადში. ქსელში ინვესტიციებმა, განსაკუთრებით, მობილური ქსელის 4G-მდე გაუმჯობესებამ და ოპტიკური ქსელის გაფართოებამ ხელი შეუწყო კომერციული შემოსავლის ზრდას და მოსალოდნელია, რომ მომავალშიც მნიშვნელოვანი ფაქტორი იქნება კომპანიის შემოსავლებისთვის. ოპერატორებისგან მიღებული შემოსავლების კლება 2019 წელს, ძირითადად, აიხსნება ურთიერთჩართვის ტარიფების შემცირებით, რომელიც ნაწილობრივ შევიდა ძალაში 2018 წელს, ხოლო სრულად - 2019 წელს (ურთიერთჩართვის ტარიფების ცვლილების შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ სექციაში „მარეგულირებელი კანონმდებლობა“). 2020 წელს ოპერატორებისგან მიღებული შემოსავლების კლება მეტწილად აიხსნება უცხოელი ვიზიტორებისგან მიღებული როუმინგის შემოსავლის კლებით, რაც, თავის მხრივ, შემცირებულმა ტურიზმმა განაპირობა.

2021 წლის პირველ ნახევრიდან მთავრობამ დაიწყო ნელ-ნელა შეზღუდვების მოხსნა, რომლებიც იყო კოვიდ 19-თან დაკავშირებული. ვაქცინის დისტრიბუცია, რომელიც იძლევა საკმაოდ დიდ შედეგს იმუნური სისტემის გაძლიერებაში კოვიდის მიმართ, წარმოადგენს დიდ იმედს სამომავლო ეკონომიკური და ბიზნესის გარემოს განვითარებაში, როგორც საქართველოში ასევე მთელი მსოფლიოს მასშტაბით.

საქართველოს მთავრობამ კოვიდ 19-თან დაკავშირებით მიიღო გარკვეული ზომები ბიზნეს სექტორის მხარდასაჭერად. 2020 წლის მაისში პარლამენტის გადაწყვეტილებით მოიხსნა 2019 წლის ქონების გადასახადი იმ ბიზნესებზე, რომლებიც მოღვაწეობენ სასტუმროს სექტორში. ასევე 2020 წლის 19 მარტს მიიღეს გადაწყვეტილება, რომ განეხორციელებინათ თანადაფინანსების პროექტი იმ ბიზნესებისთვის, რომლებიც მოღვაწეობენ პატარა, საშუალო და საოჯახო ტიპის სასტუმროს სექტორში.

მენეჯმენტს ჯერა რომ ჯგუფის საოპერაციო სამუშაოები მნიშვნელოვნად აღდგება და დაუბრუნდება თავდაპირველ ნიშნულს. ამჟამად ჯგუფი საკმარის ფინანსურ რესურსებს ინარჩუნებს რომ იყოს მდგრადი. დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმებიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიაწვდის იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლო უარყოფითი გავლენის გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის.

მამუკა შურღაია
დირექტორი

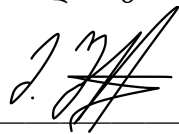
2021 წლის 3 ნოემბერი

განმავლობაში დაფიქსირებული ზრდა შეაფერხა. ასევე, უკანასკნელ წლებში ბაზარზე არსებული ძლიერი კონკურენტული ზეწოლის მიუხედავად, რომელსაც 2020 წლის მარტიდან COVID-19 პანდემიის უარყოფითი გავლენა დაემატა, კომერციული შემოსავალი საშუალოდ 2%-ით გაიზარდა უკანასკნელ ორ წელიწადში. ქსელში ინვესტიციებმა, განსაკუთრებით, მობილური ქსელის 4G-მდე გაუმჯობესებამ და ოპტიკური ქსელის გაფართოებამ ხელი შეუწყო კომერციული შემოსავლის ზრდას და მოსალოდნელია, რომ მომავალშიც მნიშვნელოვანი ფაქტორი იქნება კომპანიის შემოსავლებისთვის. ოპერატორებისგან მიღებული შემოსავლების კლება 2019 წელს, ძირითადად, აიხსნება ურთიერთჩართვის ტარიფების შემცირებით, რომელიც ნაწილობრივ შევიდა ძალაში 2018 წელს, ხოლო სრულად - 2019 წელს (ურთიერთჩართვის ტარიფების ცვლილების შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ სექციაში „მარეგულირებელი კანონმდებლობა“). 2020 წელს ოპერატორებისგან მიღებული შემოსავლების კლება მეტწილად აიხსნება უცხოელი ვიზიტორებისგან მიღებული როუმინგის შემოსავლის კლებით, რაც, თავის მხრივ, შემცირებულმა ტურიზმმა განაპირობა.

2021 წლის პირველ ნახევრიდან მთავრობამ დაიწყო ნელ-ნელა შეზღუდვების მოხსნა, რომლებიც იყო კოვიდ 19-თან დაკავშირებული. ვაქცინის დისტრიბუცია, რომელიც იძლევა საკმაოდ დიდ შედეგს იმუნური სისტემის გაძლიერებაში კოვიდის მიმართ, წარმოადგენს დიდ იმედს სამომავლო ეკონომიკური და ბიზნესის გარემოს განვითარებაში, როგორც საქართველოში ასევე მთელი მსოფლიოს მასშტაბით.

საქართველოს მთავრობამ კოვიდ 19-თან დაკავშირებით მიიღო გარკვეული ზომები ბიზნეს სექტორის მხარდასაჭერად. 2020 წლის მაისში პარლამენტის გადაწყვეტილებით მოიხსნა 2019 წლის ქონების გადასახადი იმ ბიზნესებზე, რომლებიც მოღვაწეობენ სასტუმროს სექტორში. ასევე 2020 წლის 19 მარტს მიიღეს გადაწყვეტილება, რომ განეხორციელებინათ თანადაფინანსების პროექტი იმ ბიზნესებისთვის, რომლებიც მოღვაწეობენ პატარა, საშუალო და საოჯახო ტიპის სასტუმროს სექტორში.

მენეჯმენტს ჯერა რომ ჯგუფის საოპერაციო სამუშაოები მნიშვნელოვნად აღდგება და დაუბრუნდება თავდაპირველ ნიშნულს. ამჟამად ჯგუფი საკმარის ფინანსურ რესურსებს ინარჩუნებს რომ იყოს მდგრადი. დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმებიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიაჩნდება იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლო უარყოფითი გავლენის გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის.



მამუკა შურდია
დირექტორი

2021 წლის 3 ნოემბერი