

საქართველოს ეროვნული ბანკის

პრეზიდენტს,

ქალბატონ ნათელა თურნავას

შპს „სილქ რიალ ისთეითის“

(ს/კ 404535240)

განცხადება

წინამდებარე განცხადებით ვადასტურებთ, რომ შპს „სილქ რიალ ისთეითის“ (ს/კ 404535240) მიერ წარმოდგენილი 2024 წლის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული წლიური ანგარიშები, კერძოდ წლიური ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული მმართველობისა და ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია მოქმედი კანონმდებლობის, მათ შორის „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და არის სრული, სწორი და სამართლიანი.

ღრმა პატივისცემით,

გიორგი რამიშვილი

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

მამუკა შურლაია

დირექტორი

Silk Real Estate LLC

Consolidated Financial Statements
for 2024

Contents

Independent Auditors' Report	3
Consolidated Statement of Financial Position	7
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	8
Consolidated Statement of Changes in Equity	9
Consolidated Statement of Cash Flows	11
Notes to the Consolidated Financial Statements	12



KPMG Georgia LLC
5th Floor GMT Plaza
Mtatsminda District, Liberty Square N4 (plot 66/4)
0105 Tbilisi, Georgia
IN 404437695
Telephone +995 322 93 5713
Internet www.kpmg.ge

Independent Auditors' Report

To the Owners of Silk Real Estate LLC

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Silk Real Estate LLC (formerly SRG Real Estate LLC) and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2024, the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising material 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 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IFRS Accounting Standards).

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.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Impairment of Telegraph hotel (Note 8(b))

The key audit matter	How the matter was addressed in our audit
During the year, the Group recognized an impairment loss of GEL 14,039 thousand in relation to the Telegraph hotel, as disclosed in note 8(b) to the consolidated financial statements. The impairment was primarily driven by the revised future cash flow forecasts following the amended business plan and updated discount rate.	We have performed the following primary audit procedures: - Obtained understanding of management's process for the impairment analysis; - Evaluated the design and implementation or relevant controls over preparation of the impairment model, include those related to

Management determined the recoverable amount of Telegraph hotel using value in use model, which involved significant judgment in estimating future cash flows, terminal growth rates, and the discount rate applied. We have determined this impairment to be a key audit matter due to materiality of the impairment loss, the inherent estimation uncertainty associated with underlying assumptions, and the significant judgment involved in determining the recoverable amount.	the Group's budgeting and forecasting process; - With the assistance of our valuation specialists, we challenged the key assumptions and judgements underpinning the impairment testing model, such as, average daily rate, occupancy rate, growth rate and the discount rate, by comparing those inputs to externally derived data, as well as our own expectations; - Evaluated the sensitivity of the impairment model outcomes by considering the downside scenarios against reasonably plausible changes to the key assumptions; and - Evaluated the adequacy of the disclosures made in Note 8(c) of the consolidated financial statements by reference to the requirements of relevant accounting standards.
--	--

Revenue recognition from casino operations (Note 5)

The key audit matter	How the matter was addressed in our audit
Revenue generated from casino operations (GEL 154,450 thousand included in total revenue, note 5) is a material amount consisting of a high volume of individually low value transactions, which are mainly processed manually and get settled in cash. High volume of manual transactions combined with the presumed inherent risk of the Group intentionally overstating the revenue to present better financial performance may result in the manipulation of revenue recognition from casino operations. Therefore, revenue generated from casino operations represents a key audit matter.	We have performed the following primary audit procedures: - Evaluated the design and implementation and tested the operating effectiveness of internal manual controls; - Performed, on a sample basis, reconciliation of daily revenue as per the accounting records to the properly authorised internal documents; - Reconciled revenue, considering the movement in cash on hand balances, to the bank payments' register, received directly from banks; - Observed cash counts as at 31 December 2024 and reconciled the cash count results to the accounting records and consolidated financial statements; - Performed various unpredictability tests over existence of revenue, including scanning the certain revenue and cash transactions for different unusual trends.

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 Accounting Standards, 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.
- Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming opinion on the Group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the work performed for purposes 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.



We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

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

Nikoloz Chochua

KPMG Georgia LLC
Tbilisi, Georgia
15 May 2025



We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

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

Nikoloz Chochua


KPMG Georgia LLC
Tbilisi, Georgia
15 May 2025



Silk Real Estate LLC
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2024

'000 GEL	Note	31 December 2024	31 December 2023
Assets			
Property and equipment	8	436,562	354,339
Investment property	10	211,348	242,890
Intangible assets	9	6,901	6,607
Prepayments for non-current assets	8(c)	24,260	29,630
Investments in equity accounted investees	22	2,387	642
Loans receivable	14	5,885	14,537
Non-current assets		687,343	648,645
Inventories	10	59,950	7,802
Loans receivable	14	13,331	5,198
Trade and other receivables	11	8,525	9,106
Cash and cash equivalents	13	98,453	40,779
Prepayments and other assets	12	15,864	11,499
Current assets		196,123	74,384
Total assets		883,466	723,029
Equity			
Capital		646,457	492,242
Accumulated losses		(127,945)	(48,205)
Equity attributable to owners of the Company		518,512	444,037
Non-controlling interest	16	16,893	17,304
Total equity	15	535,405	461,341
Liabilities			
Loans and borrowings	17	284,393	223,130
Trade and other payables	18	468	599
Non-current liabilities		284,861	223,729
Loans and borrowings	17	43,202	18,413
Trade and other payables	18	19,998	19,546
Current liabilities		63,200	37,959
Total liabilities		348,061	261,688
Total equity and liabilities		883,466	723,029

The consolidated statement of financial position is to be read in conjunction with the notes to, and forming part of, the consolidated financial statements set out on pages 12 to 59.

Silk Real Estate LLC
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for 2024

'000 GEL	Note	2024	2023
Revenue	5	258,689	246,995
Other income	5	16,584	15,433
Operating costs	6	(117,671)	(97,940)
Wages and other employee benefits		(107,021)	(97,191)
Depreciation and amortisation		(27,221)	(27,566)
Impairment loss on non-financial assets	8(b)	(14,039)	-
Impairment reversal of trade and other receivables and loans receivable	19 (b(ii))	(435)	2,218
Modification gain on financial liabilities	17(d)	-	1,575
Other expenses		(4,483)	(3,795)
Results from operating activities		4,403	39,729
Interest income		3,116	9,103
Net foreign exchange loss		(3,192)	(9,009)
Interest expense		(20,293)	(27,176)
Net finance costs	7	(20,369)	(27,082)
Share of profit of equity accounted investee (net of income tax)		2,387	-
(Loss)/Profit before income tax		(13,579)	12,647
Income tax		-	-
(Loss)/Profit and total comprehensive income for the year		(13,579)	12,647
Profit and total comprehensive income attributable to:			
Owners of the Company		(18,635)	5,201
Non-controlling interests	16	5,056	7,446

These consolidated financial statements were approved by management on 15 May 2025 and are signed on its behalf by:

Director
Mamuka Shurgaia

Silk Real Estate LLC
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for 2024

'000 GEL	Note	2024	2023
Revenue	5	258,689	246,995
Other income	5	16,584	15,433
Operating costs	6	(117,671)	(97,940)
Wages and other employee benefits		(107,021)	(97,191)
Depreciation and amortisation		(27,221)	(27,566)
Impairment loss on non-financial assets	8(b)	(14,039)	-
Impairment reversal of trade and other receivables and loans receivable	19 (b(ii))	(435)	2,218
Modification gain on financial liabilities	17(d)	-	1,575
Other expenses		(4,483)	(3,795)
Results from operating activities		4,403	39,729
Interest income		3,116	9,103
Net foreign exchange loss		(3,192)	(9,009)
Interest expense		(20,293)	(27,176)
Net finance costs	7	(20,369)	(27,082)
Share of profit of equity accounted investee (net of income tax)		2,387	-
(Loss)/Profit before income tax		(13,579)	12,647
Income tax		-	-
(Loss)/Profit and total comprehensive income for the year		(13,579)	12,647
Profit and total comprehensive income attributable to:			
Owners of the Company		(18,635)	5,201
Non-controlling interests	16	5,056	7,446

These consolidated financial statements were approved by management on 15 May 2025 and are signed on its behalf by:

 Director
 Mamuka Shurgaja

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is to be read in conjunction with the notes to, and forming part of, the consolidated financial statements set out on pages 12 to 59.

Silk Real Estate LLC
Consolidated Statement of Changes in Equity for 2024

000 GEL	Note	Capital	Accumulated losses	Total	Non-controlling interests	Total equity
Balance as at 1 January 2023		671,140	(122,875)	548,265	12,091	560,356
Total comprehensive income						
Profit and total comprehensive income for the year		-	5,201	5,201	7,446	12,647
Total transactions with owner, recorded directly in equity						
Change in the carrying amount of the put option liability	16	-	(245)	(245)	-	(245)
Modification effect on issued related party loans		-	2,155	2,155	-	2,155
Other transactions with the parent entity	15	-	75,866	75,866	-	75,866
Fair value adjustment on received related party loans	17	-	(7,237)	(7,237)	-	(7,237)
Acquisition of non-controlling interests without a change in control	22	-	(1,070)	(1,070)	(787)	(1,857)
Dividends declared by the Group entities	15 (b)	-	-	-	(6,240)	(6,240)
Changes in Group entity's capital	16	-	-	-	4,794	4,794
Capital contribution		27,948	-	27,948	-	27,948
Decrease in capital		(206,846)	-	(206,846)	-	(206,846)
Balance 31 December 2023		492,242	(48,205)	444,037	17,304	461,341

The consolidated statement of changes in equity is to be read in conjunction with the notes to, and forming part of, the consolidated financial statements set out on pages 12 to 59.

Silk Real Estate LLC
Consolidated Statement of Changes in Equity for 2024

000 GEL	Note	Capital	Accumulated losses	Total	Non-controlling interests	Total equity
Balance as at 1 January 2024		492,242	(48,205)	444,037	17,304	461,341
Total comprehensive income						
Loss and total comprehensive income for the year		-	(18,635)	(18,635)	5,056	(13,579)
Total transactions with owner, recorded directly in equity						
Modification effect on issued related party loans		-	(1,994)	(1,994)	-	(1,994)
Land plot received free of charge from entity under common control		-	958	958	-	958
Fair value adjustment on received related party loans	17	-	22,965	22,965	-	22,965
Acquisition of non-controlling interests without a change in control	16	-	(2,125)	(2,125)	(795)	(2,920)
Dividends declared by the Group entities	16	-	-	-	(4,937)	(4,937)
Changes in Group entity's capital	16	-	-	-	265	265
Capital increase	15(a)	154,215	(80,909)	73,306	-	73,306
Balance 31 December 2024		646,457	(127,945)	518,512	16,893	535,405

Silk Real Estate LLC
Consolidated Statement of Cash Flows for 2024

'000 GEL	Note	2024	2023
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		(13,579)	12,647
<i>Adjustments for:</i>			
Depreciation and amortisation		27,221	27,566
Impairment of non-financial assets		14,039	-
Reversal of trade and other receivables and loans receivable		435	(2,218)
Loss on disposal/write off of property and equipment, investment property and intangible assets		630	136
Share of profit of equity accounted investee (net of income tax)		(2,387)	-
Modification gain on financial liabilities		-	(1,575)
Net finance costs		20,369	27,082
<i>Changes in:</i>			
Inventories		491	(1,319)
Trade and other receivables		(254)	2,460
Prepayments and other assets		(4,365)	(2,437)
Trade and other payables		(9,525)	4,005
Cash flows from operations before income taxes and interest paid		33,075	66,347
Interest paid	17	(27,624)	(32,186)
Net cash from operating activities		5,451	34,161
Cash flows from investing activities			
Issuance of related party loans	23	(4,327)	(7,340)
Repayments of issued related party loans		225	1,395
Interest received		904	1,434
Consideration paid for business acquisition		-	-
Acquisition of non-controlling interests		(2,067)	(44,882)
Acquisition of property and equipment, intangible assets and investment property		(120,372)	(77,550)
Net cash used in investing activities		(125,637)	(126,943)
Cash flows from financing activities			
Capital contribution	15	62,813	27,948
Proceeds from borrowings	17	178,644	145,702
Proceeds from other equity transactions with parent entity	15	-	74,292
Transaction costs related to bonds	17	-	(1,417)
Repayment of borrowings	17	(64,050)	(165,516)
Net cash from financing activities		177,407	81,009
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		57,221	(11,773)
Cash and cash equivalents at 1 January		40,779	53,912
Effect of movements in exchange rates on cash and cash equivalents		453	(1,360)
Cash and cash equivalents at 31 December	13	98,453	40,779

Material non-cash transactions are disclosed in note 15 (a).

1. Reporting entity

(a) Georgian business environment

The Group's operations are primarily 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 ongoing military conflict between the Russian Federation and Ukraine 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 financial position of the Group. The future business environment may differ from management's assessment.

(b) Organisation and operations

The consolidated financial statements include the financial statements of Silk Real Estate LLC (the "Company", formerly SRG Real Estate LLC) and its subsidiaries as detailed in note 22 (together referred to as the Group and individually as the "Group entities").

The Company is a limited liability company as defined under the Law of Georgia on Entrepreneurs and was registered as a legal entity on 7 April 2017. The subsidiaries of the Company represent a limited liability and joint stock companies as defined in the Law of Georgia on Entrepreneurs.

The Company's registered office is Republic square, Mtatsminda district, Tbilisi, Georgia and the Company's identification number is 404535240.

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

- 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);
- Ownership and operation of the Park Hotel in Tsinandali, Georgia (see note 22);
- 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).

As at 31 December 2024 Telegraph building owned by the Group is under construction to redesign and develop as a hotel. The 5 star, 239-room hotel is planed to commence operations in 2025 under the Radisson Collection brand.

In 2023, the Group has issued a USD 40 million bond on the Georgian Stock Exchange, followed by a EUR 7 million bond issuance in 2024 (see note 17).

The owners of the Company are as follows:

Name	31 December 2024	31 December 2023
Silk Road Group Holding LLC	95%	95%
Amphidon Holding (Malta) Limited	5%	5%
Total	100%	100%

In 2020 the Company's intermediate parent reorganized, as a result of which the Group has a new beneficial owner, Yerkin Tatishev, with indirect minority holding (36.51%) in the Group.

The Group'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 23.

2. Basis of accounting

(a) Statement of compliance

These consolidated financial statements have been prepared in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board ("IFRS Accounting Standards").

3. Functional and presentation currency

The national currency of Georgia is the Georgian Lari ("GEL"), which is the Company's and Group entities' functional currency and the currency in which these consolidated financial statements are presented. All financial information presented in GEL has been rounded to the nearest thousand.

4. Use of estimates and judgements

The preparation of consolidated financial statements in conformity with IFRS Accounting Standards requires management to make judgements, 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 estimates are recognised prospectively.

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 10 – classification of land plot, located in Batumi, Georgia and respective construction in progress as inventory;
- Note 8 – assessment of impairment indicators for property and equipment;
- Note 27(g)(iii) – useful lives of property and equipment;
- Notes 14 and 17 – recognition and measurement of related party loans received on preferential terms and write off of issued related party loans through equity.
- Note 15 - recognition of other transactions with the parent entity directly in equity.

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 the Note 8 (b) – impairment of Telegraph hotel cash generating unit.

Other significant judgements and estimates are included in Note 10 – valuation of investment property.

Measurement of fair values

A number of the Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorised 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 categorised in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorised 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 – fair values of investment property;
- Note 19 (a) – fair values of financial assets and liabilities.

5. Revenue and other income

(a) Revenue

'000 GEL	2024	2023
Revenue from casino operations	154,450	146,971
Revenue from casino live games	91,324	83,436
Revenue from slot machines	63,126	63,535
Revenue from hotels' and Complex Republic operations	93,077	89,980
Food and beverage revenue	48,899	47,285
Room revenue	36,063	35,193
Other hotel revenue	8,115	7,502
Other revenue	11,162	10,044
	258,689	246,995

The Group generates revenue primarily 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. Revenue from Casino operations is reported net-off customer promotions and bonuses. Due to the nature of the hotel and casino business, which is mainly cash-based, the Group does not have any material contract assets and/or contract liabilities. Principal part of other revenue in 2024 (approximately, GEL 8 million; 2023: GEL 8.4 million) consists of revenue generated by Complex Republic, through the sale of food and beverage. See note 27 (b) for further details. Approximately 40% of total revenue in 2024 (2023: 40%) 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.

(b) Other income

'000 GEL	2024	2023
Income from casino tips	10,997	11,065
Other	5,587	4,368
	16,584	15,433

6. Operating costs

'000 GEL	2024	2023
Casino customer related cost*	17,380	16,699
Non-refundable taxes*****	13,589	-
Consumption of inventories	12,239	11,293
Quarterly permission fee expenses**	11,948	11,824
Utility expenses	7,373	7,382
Hotel supplies	6,460	6,551
Consulting and professional fees***	5,186	5,443
Lease expenses	5,219	4,432
Bank and other commissions	5,174	4,151
Marketing expenses	4,520	4,523
Taxes other than on income tax	3,888	4,179
Repair and maintenance	2,828	2,951
Royalty fees ****	2,413	2,286
Contractor service fees	2,156	2,342
Security expenses	2,031	1,720
Other operating costs	15,267	12,164
	117,671	97,940

* Customer related cost represents the free of charge services and goods delivered to casino customers, such as: snacks, drinks, cigarettes, food, 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.

*** Professional fee above includes fees paid to the audit firms for the provision of audit services amounting GEL 776 thousand (2023: GEL 776 thousand).

**** Royalty fees represent fees paid under International License Agreement (“ILA”) with Radisson Hotel Aps Danmark for license to operate hotels with a brand name of “Radisson”.

***** From January 2024, revenue from slot machines has become subject to a specific taxation regime in Georgia, in line with the requirements of the Georgian Tax Code (“GTC”). Under this specific tax regime, effective from 1 January 2024, rather than taxing the distributed profit, the gross gaming revenue (i.e. the difference between the bets received from players and the winnings paid out) from slot machines is taxed at 15%.

7. Net finance costs

'000 GEL	2024	2023
Recognised in profit or loss		
Interest income on loans receivable	3,116	9,103
Finance income	3,116	9,103
Net foreign exchange loss	(3,192)	(9,009)
Interest expense	(20,293)	(27,176)
Finance costs	(23,485)	(36,185)
Net finance costs recognised in profit or loss	(20,369)	(27,082)

8. Property and equipment

'000 GEL	Land and buildings	Gaming tables and slot machines	Furniture and fixture	Construction in progress*	Other	Total
Cost						
Balance at 1 January 2023	324,917	13,764	40,179	78,496	24,228	481,584
Additions**	665	4,392	4,142	28,843	5,510	43,552
Disposals and write offs	(58)	(635)	(342)	-	(269)	(1,304)
Transfers	376	-	(1,242)	(567)	1,433	-
Balance at 31 December 2023	325,900	17,521	42,737	106,772	30,902	523,832
Balance at 1 January 2024	325,900	17,521	42,737	106,772	30,902	523,832
Additions	11,206	1,589	6,669	95,071	2,584	117,119
Disposal and write offs	(345)	-	(539)	(526)	(183)	(1,593)
Transfers	414	-	-	(414)	-	-
Balance at 31 December 2024	337,175	19,110	48,867	200,903	33,303	639,358
Depreciation						
Balance at 1 January 2023	(97,916)	(8,445)	(29,606)	-	(14,466)	(150,433)
Depreciation for the year	(12,274)	(1,971)	(4,807)	-	(767)	(19,819)
Disposals and write offs	24	300	166	-	269	759
Balance at 31 December 2023	(110,166)	(10,116)	(34,247)	-	(14,964)	(169,493)
Balance at 1 January 2024	(110,166)	(10,116)	(34,247)	-	(14,964)	(169,493)
Depreciation for the year	(14,024)	(2,193)	(2,733)	-	(427)	(19,377)
Impairment for the year	-	-	-	(14,039)	-	(14,039)
Disposals and write offs	-	-	30	-	83	113
Balance at 31 December 2024	(124,190)	(12,309)	(36,950)	(14,039)	(15,308)	(202,796)
Carrying amounts						
At 1 January 2023	227,001	5,319	10,573	78,496	9,762	331,151
At 31 December 2023	215,734	7,405	8,490	106,772	15,938	354,339
At 31 December 2024	212,985	6,801	11,917	186,864	17,995	436,562

Major part of buildings are properties 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. Lands mainly represent lands attached to the above buildings.

* Major part of construction in progress represents carrying amount of former Telegraph building, under construction as at 31 December 2024 and carrying value of the respective land plot. In 2024, capitalised borrowing costs related to the construction of Telegraph hotel amounted to GEL 7,949 thousand, with a capitalisation rate of 10%-12 %. (2023: GEL 2,381 thousand, with a capitalisation rate of 10%-12%).

(a) Security

At 31 December 2024 major part of the Group's property and equipment (approximately 95%) is pledged as a security to the bank loans (see note 17) (31 December 2023: approximately 100%).

(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 (CGU):

- Hotel and Casino in Tbilisi, Georgia;
- Hotel and Casino in Batumi, Georgia;
- Hotels in Tsinandali, Georgia;
- Telegraph Hotel in Tbilisi, Georgia;
- Complex Republic.

As at 31 December 2024, management has identified impairment indicators for Telegraph Hotel cash generating unit, which was primarily driven by the revised future cash flow forecasts (including capital expenditures) following the amended business plan and updated discount rate. As a result, management has conducted an impairment test. Based on these analysis, the recoverable amount of Telegraph hotel CGU was estimated to be significantly different from its carrying value as at 31 December 2024.

The management adopted discounted cash flow (DCF) method based on 'Value in use' (VIU) concept and based the valuation on income approach adopting a 5-year DCF to arrive at a net present value of property. Since it is assumed that the property will continue generating cash flows beyond the projection period, its value at that point ('terminal value') was estimated and discounted to present value. Key assumptions used in the in the estimation of recoverable amount were average daily rate (ADR), occupancy rate, discount rate of 12.2% and a long-term growth rate of 2.2%.

As at 31 December 2024, the carrying value of Telegraph hotel was GEL 215,848 thousand, which was higher than its recoverable amount of GEL 201,809 thousand. As a result, impairment losses of GEL 14,039 thousand was recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The key assumptions to which the impairment analysis is most sensitive include:

- Discount rate – an increase of 1% point in the discount rate used would have resulted in an increase of impairment loss of approximately GEL 23,857 thousand. 1% point decrease in discount rate would have resulted in no impairment loss.
- Long-term growth rate – a decrease of 1% point in long-term growth rate used would have resulted in increase of impairment loss of approximately GEL 15,998 thousand. 1% point decrease in long-term growth rate would have resulted in no impairment loss.
- ADR in the impairment model varies from USD 150 to USD 230 over the projection period and is derived from external market data. A decrease of 5% in average daily rate projection used would have resulted in an increase of impairment loss of approximately GEL 12,911 thousand. 5% increase in average daily rate projection used would have resulted in a decrease of impairment loss of approximately GEL 12,911 thousand.
- The occupancy rate also reflects external industry trends and range from 40% to 75% over the projected period. A decrease of 5% in occupancy rate projection use would have resulted in and increase of impairment loss of approximately GEL 12,911 thosaund. 5% increase in occupancy rate projection used would have resulted in a decrease of impairment loss of approximately GEL 12,911 thousand.

As at 31 December 2024 and 31 December 2023 no impairment indicators were identified by the management for other cash generating units of the Group.

(c) Prepayments for non-current assets

As at 31 December 2024, prepayment for non-current assets amounted GEL 24,260 thousand (31 December 2023: GEL 29,630 thousand) out of which GEL 15,359 thousand is attributable to construction of Telegraph Hotel (31 December 2023: GEL 29,109 thousand).

9. Intangible assets

'000 GEL	Casino permit	Software for slot machines, licenses and other	Total
Cost			
Balance at 1 January 2023	7,269	4,506	11,775
Additions	5,554	126	5,680
Disposals	(5,632)	-	(5,632)
Balance at 31 December 2023	7,191	4,632	11,823
Balance at 1 January 2024	7,191	4,632	11,823
Additions	5,554	633	6,187
Disposals	(5,550)	-	(5,550)
Balance at 31 December 2024	7,195	5,265	12,460
Amortisation			
Balance at 1 January 2023	(4,059)	(1,016)	(5,075)
Amortisation for the year	(5,554)	(150)	(5,704)
Disposals /write-offs	5,563	-	5,563
Balance at 31 December 2023	(4,050)	(1,166)	(5,216)
Balance at 1 January 2024	(4,050)	(1,166)	(5,216)
Amortisation for the year	(5,550)	(343)	(5,893)
Disposals /write-offs	5,550	-	5,550
Balance at 31 December 2024	(4,050)	(1,509)	(5,559)
Carrying amounts			
At 1 January 2023	3,210	3,490	6,700
At 31 December 2023	3,141	3,466	6,607
At 31 December 2024	3,145	3,756	6,901

Significant amount in intangible assets represents casino permit for the operation of the Casino in Tbilisi. Casino permit is obtained annually by payment of GEL 5 million to run casino for 12 month 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 250 thousand per annum. Difference in the costs of permit is determined by Georgian legislation and linked to location of casinos' operations.

10. Investment property

'000 GEL	Lands	Buildings	Construction in Progress	Total
Cost/deemed cost				
Balance at 1 January 2023	176,913	57,120	16,694	250,727
Additions	-	3,599	2,578	6,177
Disposals and write offs	-	(68)	(133)	(201)
Balance at 31 December 2023	176,913	60,651	19,139	256,703
Additions	958	5,823	15,419	22,200
Disposals and write offs	-	-	-	-
Transfer*	(29,026)	848	(23,613)	(51,791)
Balance at 31 December 2024	148,845	67,322	10,945	227,112
Depreciation				
Balance at 1 January 2023	-	(11,797)	-	(11,797)
Charge for the year	-	(2,043)	-	(2,043)
Disposals and write offs	-	27	-	27
Balance at 31 December 2023	-	(13,813)	-	(13,813)
Charge for the year	-	(1,951)	-	(1,951)
Disposals and write offs	-	-	-	-
Balance at 31 December 2024	-	(15,764)	-	(15,764)
Carrying amount				
1 January 2023	176,913	45,323	16,694	238,930
31 December 2023	176,913	46,838	19,139	242,890
31 December 2024	148,845	51,558	10,945	211,348

* As at 31 December 2023 construction in progress mainly includes the capital expenditures incurred for the development of Batumi Riviera residential complex in Adjara region and construction of villas in Tsinandali Region. In 2024, capitalised borrowing costs related to the above constructions amounted to GEL 1,223 thousand, with a capitalisation rate of 9%-10%. (2023: GEL 772 thousand, with a capitalisation rate of 9%-10%).

As of 31 December 2023, investment properties included two land plots in Batumi, with respective capitalised costs (included under construction in progress) amounting to GEL 103,679 thousand and GEL 12,621 thousand, respectively. Management plans to develop four skyscrapers on these land plots.

In 2024, following extensive design and planning works, the Group successfully obtained a construction permit for Tower 1, which is to be built on one of the plots and is expected to be completed by 31 December 2028. The project will consist of a 43-storey complex with approximately 130,000 square meters of space, primarily designated for residential use. Construction is expected to commence in 2025.

Regarding other towers, which are planned to be built on the second land plot, active design and development activities have not yet begun. At this stage, only a general concept and allocation plan for the full project has been developed, and no construction permit has been obtained for the respective land.

As a result of the above developments, as of 31 December 2024, the land plot with approved construction permits and corresponding capitalised costs amounting to GEL 29,026 thousand and GEL 23,444 thousand were reclassified from investment properties to inventories.

(a) Description of investment property

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

- Property 1 – Land plots and improvements of Tsinandali Villas, located in Tsinandali, Georgia;
- Property 2 – Land plot located in Tbilisi, Georgia, owned by Sakanela Development LLC (the land plot was transferred to Sakanela Development LLC free of charge in 2024 by the entity under common control);
- Property 4 – Land plots on Rustaveli Avenue, located in Tbilisi, Georgia, owned by New Office LLC (see note 22);
- Property 5 – Land parcel in village Misaktsieli, located in Misaktsieli, Georgia;
- Property 6 – Land plot on the Sanapiro Street, located in Tbilisi, Georgia, owned by Centre Plaza LLC (see note 22);
- Property 7 – Building on 37 Rustaveli Avenue, Tbilisi, Georgia, owned by Centre Plaza LLC;
- Properties 3 and 8 – Underground facilities near Rose Revolution square, located in Tbilisi, Georgia, owned by New Office LLC, Silk Entertainment LLC and Centre Plaza LLC (see note 22);
- Property 9 – Land plots of Batumi Riviera, located in Batumi, Georgia;
- Property 10 – Land plots located in Kobuleti, Georgia;
- Property 11 – Land plots located in Batumi, Georgia;
- Property 12 – Land plots located in Khelvachauri, Georgia;
- Property 13 – Land plots located in Tbilisi, Georgia;
- Property 14 – Land plots located in Poti, Georgia;
- Property 15 – Land plots located in Abastumani, Georgia.

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 2024 and 31 December 2023, 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 2024 or 2023.

(b) Fair value of investment property

As at 31 December 2024 and 2023, 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	
		2024	2023	2024	2023
Properties 2, 3,4,5,6, 9-15	Recent market transactions and other	283,966	320,491	137,555	194,324
Property 7*	Market/Income approach	36,067	28,096	21,431	13,395
Properties 1,8	Income approach	83,502	79,875	52,362	35,171
Total		403,535	428,462	211,348	242,890

*As at 31 December 2024 and 2023, the fair value of Property 7 is determined in combination of market and income approaches, which management and the independent valuator consider as more appropriate approach.

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> Fair value of Properties 1 and 8 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 2024 and 2023, discount and capitalization rates used in the valuation ranged between 10%-12.8%.	The estimated fair value would increase (decrease) if: – the reversion rate was (higher) lower
<i>Income/market approach:</i> The fair value is attributable to Property 7, which represents a part of multi-functional building with residential, retail and office spaces. Each property is registered under its own cadastral code. Market approach was used in valuation process of residential spaces while retail and office spaces were valued using income approach.	– As at 31 December 2024 and 2023, discount and capitalization rates used in the valuation ranged between 10%-12.8%. – 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 10% 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. – The estimated fair value would increase (decrease) if the announced asking prices were higher (lower).
<i>Recent market transactions:</i> The valuation model is based on announced asking prices for 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 5% to 35% adjustments to observed asking prices.	The estimated fair value would increase (decrease) if the announced asking prices were higher (lower).

(c) Security

As at 31 December 2024 and 31 December 2023 part of the Group's investment property (approximately 16% and 23%, respectively) is pledged under the Group's secured bank loans (see note 17).

11. Trade and other receivables

'000 GEL	31 December 2024	31 December 2023
Trade receivables	5,520	6,284
Other receivables	8,441	8,679
Trade and other receivables included in loans and receivables category	13,961	14,963
Less: credit loss allowance	(5,436)	(5,857)
	8,525	9,106

The Group's exposure to credit, currency and interest rate risks and a sensitivity analysis for financial assets and liabilities are disclosed in note 19.

12. Prepayments and other assets

'000 GEL	31 December 2024	31 December 2023
Prepayments	11,265	8,753
Tax assets	3,505	1,485
Other	1,094	1,261
	15,864	11,499

13. Cash and cash equivalents

'000 GEL	31 December 2024	31 December 2023
Cash on hand	10,432	9,520
Bank balances	88,021	31,259
	98,453	40,779

Bank balances include current accounts and call deposits with original maturities of three months or less. The Group's exposure credit, currency and interest rate risks and a sensitivity analysis for financial assets and liabilities are disclosed in note 19.

14. 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 19.

	31 December 2024	31 December 2023
Non-current assets		
Related party loans	5,941	14,586
Current assets		
Related party loans	13,331	5,184
Total	19,272	19,770
Less: allowance for impairment loss	(56)	(35)
	19,216	19,735

Terms and payment schedule:				31 December 2024		31 December 2023	
'000 GEL	Currency	Nominal interest rate	Year of maturity	Face value	Carrying amount	Face value	Carrying amount
Related party loan*	GEL	13%	2025/2030	7,804	5,681	6,504	6,504
Related party loan	USD	7%	2025	4,755	4,755	4,272	4,272
Related party loan**	GEL	16%	2024	3,499	3,443	5,184	5,149
Related party loan	USD	9%	2025	1,770	1,770	1,526	1,526
Related party loan	GEL	14%	2025	1,923	1,923	984	984
Related party loan	GEL	13%	2025	1,154	1,154	1,040	1,040
Related party loan	USD	10%	2025	286	230	-	-
Related party loan	GEL	0%	2030	260	260	260	260
Total interest-bearing assets				21,451	19,216	19,770	19,735

Interest on loans issued to related parties is repayable at maturity. Difference between the face value and the carrying amount of the loans represent effect of the fair value adjustments at initial recognition and amortization of the discounted cash flows in the subsequent periods.

*In 2024, the loan amendment was signed between the Company and its related party for the prolongation of loan term till 31 December 2030. The modification effect, amounting GEL 1,994 thousand, was recognized directly in equity.

** In 2024, the Group issued additional loan tranches to the related party, Iveria Group LLC, in the total amount of GEL 2,591 thousand. Furthermore, the loan receivable of GEL 4,920 thousand was offset against payables towards the same counterparty.

Despite the loan balance being receivable on demand as at 31 December 2024, management does not intend to request repayment for at least one year from the reporting date and therefore classifies the balance as non-current. As at the reporting date, management was actively engaged in negotiations with the counterparty to extend the maturity of the loan. Subsequently, the maturity was formally extended until 31 December 2030.

In June 2023, related party loans with a carrying amount of GEL 206, 846 thousand were transferred by the respective counterparties to the Company's parent entity, Silk Road Group Holding LLC. Subsequently, Silk Road Group Holding LLC reduced the Company's capital by GEL 206,846 thousand (see note 15) and settled its payable towards the Company, incurred by the above transaction, against its receivable from the Company as a result of the capital reduction.

15. Capital and reserves

(a) Capital

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

'000 GEL	2024	2023
Balance at the beginning of the period	492,242	671,140
Increase in capital	154,215	27,948
Decrease in capital (note 14)	-	(206,846)
	646,457	492,242

In 2024, based on the shareholders decisions capital of the Company was increased by GEL 154,215 thousand. Details of the capital increase are as follows:

- GEL 62,813 was settled in cash;
- Capital receivable of GEL 10,493 thousand was netted off with the loan received from the parent entity;
- In 2023, the Company signed agreements with the parent entity to receive cash of EUR 15,000 thousand and GEL 43,700 thousand with the following terms: principal and interest repayment at maturity of 31 December 2080; interest rate of 9% and 10%, respectively, and the Company's unconditional right to extend the maturity in every consecutive 50 years. Although the instruments were legally structured through loan agreements, as the Company has unconditional right to defer the payments indefinitely, total transaction value of GEL 75,866 thousand was classified as equity. On 30 April 2024, based on the shareholders's resolution, capital of the Company was legally increased by GEL 80,909 thousand and mentioned loans with respective interest accrued were fully netted-off with capital receivable.

During 2023, capital of the Company was increased by cash contributions of GEL 27,948 thousand, which was fully settled in cash in 2023.

As at 31 December 2024 the Company does not have subscribed capital as defined under the new Georgian legislation.

(b) Dividends

Under the Georgian legislation, limited liability companies shall maintain distributable reserves to the extent that their total assets cover total liabilities and issued capital, as recorded in the consolidated financial statements prepared in accordance with IFRS Accounting Standards.

In 2024, the Group entities declared dividends to the minority shareholder in the amount of GEL 4,920 thousand which was fully netted off with the loans receivable from the same counterparty (2023: GEL 6,240 thousand).

(c) Capital management

The Group 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. Furthermore, the management ensures, before any capital reductions, that the Company will be in compliance the respective legislation norms and will maintain sufficient capital base. With these measures the Group aims for steady profits growth.

(d) Security

As at 31 December 2024 and 31 December 2023, the Company's shareholding in Tsinandali Estates LLC (see note 22) is pledged in respect of secured bank loans (see 17). As at 31 December 2023, the Company's shareholding in Tsinandali Estates LLC was pledged in respect of the Partners' Agreement which was revoked during 2024.

As at 31 December 2024 and 31 December 2023, the Company's sharholdings in Georgian Hotel Management LLC, Medea Operating company LLC, Limoni 2009 LLC, Limoni Real Estate LLC and New Hotel JSC are pledged in respect of secured bank loans (see note 17).

As at 31 December 2024 and 31 December 2023 the Company's shareholding in Tsinandali Resorts LLC (see note 22) is pledged in respect of secured bank loans (see note 17).

16. Non-controlling interests and put option liability

Put option liability

Under the Partnership Agreement ("PA"), formed on 2 September 2016 between Tsinandali Savane LLC (see note 22) and JSC Development Fund of Georgia (formerly JSC Partnership Fund), the owner of the non-controlling interest in Tsinandali Estates LLC, the Group had 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, JSC Development Fund of Georgia had 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 JSC Development Fund of Georgia's investment in the capital of Tsinandali Estates LLC plus accumulated interest, agreed by the parties in the PA. On 5 October 2021, amendment to the PA was formed, according to which the put option of JSC Development Fund of Georgia was deferred by two years and starts from 31 July 2025.

The Group applied anticipated-acquisition method to the investment in Tsinandali Estate LLC and as at 31 December 2022 recognised put option liability of GEL 42,138 thousand, with reference to the present value of the exercise price of the option, discounted by the discount rate of approximately 12-13%. As at 31 December 2022, following the decision of the Group to issue bonds on the Georgian Stock Exchange (see note 1) with the purpose to refinance part of its existing liabilities and to purchase remaining shares of Tsinandali Estates LLC from the non-controlling shareholder the put option liability was discounted on the basis of settlement date of 30 May 2023.

On 15 May 2023, transactions was finalised and the remaining shares of Tsinandali Estates LLC were acquired by the Group for GEL 42,383 thousand. As a result, as at 31 December 2023 put option liability is fully settled.

During 2023 the Group has recognised changes in the carrying amounts of put option liabilities of GEL 245 thousand, directly in equity. The changes are mainly attributable to unwinding of discount, change in expected cash flows and foreign currency fluctuations, as the exercise price of the option is denominated in USD.

Non-controlling interest

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 2024

'000 GEL	Georgian Hotel Management	Iveria Centre	Limoni 2009	Tsinandali Resorts
NCI percentage	4%	50%	12%	0%
Total assets	52,214	24,532	85,773	8,676
Total liabilities	(28,566)	(5,528)	(34,758)	(6,789)
Net assets	23,648	19,004	51,015	1,887
Carrying amount of NCI	946	9,502	6,122	-
Profit and total comprehensive income	1,195	3,438	29,389	(485)
Profit and total comprehensive income attributable to NCI	48	1,719	3,527	(238)
Acquisition of NCI*	-	-	-	(795)
Dividends declared attributable to NCI	(17)	-	(4,920)	-
Other equity movements attributable to NCI	265	-	-	-
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(2,667)	(407)	1,760	-

*In 2024, the Company entered into an agreement with non-controlling shareholder of Tsinandali Resorts LLC to acquire remaining 49% of equity interest for a consideration of USD 1,150 thousand, payable till 30 December 2025. Although legal ownership will transfer to the Company upon full repayment of the contract price, per agreement the non-controlling shareholder has no longer access to the future returns of Tsinandali Resorts LLC and cannot interfere in the management. As a result, non-controlling interest of GEL 795 thousand was derecognized and the difference between the purchase price (recognized as payable) and the derecognised non-controlling interest was accounted directly in equity. During 2024, the Company repaid GEL 2,067 thousand to the non-controlling shareholder.

31 December 2023

'000 GEL	Georgian Hotel Management	Iveria Centre	Limoni 2009	Tsinandali Resorts
NCI percentage	4%	50%	12%	49%
Total assets	40,102	20,791	102,085	8,799
Total liabilities	(23,228)	(5,196)	(39,459)	(6,683)
Net assets	16,874	15,595	62,626	2,116
Carrying amount of NCI	650	7,783	7,515	1,033
Profit and total comprehensive income	4,178	3,971	41,940	528
Profit and total comprehensive income attributable to NCI	167	1,987	5,033	259
Dividends declared attributable to NCI	-	-	(6,240)	-
Other equity movements attributable to NCI	(883)	5,677*	-	-
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	3,743	(26)	(3,485)	(144)

*During 2023, capital of Iveria Centre LLC was increased by non-controlling shareholders in the amount of GEL 5,677 thousand. Respective receivable from shareholder was settled against loan payable to the same counterparty.

17. 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 19 (b).

'000 GEL	31 December 2024	31 December 2023
<i>Non-current liabilities</i>		
Bank loans	142,662	106,583
Loans from related parties	29,327	9,771
Loans from third parties	1,769	682
Bonds issued	110,635	106,094
	284,393	223,130
<i>Current liabilities</i>		
Current portion of bank loans	18,453	14,434
Current portion of third party loans	108	1,008
Current portion of related party loans	197	243
Bonds issued	24,444	2,728
	43,202	18,413

(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 2024		31 December 2023	
				Face value	Carrying amount	Face value	Carrying amount
Secured Bank Loan	EUR	6m EURIBOR+7.5%	2036	21,737	21,737	-	-
Secured Bank Loan	EUR	6m EURIBOR+7.5%	2036	21,663	21,663	-	-
Secured Bank Loan	EUR	7.5% + Euribor 6 months	2033	17,006	17,006	27,009	27,009
Secured Bank Loan	EUR	7.5% + Euribor 6 months	2036	14,653	14,653	-	-
Secured Bank Loan	EUR	7.5% + Euribor 6 months	2036	14,653	14,653	-	-
Secured Bank Loan	GEL	5.25%+ NBG refinance Rate	2033	13,369	13,369	14,087	14,087
Secured Bank Loan	GEL	5.25% + NBG Refinance Rate	2027	10,851	10,851	13,587	13,587
Secured Bank Loan	GEL	5.25% + NBG refinance rate	2033	9,466	9,466	10,010	10,010
Secured Bank Loan	GEL	5.25%+ NBG refinance Rate	2033	6,372	6,372	6,669	6,669
Secured Bank Loan	GEL	6% + NBG Refinance Rate	2027	5,844	5,844	7,294	7,294
Secured Bank Loan	GEL	3% + NBG Refinance Rate	2027	5,415	5,415	6,831	6,831
Unsecured Related Party Loan	GEL	0%	2030	10,000	4,738	-	-
Secured Bank Loan	USD	6.5% + 6m SOFR	2028	3,717	3,717	4,933	4,933
Secured Bank Loan	GEL	5.75% + NBG Refinance Rate	2027	3,139	3,139	3,898	3,898
Unsecured Related Party Loan	USD	0%	2030	5,614	2,843	-	-
Unsecured Related Party Loan	USD	0%	2030	5,614	2,843	-	-
Secured Bank Loan	GEL	5.56% + NBG Refinance Rate	2027	2,829	2,829	3,513	3,513
Secured Bank Loan	GEL	5.75% + NBG refinance rate	2033	2,762	2,762	4,468	4,468
Unsecured Related Party Loan	GEL	0%	2030	5,000	2,369	-	-
Secured Bank Loan	USD	7.85% + SOFR	2033	1,997	1,997	2,025	2,025
Secured Bank Loan	GEL	6% + NBG Refinance Rate	2027	1,937	1,937	2,418	2,418
Secured Related Party Loan	GEL	12%	2035	1,766	1,766	1,838	1,838
Secured Related Party Loan	USD	9%	2035	1,750	1,750	1,763	1,763
Secured Bank Loan	GEL	5.25% + NBG refinance rate	2033	1,502	1,502	-	-
Unsecured Related Party Loan	USD	0%	2030	2,807	1,422	-	-
Unsecured Related Party Loan	USD	0%	2030	2,807	1,422	-	-
Unsecured Related Party Loan	USD	0%	2030	2,807	1,422	-	-
Unsecured Related Party Loan	USD	0%	2030	2,807	1,422	-	-
Unsecured Related Party Loan	GEL	0%	2030	3,000	1,421	-	-
Unsecured Related Party Loan	USD	0%	2030	2,245	1,137	-	-
Secured Bank Loan	EUR	10.5%	2025	1,125	1,125	864	864
Secured Bank Loan	EUR	10.5%	2025	1,077	1,077	835	835
Unsecured Third Party Loan	GEL	14%	On Demand	1,060	1,060	990	990

'000 GEL	Currency	Nominal interest rate	Year of maturity	31 December 2024		31 December 2023	
				Face value	Carrying amount	Face value	Carrying amount
Unsecured Related Party Loan	GEL	0%	2030	2,000	948	-	-
Unsecured Related Party Loan	GEL	0%	2030	2,000	948	-	-
Unsecured Related Party Loan	GEL	0%	2030	2,000	948	-	-
Unsecured Related Party Loan	GEL	0%	2030	2,000	948	-	-
Secured Related Party Loan	USD	12%	2035	849	849	846	846
Unsecured Third Party Loan	GEL	16%	2025	240	240	206	206
Unsecured Third Party Loan	USD	15%	2030	550	427	376	376
Secured Related Party Loan	USD	9%	2029	328	328	362	362
Unsecured Third Party Loan	GEL	14%	2025	108	108	100	100
Unsecured Related Party Loan	USD	10%	2025	42	42	40	40
Unsecured Related Party Loan	EUR	0.75% + 12M EURIBOR	2025	-	-	3,735	3,735
Unsecured Related Party Loan	USD	7%	2030	-	-	1,362	1,362
Parent loan #1	USD	0.75% + 6M SOFR	2080	-	-	2,882	68
Secured Bank Loan	EUR	7.5% + Euribor 6 months	2024	-	-	8,644	8,644
Secured Bank Loan	EUR	7.5% + Euribor 6 months	2033	-	-	3,932	3,932
Unsecured Third Party Loan	EUR	11%	2023	-	-	18	18
Bonds Issued	USD	9%	2026	57,229	56,712	54,836	54,155
Bonds Issued	USD	9%	2026	57,672	57,260	55,260	54,667
Bonds Issued	EUR	7%	2025	21,108	21,108	-	-
Total interest-bearing liabilities				354,517	327,595	245,631	241,543

The Group's property and equipment, investments in subsidiaries, intangible assets and investment property is pledged in respect of secured bank loans and secured loans (see notes 8, 9, 10 and 15).

In 2023, the Group has issued a USD 40 million bond in two tranches. The first tranche of USD 20 million offers a coupon of 9.00% p.a. (gross) with a maturity of 3 years. The second tranche of USD 20 million offers a coupon of 9.25% p.a. (gross) with a maturity of 3 years. As a result, in 2023 Silk Real Estate LLC became a publicly listed company on the Georgian Stock Exchange. In 2024, a new bond of EUR 7 million was issued, with a coupon of 7% p.a. (gross) and maturity of 1 years.

(b) Fair value adjustments on related party loans

In 2024, the Company has received GEL and USD denominated loans from the parent entities, on non-market terms (0% nominal interest rate). As a result, at initial recognition, the parent entity loans were discounted using market rate of interest of 13.25% and 12% for loans denominated in GEL and USD, respectively and the difference between the carrying amount and the fair value of loan, in the amount of GEL 25,883 thousand was recognised directly in equity.

On 7 August 2022, the loan amendment was signed between the Group and its intermediate parent entity for the prolongation of loan term from 31 December 2022 till 31 December 2030 on non-market terms (4% nominal interest rate). As a result, at initial recognition, the parent loan #1 was discounted using market rate of interest of 7.6% and the difference between the carrying amount and the fair value of loan, in the amount of GEL 9,900 thousand was recognized directly in equity. During 2023, the above-mentioned loan was fully repaid and the effect of early repayment amounting to GEL 9,785 thousand, combined with the initial discount effect of parent entity loan #1 above of GEL 2,548 thousand, was deducted directly from equity. During 2024, Parent loan #1 was early repaid and the effect of early repayment amounting to GEL 2,918 thousand was deducted directly from equity.

(c) Covenants

The Group's bonds issued and secured bank loans are subject to various financial and non-financial covenants, linked to adjusted EBITDA, DEBT, EBITDA, DSCR and ICR ratios and operations, structure, financing and investing activities of the Company and its subsidiaries. As at 31 December 2024, the Group has complied with all covenants and expects to remain in compliance throughout the term of the bonds issued. Accordingly, bonds issued and bank loans (excluding balances contractually repayable within 12 months from the reporting date) are classified as non-current as at 31 December 2024.

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

'000 GEL	Loans and borrowings and movements related to other equity transactions	Bonds issued	Total
Balance at 1 January 2024	132,721	108,822	241,543
Proceeds from borrowing	158,104	20,540	178,644
Repayment of borrowings	(64,050)	-	(64,050)
Total changes from financing cash flows	94,054	20,540	114,594
The effect of changes in foreign exchange rates	(1,391)	4,466	3,075
Other changes			
Net-off with capital receivable	(10,493)	-	(10,493)
Fair value adjustment on related party loans	(22,965)	-	(22,965)
Capitalised borrowing costs	9,172	-	9,172
Interest expense	9,208	11,085	20,293
Interest paid	(17,791)	(9,833)	(27,624)
Total other changes	(32,869)	1,252	(31,617)
Balance at 31 December 2024	192,515	135,080	327,595

'000 GEL	Loans and borrowings and movements related to other equity transactions	Bonds issued	Total
Balance at 1 January 2023	263,661	-	263,661
Proceeds from borrowing	42,649	103,053	145,702
Proceeds from other equity transactions with the parent entity	74,292	-	74,292
Repayment of borrowings	(165,516)	-	(165,516)
Total changes from financing cash flows	(48,575)	103,053	54,478
The effect of changes in foreign exchange rates	(1,440)	4,435	2,995
Other changes			
Other transactions with the parent entity	(75,866)	-	(75,866)
Fair value adjustment on related party loans	7,237	-	7,237
Net-off with receivable from Group entities' non-controlling shareholders	(6,012)	-	(6,012)
Modification gain on financial liabilities	(1,575)	-	(1,575)
Capitalised borrowing costs	3,153	-	3,153
Transaction costs	-	(1,417)	(1,417)
Interest expense	21,970	5,105	27,075
Interest paid	(29,832)	(2,354)	(32,186)
Total other changes	(80,925)	1,334	(79,591)
Balance at 31 December 2023	132,721	108,822	241,543

18. Trade and other payables

'000 GEL	31 December 2024	31 December 2023
Current liabilities		
Trade payables	916	3,120
Payables for acquisition of property and equipment	7,544	3,400
Taxes payable	3,761	6,786
Payables to employees	3,139	4,139
Other payables	4,638	2,101
	19,998	19,546
Non-current liabilities		
Payables for acquisition of property and equipment	468	599
	468	599

The Group's exposure to currency and liquidity risks related to trade and other payables is disclosed in note 19.

19. 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 values of the Group's financial assets and liabilities approximate their carrying amounts considering that there were no material changes in the market interest rates since the dates of initial recognition of the loans till the reporting dates.

(b) Financial risk management

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

- credit risk;
- liquidity risk;
- market risk.

(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 owner 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 owner oversees 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 trade and other receivables, loans receivable and bank balances. The carrying amount of financial assets represents the maximum credit risk exposure. Impairment losses on financial assets recognised in profit or loss are presented below.

Loans receivable and other receivables

The Group's 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 (see note 23), 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 2024, approximately 0.4% and 39% of expected credit loss is charged to the gross carrying amounts of loans receivables and trade and other receivables, depending on comparable credit profile / rating or repayment expectations (31 December 2023: 0.6% and 39%, respectively).

PD (12-month) for loans receivable was determined as 2.62% 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 Real Estate adjusted by the individual risk characteristics of the borrowers from the same group.

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 20% to 45% (31 December 2023: 22% to 39%).

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 7% to 14% 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 30 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 60 days past due. For cash and cash equivalents the Group considers downgrade of credit rating assigned to the commercial banks as an indicator for the significant increase in credit risk.

As at 31 December 2024 total loans receivable is allocated to Stage 1 (31 December 2023: 100% is allocated to Stage 1) as there was no increase in credit risk of the financial instruments since initial recognition.

As at 31 December 2024, approximately 40% (31 December 2023: approximately 40%) 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.

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 for 2024 and 2023 by approximately GEL 544 thousand and GEL 586 thousand, 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 2024 and 2023 by approximately GEL 33 thousand and GEL 111 thousand, 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	2024	2023
Balance at 1 January	(35)	(2,503)
(Increase)/reversal during the year	(21)	2,468
Balance at 31 December	(56)	(35)

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	2024	2023
Balance at 1 January	(5,857)	(5,607)
Increase during the year	(414)	(250)
Write-off	835	-
Balance at 31 December	(5,436)	(5,857)

Bank balances

The Group holds the majority of its funds with one Georgian bank with short-term default rating of B, rated by Fitch Ratings. The Group does not expect this counterparty to fail to meet its obligations (bank balances are Stage 1 as at 31 December 2024 and 2023).

(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.

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

31 December 2024

'000 GEL	Carrying amount	Contractual cash flows	On demand	Less than 1 yr	1-2 yrs	2-5 yrs	Over 5 yrs
Non-derivative financial liabilities							
Loans and borrowing	192,515	323,561	1,060	36,979	34,972	79,090	171,457
Bonds issued	135,080	152,171	-	32,187	119,984	-	-
Trade and other payables	20,466	20,624	-	20,137	195	292	-
	348,061	506,793	1,060	91,881	156,752	85,688	171,412

31 December 2023

'000 GEL	Carrying amount	Contractual cash flows	On demand	Less than 1 yr	1-2 yrs	2-5 yrs	Over 5 yrs
Non-derivative financial liabilities							
Loans and borrowing	132,721	221,141	990	29,832	32,527	71,048	86,744
Bonds issued	108,822	134,624	-	9,843	9,816	114,965	-
Trade and other payables	20,145	20,304	-	19,605	195	504	-
	261,688	376,069	990	59,280	42,538	186,517	86,744

Typically the Group ensures that it has sufficient cash on demand to meet expected operational expenses for a period of 30 days, including the servicing of financial obligations; this excludes the potential impact of extreme circumstances that cannot reasonably be predicted, such as natural disasters. In the long-term perspective, the Group is confident that future operating profits will be sufficient to cover the loans and borrowings, and accrued interest thereon, according to the respective repayment schedules. Furthermore, as at 31 December 2024 the Group has credit lines of USD 300,000 thousand with TBC Bank JSC and USD 300,000 thousand with Bank of Georgia JSC (including used facilities, see note 17), in case it needs additional financing for ongoing projects. In addition, Silk Road Group Holding (Malta) Limited, has demonstrated its intention to provide, for the foreseeable future, financial and other support as is necessary to permit the Group to continue in operational existence.

(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 mainly exposed to currency risk on purchases, borrowings and loans receivable that are denominated in USD.

Exposure to currency risk

The Group's exposure to USD was as follows:

'000 GEL	USD-denominated 31 December 2024	USD-denominated 31 December 2023
Loans receivable	6,755	5,798
Trade and other receivables		625
Cash and cash equivalents	67,348	21,406
Loans and borrowings	(135,593)	(11,345)
Bonds issued	(78,368)	(108,822)
Trade and other payables	(1,497)	(2,383)
Net exposure	(141,355)	(94,721)

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

in GEL	Average rate		Reporting date spot rate	
	2024	2023	31 December 2024	31 December 2023
USD 1	2.7208	2.6279	2.8068	2.6894

Sensitivity analysis

A reasonably possible strengthening (weakening) of GEL, as indicated below, against USD 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 2024				
USD (10% movement)	-	14,136	-	(14,136)
31 December 2023				
USD (10% movement)	-	9,472	-	(9,472)

As at 31 December 2024 and 31 December 2023, the Group is also exposed to the currency risk on borrowings received in EUR (see note 17). 15% weakening of GEL against EUR would have decreased the Group's profit or loss by GEL 16.9 million (31 December 2023 – 15%: GEL 6.8 million).

(vi) Interest rate risk

Changes in interest rates impact primarily loans and borrowings and loans receivable by changing either their fair value (fixed rate debt) or their future cash flows (variable rate debt). Management does not have a formal policy of determining how much of the Group's exposure should be to fixed or variable rates. However, at the time of raising or issuing new loans, management uses its judgment to decide whether it believes that a fixed or variable rate would be more favourable to the Group over the expected period until maturity.

Exposure to interest rate risk

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

'000 GEL	Carrying amount as at 31 December	
	2024	2023
Fixed rate instruments		
Financial assets	19,216	19,735
Financial liabilities	(168,683)	(117,558)
	(149,467)	(97,823)
Variable rate instruments		
Financial liabilities	(158,912)	(123,985)

Fair value sensitivity analysis for fixed rate instruments

The Group does not account for any fixed-rate financial instruments at fair value through profit or loss or at fair value through other comprehensive income. Therefore a change in interest rates at the reporting date would not have an effect in profit or loss or in equity.

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 1,589 thousand (2023: GEL 1,239 thousand). This analysis assumes that all other variables, in particular foreign currency rates, remain constant.

20. Commitments

Other commitments

As at 31 December 2024, the Group has investment obligations for the construction of investment property towards the Government of Georgia of USD 19.9 million (31 December 2023: USD 22.5 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 2029 (31 December 2023: USD 15 million).

21. 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 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 consolidated financial statements, if the authorities were successful in enforcing their interpretations, could be significant.

22. Subsidiaries

Entity	Principal Activity	Date of Incorporation	Group's ownership percentage as at 31 December 2024	Group's ownership percentage as at 31 December 2023	Ownership type
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 Estates LLC	Operation of Tsinandali Radisson Collection Hotel	27 June 2008	100%	100%	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%	100%	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	100%	100%	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%	100%	Direct
Silk Road Business Centre LLC	Real estate development	27 August 1997	100%	100%	Direct
Misaktsieli LLC	Real estate development	7 August 2008	100%	100%	Direct
New Office LLC	Real estate development	7 August 2008	100%	100%	Direct
Iveria Center LLC	Real estate development	6 August 2013	50%	50%	Indirect, through New Office LLC

Entity	Principal Activity	Date of Incorporation	Group's ownership percentage as at 31 December 2024	Group's ownership percentage as at 31 December 2023	Ownership type
Restaurant Tsinandali LLC	Hospitality sector	2 April 2018	50%	50%	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	4 September 2009	51%	51%	Direct
Telegraph Hotel JSC	Hospitality	5 February 2020	100%	100%	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%	51%	Joint venture
Silk Hospitality LLC	Hotel management service provider to the Group	26 March 2021	100%	100%	Direct
Tsinandali Resorts LLC	Operation of Park Hotel Tsinandali	1 March 2018	51%	51%	Direct
Unipharm LLC*	Real estate development	10 July 1996	100%	50%	Indirect, through Centre Plaza LLC
Silk Play LLC**	Real estate development	19 June 2024	100%	0%	Direct
Silk Entertainment LLC**	Real estate development	15 April 2024	100%	0%	Direct
Sakanel Development LLC**	Real estate development	27 March 2024	100%	0%	Direct

* On 29 December 2023, the Centre Plaza LLC acquired 50% of Unipharm LLC for non-cash consideration of GEL 933 thousand.

** In 2024, the Company established Silk Play LLC, Silk Entertainment LLC and Sakanela Development LLC, subsidiaries for development and operation of real estate and entertainment complex.

23. Related parties

(a) Parent and ultimate controlling party

As at 31 December 2024 and as at the date these consolidated financial statements were authorised for issue, the Company's immediate parent company is Silk Road Group Holding LLC. The annual consolidated financial statements of Silk Road Group Holding LLC are publicly available through the website of Service for Accounting, Reporting and Auditing Supervision.

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, Yerkın Tatishev, with indirect minority holding (36.51%) 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 consolidated 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.

'000 GEL	2024	2023
Salaries and other benefits	<u>12,010</u>	<u>11,077</u>

(c) Related party transactions

The Group's related party transactions are disclosed below.

'000 GEL	Transaction value for the year ended 31 December		Outstanding balance as at 31 December	
	2024	2023	2024	2023
Other revenue and income*:				
Entities under common control	5,689	6,763	3,542	2,164
Parent Company	996	-	233	-
Operating expenses:				
Entities under common control	(585)	(733)	(847)	(1,206)
Loans issued:				
Entities under common control	4,102	(7,340)	21,395	19,735
Parent company	-	-	-	-
Loans received and other equity transactions:				
Entities under common control	-	-	(4,693)	(4,809)
Parent company	(50,701)	(82,171)	(24,873)	(5,269)

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

For related party transactions on loans and borrowings and loans receivable, recognised directly in equity, see note 14 and 17.

In 2024 interest income of GEL 3,161 thousand (2023: GEL 8,423 thousand) was accrued on loans to related parties. The interest rates and maturities of loans to related parties are disclosed in note 14. In 2024 interest expense of GEL 1,207 thousand (2023: GEL 3,085 thousand) was accrued on loans and borrowings from related parties. The interest rates and maturities of loans from related parties are disclosed in note 17.

* In 2024 other revenue with entities under common control mainly includes consulting services of GEL 3,701 thousand (2023: GEL 3,701 thousand) provided to Silknet JSC in relation to strategy development, funding, investment decisions and certain regulatory matters.

24. Operating segments

The Group has five reportable segments, as described below, which are the Group's strategic business units. The strategic business units offer different products and services, and are managed separately because they require different technology and marketing strategies. For each of the strategic business units, the board of directors and shareholders, review internal management reports on at least a quarterly basis.

The Group classifies its Group entities into five operating segments under IFRS 8; and further classifies all its Group entities as "Greenbox" and "Yellowbox" operations. All operating segments are presented separately and are included in "Greenbox" category.

Under "Greenbox" category fall all operating segments and the Group entities, which a) are major cash-generating units in the Group, or b) are in the active development stage of the major cash-generating unit in the Group, or c) generate mainstream revenues from their core activities including management or consulting services to third parties or to the Group entities. Group entities with a core activity of holding investments in "Greenbox" entities are also attributable to "Greenbox" category. All reportable segments are attributable to "Greenbox" category. Entities or operating segments where the non-controlling interest is significant, are excluded from the "Greenbox" category.

Under "Yellowbox" category fall Group entities, which a) hold assets for further development; and b) does not generate revenues from their core activities (although may generate some incidental income from non-core activities); and c) any other entity or operating segment that is not a "Greenbox".

The following summary describes the operations in each of the Group's reportable segments:

- Radisson Blu Iveria Hotel, Tbilisi;
- Radisson Blue Hotel, Batumi;
- Tsinandali Estate, A Radisson Collection Hotel;
- Casino Tbilisi;
- Casino Batumi.

Further details on the operations of the segments are described in note 1 (b).

Information regarding the results of each reportable segment is set out below. Performance is measured based on segment Net Operating Profit (NOP), calculated as segment operating profit adjusted for overhead costs and depreciation and amortization, as included in the internal management reports that are reviewed by the board of directors and shareholders. Segment NOP is used to measure performance as management believes that such information is the most relevant in evaluating the results of certain segments relative to other entities that operate within these industries. Management also uses Adjusted EBITDA as an alternative performance measure for each segment.

All operations of the Group are located in Georgia. There are no customers in any of the segments that represent more than 10% of revenue.

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for 2024 '000 GEL	Radisson Blu Iveria Hotel, Tbilisi	Radisson Blu Hotel, Batumi	Tsinandali Estate, A Radisson Collection Hotel	Hotels	Eliminations	Hotels after eliminations	Casino Tbilisi	Casino Batumi	Casinos	Eliminations	Casinos after eliminations
Revenue	47,842	23,486	22,566	93,894	(12,447)	81,447	103,484	74,419	177,903	(91)	177,812
Other operating income	-	-	-	-	(139)	(139)	(96)	717	621	(40)	581
Depreciation and amortization	(7,009)	(3,506)	(3,638)	(14,153)	-	(14,153)	(2,255)	(1,441)	(3,696)	-	(3,696)
Direct costs and expenses	(29,635)	(15,880)	(17,040)	(62,555)	10,073	(52,482)	(75,452)	(71,005)	(146,457)	12,229	(134,228)
Overhead costs*	(2,908)	(1,581)	(1,725)	(6,214)	(7)	(6,221)	(1,414)	(188)	(1,602)	87	(1,515)
Segment operating profit	8,290	2,519	163	10,972	(2,520)	8,452	24,267	2,502	26,769	12,185	38,954
Interest income	838	156	88	1,082	(87)	995	6,095	126	6,221	(5,067)	1,154
Interest expense	(75)	-	(2,656)	(2,731)	2,622	(109)	-	-	-	-	-
Net FOREX	327	217	(1,625)	(1,081)	-	(1,081)	958	157	1,115	-	1,115
Share of profit of equity accounted investee (net of income tax)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impairment of non-financial assets	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impairment reversal of financial assets	(23)	(9)	-	(32)	-	(32)	-	-	-	-	-
Segment profit/loss before tax	9,357	2,883	(4,030)	8,210	15	8,225	31,320	2,785	34,105	7,118	41,223
Income tax expense	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Segment profit/loss after tax	9,357	2,883	(4,030)	8,210	15	8,225	31,320	2,785	34,105	7,118	41,223
Net operating profit	18,207	7,606	5,526	31,339	(2,513)	28,826	27,936	4,131	32,067	12,098	44,165
Segment adjusted EBITDA	15,299	6,025	3,801	25,125	(2,520)	22,605	26,522	3,943	30,465	12,185	42,650
CAPEX and other additions	6,124	4,522	1,691	12,337	-	12,337	9,458	550	10,008	-	10,008

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for 2024 '000 GEL	Other unallocated "Greenbox" entities	Elimination	Other unallocated "Greenbox" entities after eliminations	Total "Greenbox" entities after eliminations	Other unallocated "Yellowbox" entities	Eliminations	Other unallocated "Yellowbox" entities after eliminations	Eliminations	Total
Revenue	34,598	(14,152)	20,446	279,705	4,646	(118)	4,528	(2,315)	281,918
Other operating income	2,243	(1)	2,242	2,684	3,462	(7)	3,455	(469)	5,670
Depreciation and amortization	(981)	-	(981)	(18,830)	(2,841)	-	(2,841)	-	(21,671)
Direct costs and expenses	(10,569)	3,534	(7,035)	(193,745)	(4,949)	123	(4,826)	2,090	(196,481)
Overhead costs*	(39,120)	954	(38,166)	(45,902)	(5,353)	2	(5,351)	694	(50,559)
Segment operating profit	(13,829)	(9,665)	(23,494)	23,912	(5,035)	-	(5,035)	-	18,877
Interest income	29,240	(25,795)	3,445	5,594	2,705	(78)	2,627	(5,105)	3,116
Interest expense	(49,607)	28,327	(21,280)	(21,389)	(4,087)	78	(4,009)	5,105	(20,293)
Net FOREX	(1,713)	-	(1,713)	(1,679)	(1,513)	-	(1,513)	-	(3,192)
Share of profit of equity accounted investee (net of income tax)	-	-	-	-	2,387	-	2,387	-	2,387
Impairment of non-financial assets	(14,039)	-	(14,039)	(14,039)	-	-	-	-	(14,039)
Impairment reversal of financial assets	308	-	308	276	(711)	-	(711)	-	(435)
Segment profit/loss before tax	(49,640)	(7,133)	(56,773)	(7,325)	(6,254)	-	(6,254)	-	(13,579)
Income tax expense	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Segment profit/loss after tax	(49,640)	(7,133)	(56,773)	(7,325)	(6,254)	-	(6,254)	-	(13,579)
Net operating profit	26,272	(10,619)	15,653	88,644	3,159	(2)	3,157	(694)	91,107
Segment adjusted EBITDA	(12,848)	(9,665)	(22,513)	42,742	(2,194)	-	(2,194)	-	40,548
CAPEX and other additions	96,821	-	96,821	119,166	26,337	-	26,337	-	145,503

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for 2023 '000 GEL	Radisson Blu Iveria Hotel, Tbilisi	Radisson Blu Hotel, Batumi	Tsinandali Estate, A Radisson Collection Hotel	Hotels	Eliminations	Hotels after eliminations	Casino Tbilisi	Casino Batumi	Casinos	Eliminations	Casinos after eliminations
Revenue	49,229	19,364	20,982	89,575	(11,547)	78,028	102,302	69,467	171,769	(111)	171,658
Other operating income	-	-	-	-	-	-	(74)	1,059	985	(4)	981
Depreciation and amortization	(6,459)	(2,361)	(6,132)	(14,952)	-	(14,952)	(2,102)	(1,386)	(3,488)	-	(3,488)
Direct costs and expenses	(28,736)	(11,827)	(16,137)	(56,700)	8,488	(48,212)	(66,730)	(64,434)	(131,164)	12,176	(118,988)
Overhead costs*	(3,129)	(1,984)	(1,284)	(6,397)	-	(6,397)	(1,630)	(150)	(1,780)	12	(1,768)
Segment operating profit	10,905	3,192	(2,571)	11,526	(3,059)	8,467	31,766	4,556	36,322	12,073	48,395
Interest income	1,411	106	53	1,570	(92)	1,478	8,296	54	8,350	(6,709)	1,641
Interest expense	(34)	-	(3,105)	(3,139)	950	(2,189)	-	-	-	-	-
Net FOREX	(718)	(27)	129	(616)	-	(616)	(149)	(63)	(212)	-	(212)
Impairment of financial assets	916	-	-	916	-	916	-	-	-	-	-
Segment profit/loss before tax	12,480	3,271	(5,494)	10,257	(2,201)	8,056	39,913	4,547	44,460	5,364	49,824
Income tax expense	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Segment profit/loss after tax	12,480	3,271	(5,494)	10,257	(2,201)	8,056	39,913	4,547	44,460	5,364	49,824
Net operating profit	20,493	7,537	4,845	32,875	(3,059)	29,816	35,498	6,092	41,590	12,061	53,651
Segment adjusted EBITDA	17,364	5,553	3,561	26,478	(3,059)	23,419	33,868	5,942	39,810	12,073	51,883
CAPEX and other additions	2,607	2,760	973	6,340	-	6,340	8,621	3,289	11,910	-	11,910

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for 2023 '000 GEL	Other unallocated "Greenbox" entities	Elimination	Other unallocated "Greenbox" entities after eliminations	Total "Greenbox" entities after eliminations	Other unallocated "Yellowbox" entities	Eliminations	Other unallocated "Yellowbox" entities after eliminations	Eliminations	Total
Revenue	31,782	(13,621)	18,161	267,847	6,426	(3)	6,423	(2,642)	271,628
Other operating income	1,980	-	1,980	2,961	4,162	(17)	4,145	(998)	6,108
Depreciation and amortization	(464)	-	(464)	(18,904)	(2,951)	-	(2,951)	-	(21,855)
Direct costs and expenses	(14,708)	3,543	(11,165)	(178,365)	(5,121)	4	(5,117)	2,214	(181,268)
Overhead costs*	(26,655)	1,064	(25,591)	(33,756)	(4,788)	16	(4,772)	1,426	(37,102)
Segment operating profit	(8,065)	(9,014)	(17,079)	39,783	(2,272)	-	(2,272)	-	37,511
Interest income	22,721	(15,094)	7,627	10,746	3,251	(66)	3,185	(4,828)	9,103
Interest expense	(46,901)	20,945	(25,956)	(28,145)	(3,925)	66	(3,859)	4,828	(27,176)
Net FOREX	(7,747)	-	(7,747)	(8,575)	(434)	-	(434)	-	(9,009)
Impairment of financial assets	1,332	-	1,332	2,248	(30)	-	(30)	-	2,218
Segment profit/loss before tax	(38,660)	(3,163)	(41,823)	16,057	(3,410)	-	(3,410)	-	12,647
Income tax expense	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Segment profit/loss after tax	(38,660)	(3,163)	(41,823)	16,057	(3,410)	-	(3,410)	-	12,647
Net operating profit	19,054	(10,078)	8,976	92,443	5,467	(16)	5,451	(1,426)	96,468
Segment adjusted EBITDA	(7,601)	(9,014)	(16,615)	58,687	679	-	679	-	59,366
CAPEX and other additions	29,556	-	29,556	47,806	7,479	-	7,479	-	55,285

*Overhead costs represent fixed costs that can not be avoided or are not directly affected by the scale of operations, which mainly comprises of property tax, remuneration for the management companies for both greenbox and yellowbox entities , insurance costs and audit and other consulting fees.

Reconciliation of reportable segment revenues:

'000 GEL	2024	2023
Total revenue for reportable segments	281,918	271,628
Income from casino tips (Note 5(b))	(10,997)	(11,065)
Customer promotions and bonuses for Casinos	(12,232)	(13,568)
Consolidated revenue	258,689	246,995

Revenues of GEL 8,000 thousand (2023: GEL 8,271 thousand) included under “Revenue from hotel and Complex Republic operations” in note 5, are mainly related to the operations of Complex Republic and are allocated to revenues from Other unallocated "greenbox" entities for segment reporting purposes. Revenue of GEL 3,705 thousand in 2024 (2023: GEL 3,721 thousand) is attributable to the operations of “Park Hotel Tsinandali” which is allocated to revenues from other unallocated “yellowbox” entities for segment reporting purposes.

Revenue from Casino operations, as presented in note 5, is reported net-off customer promotions and bonuses. Income from Casino tips is recognized under other income (see Note 5(b)).

Customer promotions and bonuses are netted off between revenue and operating costs in the IFRS consolidated financial statements.

The CODM does not use statement of financial position for reviewing the performance of the operating segments; instead, management analyzes the performance of its segments based on the balance sheets presented for the “Greenbox” and “Yellowbox” entities. The respective voluntary disclosures are presented below.

'000 GEL	31 December 24			
	"Greenbox" entities	"Yellowbox" entities	Eliminations	Consolidated
ASSETS				
Property and equipment	405,695	30,867	-	436,562
Investment property	5,371	205,977	-	211,348
Intangible assets	6,811	90	-	6,901
Prepayments for non-current assets	24,260	-	-	24,260
Investments	274,997	-	(272,610)	2,387
Loans receivable	5,885	-	-	5,885
Total Non-Current Assets	723,019	236,934	(272,610)	687,343
Inventories	7,240	52,710	-	59,950
Loans receivable	86,039	59,464	(132,172)	13,331
Trade and other receivables	6,391	26,564	(24,430)	8,525
Cash and cash equivalents	95,786	2,667	-	98,453
Prepayments and other assets	10,881	5,011	(28)	15,864
Total Current Assets	206,337	146,416	(156,630)	196,123
Total Assets	929,356	383,350	(429,240)	883,466
	-	-	-	-
Loans and borrowings	331,496	87,271	(132,172)	286,595
Trade and other payables	-	468	-	468
Total Non-Current Liabilities	331,496	87,739	(132,172)	287,063
Loans and borrowings	39,749	1,251	-	41,000
Trade and other payables	41,685	2,798	(24,485)	19,998
Total Current Liabilities	81,434	4,049	(24,485)	60,998
Total liabilities	412,930	91,788	(156,657)	348,061
Charter capital	646,457	373,974	(373,974)	646,457
Accumulated losses	(146,924)	(82,412)	101,391	(127,945)
Non-controlling interests	16,893	-	-	16,893
Total Equity	516,426	291,562	(272,583)	535,405

31 December 2023				
'000 GEL	"Greenbox"	"Yellowbox"		
	entities	entities	Eliminations	Consolidated
ASSETS				
Property and equipment	325,589	28,750	-	354,339
Investment property	5,162	237,728	-	242,890
Intangible assets	6,509	98	-	6,607
Prepayments for non-current assets	29,630	-	-	29,630
Investments	237,772	642	(237,772)	642
Loans receivable	10,005	4,532	-	14,537
Total Non-Current Assets	614,667	271,750	(237,772)	648,645
Inventories	7,621	181	-	7,802
Loans receivable	73,028	70,669	(138,499)	5,198
Trade and other receivables	6,873	19,630	(17,397)	9,106
Cash and cash equivalents	38,575	2,204	-	40,779
Prepayments and other assets	9,010	2,489	-	11,499
Total Current Assets	135,107	95,173	(155,896)	74,384
Total Assets	749,774	366,923	(393,668)	723,029
Loans and borrowings	289,143	72,486	(138,499)	223,130
Trade and other payables	-	599	-	599
Total Non-Current Liabilities	289,143	73,085	(138,499)	223,729
Loans and borrowings	17,161	1,252	-	18,413
Trade and other payables	34,241	2,766	(17,461)	19,546
Total Current Liabilities	51,402	4,018	(17,461)	37,959
Total liabilities	340,545	77,103	(155,960)	261,688
Charter capital	494,242	356,537	(358,537)	492,242
Accumulated losses	(102,317)	(66,717)	120,829	(48,205)
Non-controlling interests	17,304	-	-	17,304
Total Equity	409,229	289,820	(237,708)	461,341

25. 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 major segments (see note 24). 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, excluding amortization of casino permit, 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
- share of profit/loss from equity accounted investees
- specific items as explained below:

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

- 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/impairment of issued loans and receivables, etc.).

Reconciliation of adjusted EBITDA to profit from continuing operations

'000 GEL	2024	2023
Profit for the year	(13,579)	12,647
Depreciation and amortization	27,221	27,566
Amortization of casino permit	(5,550)	(5,711)
Impairment of non-financial assets	14,039	-
Share of profit of equity accounted investee	(2,387)	-
Net foreign exchange loss/ (gain)	3,192	9,009
Interest income	(3,116)	(9,103)
Interest expense	20,293	27,176
Specific items*	435	(2,218)
Adjusted EBITDA	40,548	59,366

*Specific items mainly comprise of impairment of loans receivable.

'000 GEL	2024	2023
Consolidated Adjusted EBITDA	40,548	59,366
Consolidated revenue	258,689	246,995
Consolidated Adjusted EBITDA margin %	16%	24%

26. Basis of measurement

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for the cost of investment property, that as at 1 January 2018 (the date of transition to IFRS) was determined by reference to its fair value at that date (deemed cost).

27. Material accounting policies

The Group has consistently applied the following accounting policies to all periods presented in these consolidated financial statements, except if mentioned otherwise.

(a) Basis of consolidation

(i) 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.

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) Acquisitions from 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 the Group's controlling shareholder's consolidated financial statements.

The components of equity of the acquired entities, except for charter capital, are added to the same components within Company. The difference between the consideration paid (whether in form of cash paid or through the capital contributions) and assets and liabilities of acquiree assumed is recorded in retained earnings in equity (see note 15).

(v) Transactions eliminated on consolidation

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income and expenses arising from intra-group transactions, are eliminated. Unrealised gains arising from transactions with equity-accounted investees are eliminated against the investment to the extent of the Group's interest in the investee.

(b) Revenue

(i) 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.

(ii) 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 finance costs

The Group's finance income and finance costs include:

- interest income on bank balances and loans receivable;
- interest expense on financial liabilities;
- the foreign currency gain or loss on financial assets and financial liabilities.

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.

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 functional currency 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 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 are generally recognised in profit or loss.

(e) 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.

(f) Income tax

On 13 May 2017 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 has entered into force in 2017 and is effective for tax periods starting after 1 January 2018 for all entities except for financial institutions (such as banks, insurance companies, microfinance organizations, pawnshops), for which the law should have become effective from 1 January 2023. In 2022 the Government of Georgia has approved the changes to the current corporate tax model in Georgia for financial institutions, applicable from 2023. According to the amendments to the legislation, the part of financial institutions will no longer switch to the Estonian tax model.

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. In addition, the tax object includes expenses or other payments not related to the entity's economic activities, free of charge supply and over-limit representative expenses.

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.

(g) Property and equipment

(i) Recognition and measurement

Items of property and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and 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.

When 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 costs

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 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 residual value.

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

The estimated average useful lives of significant items of property and equipment for the current and previous periods are as follows:

– Buildings	20-50 years;
– Gaming tables and slot machines	8-10 years;
– Furniture and fixtures	3-10 years;
– Other	2-12 years.

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

(h) Intangible assets

(i) 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.

(ii) 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.

(iii) 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 the current and comparative periods are as follows:

- | | |
|--|-------------|
| – Casino permit | 1 year; |
| – Software for slot machines, licenses and other | 3-10 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. The cost of investment property at 1 January 2018, the date of transition to IFRS, was determined by reference to its fair value at that date (deemed cost).

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.

During construction, the Group may assume additional obligations for renovation and free-of-charge transfer to municipal authorities of certain real estate objects, including parks nearby the construction.

If the assumption of such obligations is directly related to the construction of residential real estate objects intended for sale, the costs of fulfilling these obligations are included in the overall cost of the construction project to which they relate.

(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) Recognition and initial measurement

Receivables are initially recognised when they are originated. All other financial assets and financial liabilities are initially recognised when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

A financial asset (unless it is a receivable without a significant financing component) or financial liability is initially measured at fair value plus, for an item not at FVTPL, transaction costs that are directly attributable to its acquisition or issue. A receivable without a significant financing component is initially measured at the transaction price.

(ii) 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.

(iii) *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.

(iv) 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 consolidated 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.

(v) Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated 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) Equity

Capital represents the nominal amount of capital in the founding documentation of the Company and is classified as equity.

(l) 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 consolidated 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 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.

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 to reduce the carrying amounts of the assets in the CGU on a pro rata basis.

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.

(m) Inventories

Inventories are measured at the lower of cost and net realisable value. The cost of inventories is based on the first-in first-out 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.

28. New standards and interpretations not yet adopted

A number of new standards are effective for annual periods beginning after 1 January 2024 and earlier application is permitted; however, the Group has not early adopted the new or amended standards in preparing these consolidated financial statements.

- *IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements.*
- *Lack of Exchangeability (Amendments to IAS 21).*
- *Classification and Measurement of Financial Instruments (Amendments to IFRS 9 and IFRS 7).*

29. Subsequent events

Effective from 1 January 2025, amendments were made to the Tax Code of Georgia, according to which, the Group is now subject to 20% tax on Revenue from Slot machines as defined by the Tax Code of Georgia (up from the previous rate of 15%).

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2024 წლის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

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



შპს "KPMG Georgia"

მე-5 სართული, GMT პლაზა

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

თბილისი, საქართველო 0105

IN 404437695

ტელეფონი +995 322 93 5713

ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის მესაკუთრეებს

მოსაზრება

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

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

მოსაზრების საფუძველი

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

აუდიტის ძირითადი საკითხები

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

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

სასტუმრო ტელეგრაფის გაუფასურება (შენიშვნა 8(b))

შესაბამისად, კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი აუდიტის ძირითად საკითხს წარმოადგენს.

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

მმართველობითი ანგარიში

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

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

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

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

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

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



შპს „სილქ რიალ ისთეით“

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

გვერდი 5

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

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

ნიკოლოზ ჭოჭუა

შპს "KPMG Georgia"

თბილისი, საქართველო

15 მაისი 2025 წელი



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

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

ნიკოლოზ ჭოჭუა


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



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

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

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

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

დირექტორი
მამუკა შურღაია

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

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

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

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

დირექტორი
 მამუკა შუღლია

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

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

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

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

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

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

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

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

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

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

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

კომპანიის მესაკუთრეები არიან შემდეგი საწარმოები:

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

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

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

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

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

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

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

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

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

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

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

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

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

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

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

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

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

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

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

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

5. შემოსავალი და სხვა შემოსავალი:

(a) შემოსავალი

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

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

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

(b) სხვა შემოსავალი

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

6. საოპერაციო ხარჯები

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

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

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

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

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

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

7. წმინდა ფინანსური ხარჯები

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

8. ძირითადი საშუალებები

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

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

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

(a) უზრუნველყოფა

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

(b) ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები

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

9. არამატერიალური აქტივები

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

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

10. საინვესტიციო ქონება

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

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

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

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

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

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

(a) საინვესტიციო ქონების აღწერა

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს შემდეგ უძრავ ქონებას:

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

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

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

(b) საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება

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

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

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

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

შეფასების ტექნიკა და მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები

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

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

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

(c) უზრუნველყოფა

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

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

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

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

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

13. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

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

14. სასესხო მოთხოვნები

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

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

ვადა და დაფარვის გრაფიკი: 31 დეკემბერი 2024 31 დეკემბერი 2023

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

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

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

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

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

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

15. კაპიტალი და რეზერვები

(a) კაპიტალი

კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

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

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

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

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

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

(b) დივიდენდები

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

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

(c) კაპიტალის მართვა

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

(d) უზრუნველყოფა

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

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

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

16. არამაკონტროლებელი წილები და ფუტ-ოფციონის ვალდებულება

ფუტ-ოფციონის ვალდებულება

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

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

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

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

არამაკონტროლებელი წილი

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

31 დეკემბერი 2024

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

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

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

31 დეკემბერი 2023

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

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

17. სესხები და კრედიტები

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

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

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

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

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

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

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

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

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

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

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

(b) სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარის სესხებზე

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

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

(c) კოვენანტები

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

(d) ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებთან

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

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

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

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

19. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები

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

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

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

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებით ჯგუფი შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

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

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

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

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

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

(ii) საკრედიტო რისკი

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

სასესხო მოთხოვნები და სხვა მოთხოვნები

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

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

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

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

გაუფასურების შესაფასებლად გამოყენებული ამოსავალი მონაცემები, დაშვებები და მეთოდები

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

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

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

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

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

განსაზღვრა იმისა არსებითად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი

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

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

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

მგრძნობელობის ანალიზი

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

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

გაუფასურების ზარალები სასესხო მოთხოვნებზე

მომრავა გაუფასურების რეზერვში სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

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

გაუფასურების ზარალები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე

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

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

საბანკო ნაშთები

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

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

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

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

31 დეკემბერი 2024

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

31 დეკემბერი 2023

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

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

(iv) საბაზრო რისკი

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

(v) სავალუტო რისკი

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

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

ჯგუფის დაქვემდებარება აშშ დოლარის სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

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

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

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

მგრძნობელობის ანალიზი

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

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

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

(vi) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

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

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

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

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

ფულადი ნაკადების მგრძნობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

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

20. ვალდებულებები

სხვა ვალდებულებები

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

21. პირობითი ვალდებულებები

(a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

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

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

22. შვილობილი კომპანიები

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

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

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

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

23. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

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

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

(b) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

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

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

(c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ:

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

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

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

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

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

24. საოპერაციო სეგმენტები

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

საანგარიშგებო სეგმენტის შემოსავლების შეჯერება:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები

(a) კორექტირებული EBITDA

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

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

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

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

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

კორექტირებული EBITDA-ს უწყვეტი ოპერაციებიდან მიღებულ მოგებასთან შეჯერება

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

* კონკრეტული ერთეულები ძირითადად სასესხო მოთხოვნების გაუფასურებას მოიცავს.

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

26. შეფასების საფუძველი

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

27. არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ

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

(a) კონსოლიდაციის საფუძველი

(i) არამაკონტროლებელი წილები

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

(ii) ფუტ-ოფციონების მფლობელი არამაკონტროლებელი აქციონერები

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

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

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

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

(iii) შვილობილი კომპანიები

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

(iv) შესყიდვები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან

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

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

(v) კონსოლიდაციისას ელიმინირებული ოპერაციები

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

(b) შემოსავალი

(i) შემოსავალი კაზინოს თამაშებიდან

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

(ii) შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან

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

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

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

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

(c) ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს შემდეგს:

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

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

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

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

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

(d) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

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

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

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

(e) დასაქმებულთა გასამრჯელოები

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

(f) მოგების გადასახადი

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

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

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

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

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

(გ) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

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

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

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

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

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

(iii) ცვეთა

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

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

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

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

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

(h) არამატერიალური აქტივები

(i) არამატერიალური აქტივები

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

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

(iii) ამორტიზაცია

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

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

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

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

(i) საინვესტიციო ქონება

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

(i) აღიარება და შეფასება

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

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

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

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

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

(iii) ცვეთა

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

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

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

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

(j) ფინანსური ინსტრუმენტები

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

ჯგუფი არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში აკლასიფიცირებს.

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

(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

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

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

(ii) კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

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

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

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

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

ინვესტიცია სავალო ინსტრუმენტებში შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით 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 ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები - ბიზნეს მოდელის შეფასება:

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

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

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

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

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

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

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და შემოსულობა და ზარალი

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

(iii) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება

ფინანსური აქტივები

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

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

ჯგუფი ასკვნის, რომ მოდიფიცირება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

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

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

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

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

(iv) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

(v) ურთიერთგადაფარვა

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

(k) კაპიტალი

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

(I) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

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

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

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

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

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

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

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ, როდესაც:

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

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

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

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

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

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

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის წარდგენა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

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

ჩამოწერა

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

(ii) არაფინანსური აქტივები

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

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

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

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

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

(iii) მარაგები

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

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

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

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

29. შემდგომი მოვლენები

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

SRG Real Estate LLC
Consolidated management report – overviews of business
Year 2024

1. The Group's business, performance and position

The Group's operations are primarily located in Georgia. Consequently, the Group is mainly exposed to the economic factors and financial markets of Georgia, which display characteristics of an emerging market. The legal, tax and regulatory frameworks continue development, however 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 Company is a limited liability company as defined under the Law of Georgia on Entrepreneurs and was registered as a legal entity on 7 April 2017. The subsidiaries of the Company represent a limited liability and joint stock companies as defined in the Law of Georgia on Entrepreneurs.

The Company's registered office is located on Republic square, Mtatsminda district, Tbilisi, Georgia, and the Company's identification number is 404535240.

The principal activity of SRG Real Estate LLC is to act as a holding company to the Group entities. The principal activities of the Group entities are:

- Ownership and management of the Hotels operating under "Radisson Blu" brand located in Tbilisi and Batumi, Georgia and Hotel operating under "Radisson Collection" brand located in Tsinandali, Georgia.
- Ownership and management of the Park Hotel in Tsinandali, Georgia.
- Management of the land-based casinos in Tbilisi and Batumi. Casinos in Tbilisi and Batumi are in the Radisson Blu Hotels.
- Ownership and management of Complex Republic.
- Development and management of real estate properties located in various regions of Georgia.

During 2024 the Group generated revenue of 258,689 thousand GEL, Increase of 11,694 thousand GEL compared to 2023 (246,995 thousand GEL). Approximately 60% of total revenue comes from gambling revenue, 36% from hotel and 4% represent other revenues. Loss for the year 2024 was (13,579) thousand GEL, for the year 2023 - profit 12,647 thousand GEL.

2. Future plans of the Group

Main objective of the Group in 2025 year will be to diversify its revenue by entrance in residential and holiday house sector. One project is under consideration: "Silktowers" in Batumi. Start of the "Silktowers" construction works is planned in 2025. Also Company finished construction works of "Green Cape Botaniko" in summer 2023.

At the same time, Group has also planned to strengthen its positions in Tbilisi in Kakheti. For this purpose, group has already renovated hotel rooms in Tbilisi and additional investments were made at Radisson Collection hotel in Kakheti.

As part of new investments, in 2023 the Group started renovation works for hotel "Telegraph", located at Rustaveli avenue, that will be finalized in June 2025. After completion of the project, Group's assets' cluster around First Republic Square will be further strengthened.

Also, the Group's objective is to optimize expenses of existing hotels, land casinos and restaurants and to improve profitability.

3. Research and development works of the Group

The Group has not performed research and development works in 2024.

4. Information about Group branches

The Group does not have branches.

5. Main financial and non-financial indicators

Analysis of key financial indicators:

'000 GEL		2024	2023
1	Revenue	258,689	246,995
2	EBITDA	40,548	59,366
3	Operation income %	16%	24%

(i) *Relationship with employees.* The Group employs 2,000-2,100 people. The Group has established recruitment policy and only qualified, experienced, and skilled candidates are hired.

(ii) *Relationship with suppliers and clients.* The Group has solid professional relationship with clients, and it is characterized as caring, loyal, and high-quality service.

(iii) *Relationship with tax authorities.* The Groups tax accounting system is well managed. Accounting staff are experienced in tax legislation and in order to be informed about tax issues affecting the Group, staff regularly attends tax trainings held by leading audit companies.

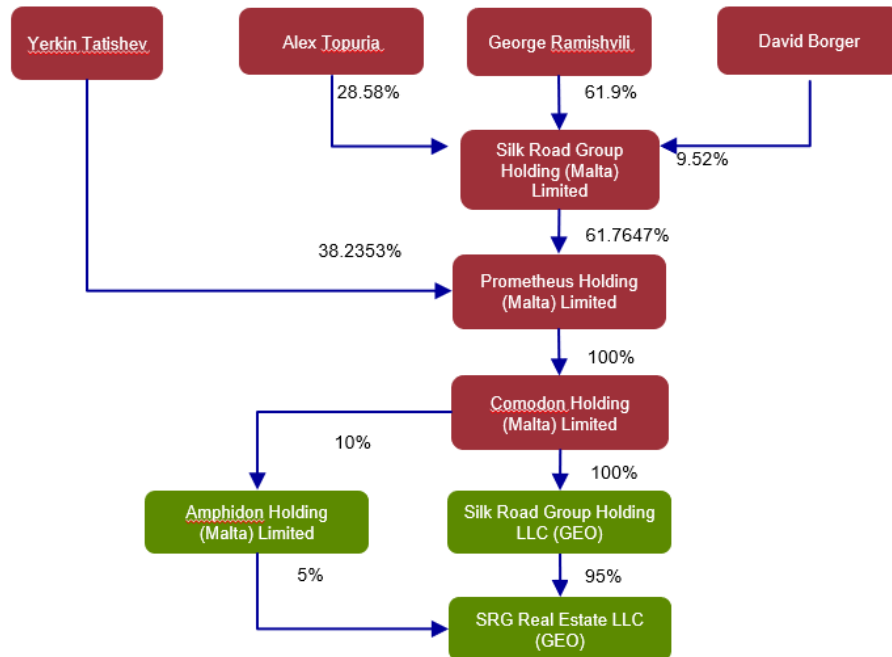
6. Detailed information about share repurchases

The Group has not repurchased own shares in 2024.

7. Corporative governance

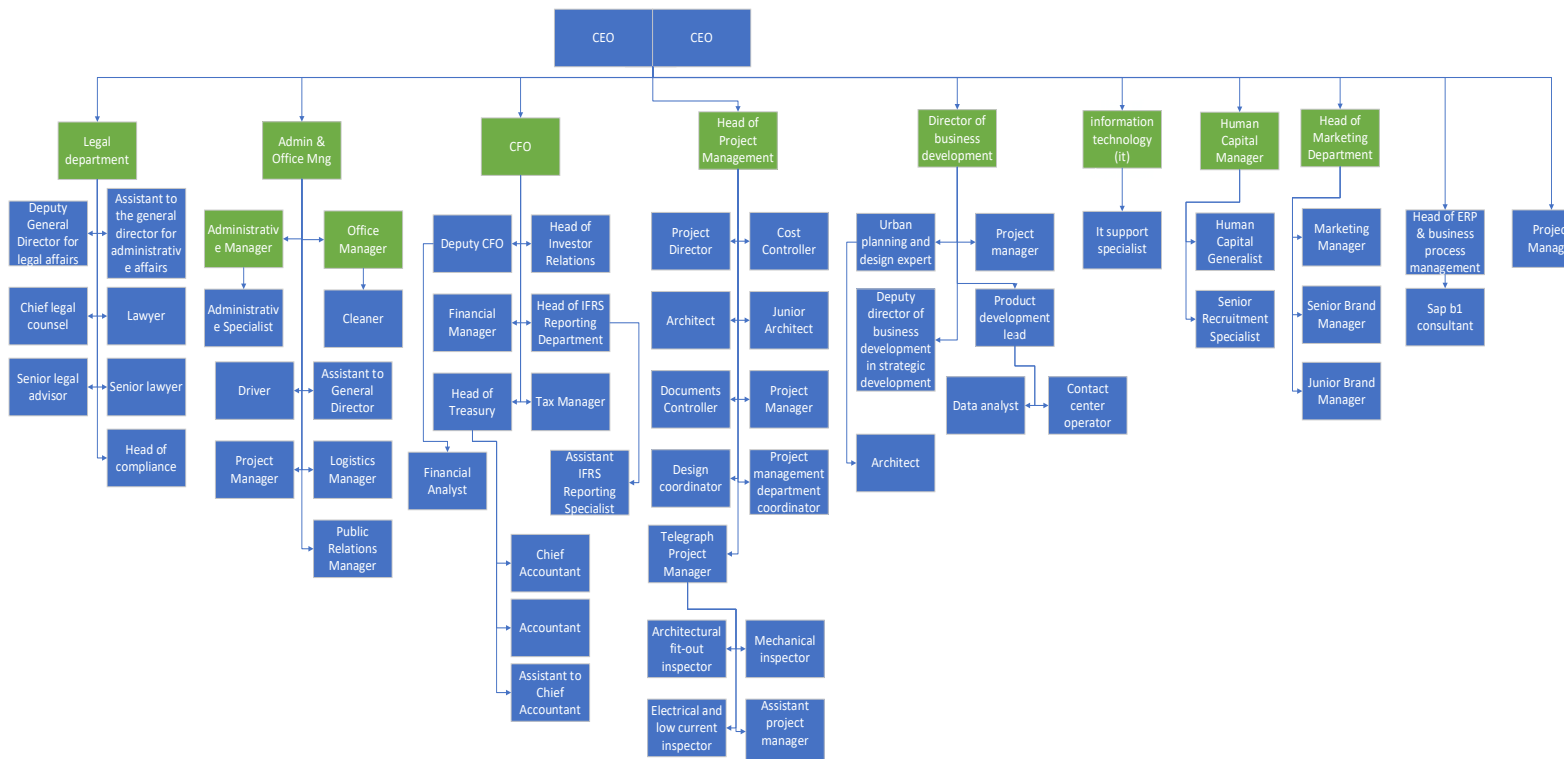
In August 2020, after purchase of 38.2% share in Prometheus Holding Limited (parent company) Yerkin Tatishev became indirect beneficial shareholder of 36.51% of the Group. Yerkin Tatishev is chairman of supervisor board of Kusto Group and its founder. Kusto Group (www.kustogroup.com) is Singapore based industrial holding with yearly turnover more than 1,5 Billion USD. Yerkin Tatishev has been investing in various projects in Georgia together with the group for a long time. Yerkin Tatishev considers his share in Groups as long-term investment. Changes in share structure discussed above will not affect Group strategy and changes in supervisor board or in executive management is not expected.

Ultimate beneficial shareholders

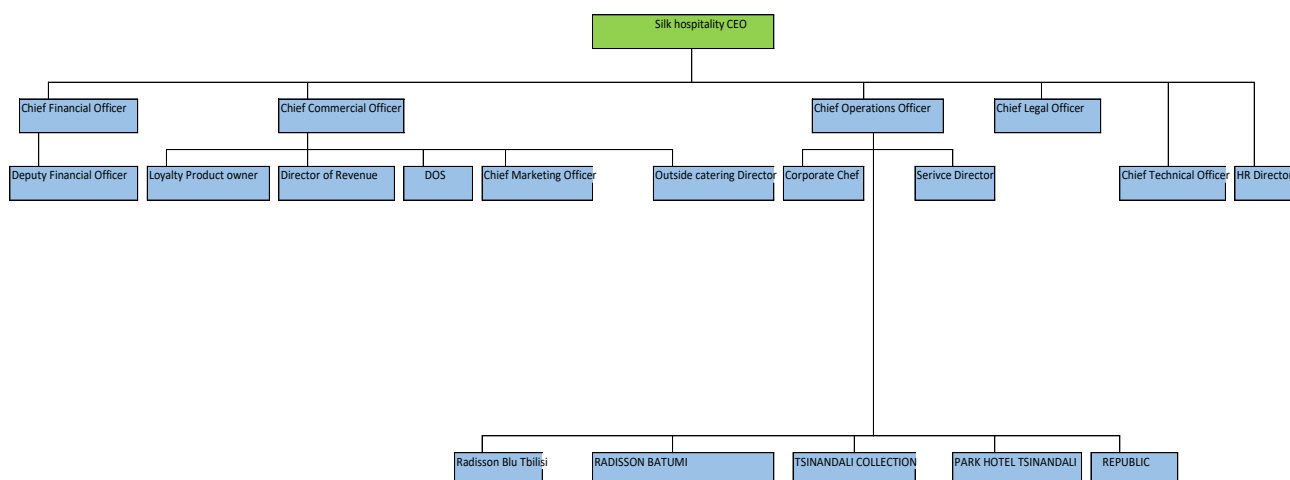


Organizational Structure:

Silk Development



Silk Hospitality



Silk Real Estate LLC (hereinafter referred to as the “Company”) is a limited liability company duly incorporated and existing under the laws of Georgia. The Company’s registered shareholders are as follows: (i) Amphidon Holding (Malta) Limited, a limited liability company incorporated under the laws of Malta, with registration number C96531, holding 5% of the Company’s share capital; and (ii) Silk Road Group Holding LLC, a limited liability company incorporated under the laws of Georgia, with registration number 404579354, holding 95% of the Company’s share capital.

Pursuant to the latest version of the Company’s Charter, the governing bodies of Silk Real Estate LLC (the “Company”) are the General Meeting of Partners, the Supervisory Board, and the Director. As an issuer of public securities, the Company is subject to the “Corporate Governance Code for Issuers of Public Securities” (the “Code”), adopted by the President of the National Bank of Georgia on December 7, 2021.

The Company fully acknowledges and undertakes the obligations set forth in the Code, with the objective of establishing and maintaining a robust corporate governance framework that safeguards the rights of its partners and investors. In line with this commitment, the Company places particular emphasis on the proper composition of its governing bodies and on the development and implementation of relevant policies and procedures. The General Meeting of Partners is vested with the authority to make fundamental decisions regarding the Company, including but not limited to: the appointment and dismissal of the Director, the election of members of the Supervisory Board, the approval of the annual financial statements, the reorganization or liquidation of the Company, and the adoption of amendments to the Charter.

The Company's Charter, which is publicly accessible to interested parties, delineates the respective functions of the Supervisory Board and the Director with the aim of promoting an effective and transparent decision-

making process. The Director is entitled, at any time, to raise matters pertaining to the corporate governance system before the Supervisory Board.

The sole Director of the Company is Mr. Mamuka Shurgaia. He is responsible for the management of the Company and its representation in dealings with third parties. His authority is exercised in accordance with the provisions of the Company's Charter, the Law of Georgia "On Entrepreneurs," and the Corporate Governance Code for Issuers of Public Securities (the "Code"). In the execution of his duties, the Director maintains close cooperation with both the Company's partners and the Supervisory Board. He possesses the requisite time, resources, and professional qualifications necessary to perform his responsibilities effectively, and demonstrates a strong commitment to the sustainable development of the Company and its business operations.

To ensure oversight of the Director's activities, the Company has established a Supervisory Board (the "Board"), the members of which are appointed by the General Meeting of Partners for a term of three years. During the reporting period of 2024, the Board was composed of seven members. Reflecting the Company's field of operations, the Board is comprised of highly qualified professionals with diverse expertise. The composition of the Board complies with the requirements of the Code concerning relevant experience and education in finance, economics, and auditing. Furthermore, the required number of independent members and their multifaceted qualifications are duly observed. Two members of the Board—Ms. Berna Ullmann and Mr. Wolfgang Matthias Neumann—are designated as independent, and the rule requiring the independence of committee chairs is also upheld.

The Supervisory Board holds primary responsibility for ensuring the Company's compliance with the Corporate Governance Code for Issuers of Public Securities (the "Code"). The Director is obligated to implement, in an effective manner, the various corporate governance policies and procedures as approved by the Supervisory Board.

The Chairmanship of the Supervisory Board is held by Mr. Giorgi Ramishvili. Pursuant to Article 16 of the Code, the Chairperson of the Supervisory Board must qualify as an independent member. Mr. Ramishvili, however, does not meet the independence criteria established by the Code. Accordingly, on December 6, 2023, the Company submitted a formal request to the National Bank of Georgia, seeking exceptional authorization for Mr. Ramishvili to continue serving as Chair. In response, the National Bank of Georgia, via correspondence No. N2-19/4697 dated December 21, 2023, acknowledged the Company's request and clarified that the deviation from the independence requirement would be permissible, provided that the Company demonstrates alternative mechanisms to mitigate the lack of independence.

In support of this position, the Company has ensured that two members of the Supervisory Board are independent, and further, that both the Board's standing committees—the Audit & Risk Committee and the ESG & Remuneration Committee—are chaired by independent members. These governance structures are

designed to ensure balanced and objective decision-making processes in line with the spirit and principles of the Code.

The Supervisory Board is supported in its oversight functions by two key committees: the Audit and Risk Committee, and the ESG and Compensation Committee. Each of these committees operates under formally adopted and duly approved charters, which clearly define their respective mandates, powers, and areas of competence.

The ESG and Compensation Committee is responsible for:

- Developing and periodically reviewing the Company's remuneration policies, including those applicable to members of the governing bodies;
- Formulating and approving the annual remuneration strategy;
- Establishing the Company's Environmental, Social, and Governance (ESG) strategies, and overseeing the alignment of business operations with established ethical and regulatory standards;
- Conducting an annual review of ESG-related matters and developing procedures to guide and improve ESG practices across the Company.

The Audit and Risk Committee is empowered to:

- Define internal audit protocols and financial reporting policies;
- Oversee the integrity and transparency of the Company's reporting processes;
- Maintain close cooperation with both internal and external auditors;
- Establish the Company's risk appetite and risk management strategies, and supervise the Director's adherence to the approved risk policies;
- Provide informed recommendations to the Supervisory Board with respect to the overall risk management framework of the enterprise.

In the course of fulfilling their mandates, and in accordance with the powers granted by the Company's Charter and the internal regulations governing the committees, members of both committees are granted full and unrestricted access to the Director, as well as to the Company's partners and employees.

The Supervisory Board holds regular meetings with the Director and the structural units responsible for internal control functions. The Corporate Secretary of the Supervisory Board is tasked with recording the minutes of all Board and committee meetings. In addition, the Corporate Secretary works in close coordination with both the Supervisory Board and the Director to prepare and distribute meeting agendas, organize and facilitate meetings, and issue relevant notifications.

The Corporate Secretary operates under the direct authority of the Supervisory Board and serves as a key liaison providing information and organizational support to the Company's governing bodies, shareholders/partners, and other relevant stakeholders.

This Corporate Governance Report is accompanied by the Supervisory Board's Annual Report, which outlines the Board's activities and oversight functions during the financial year. The Company's corporate governance framework, together with the diverse expertise and experience of the Supervisory Board members, ensures a high standard of independence, objectivity, and integrity in the decision-making process.

On June 20, 2023, the Supervisory Board formally approved and adopted the Company's Code of Ethics. This document comprehensively addresses critical ethical issues including conflicts of interest, abuse of authority, corruption prevention, insider trading, money laundering, and other illegal or unethical practices.

The Code establishes a work environment that is free from all forms of discrimination and harassment, including but not limited to race, color, national origin, gender, gender identity, sexual orientation, and other personal characteristics. It strictly prohibits any behavior involving dishonesty, fraud, insider trading, or other conduct that could adversely affect the Company's reputation or public image. Unauthorized use or disclosure of confidential or insider information by governing body members or employees is subject to legal action as prescribed by Georgian law.

Bribery in any form—including offering, soliciting, or accepting financial or other inducements intended to improperly influence a transaction or decision—is categorically forbidden.

The Company maintains a detailed register of related parties, comprising members of the management and supervisory boards of the Group companies and their affiliates. The Code ensures that individuals with significant economic interests—whether as employees or board members—are not involved, directly or indirectly, in procurement or decision-making processes where conflicts of interest may arise. Employees, managers, board members, consultants, and experts are all required to immediately disclose any potential conflicts of interest.

A high standard of care is applied in the handling of personal data belonging to customers, business partners, shareholders, and employees. The Company recognizes the sensitivity of such data and ensures its confidentiality and lawful use, in line with applicable legal requirements.

The Code also integrates principles of Environmental, Social, and Governance (ESG) responsibility. Employees are expected to minimize environmental risks associated with their activities, promote sustainability, and avoid participating in any actions that could cause ecological harm. The creation of a clean and sustainable workplace is a collective responsibility.

Furthermore, the Company promotes a culture of transparency and respect for human rights, dignity, and health. Employees are encouraged to report violations in a secure and confidential manner through the Human Resources Department. The Code of Ethics strictly prohibits any form of retaliation against whistleblowers, and the Human Resources Department is responsible for safeguarding their confidentiality.

The Supervisory Board actively oversees compliance with the Code of Ethics and monitors its effective implementation throughout the organization.

To achieve its strategic objectives, the Company operates in accordance with a strategy approved by the Supervisory Board, which encompasses various areas, including social governance. A core component of this governance framework is the effective management of human resources.

The Company has a well-defined organizational and governance structure that ensures clarity in the delegation of responsibilities, facilitates effective risk identification, management, monitoring, and supports transparent reporting processes.

Human Resources Management

Human resources are managed based on a series of formalized internal policies and procedures, which include:

1. Internal Labor Regulations

This document outlines the principles of employee rights protection, provides for healthy and safe working conditions, and regulates matters such as lateness, unexcused absences, and disciplinary procedures.

2. Leave Policy and Procedure

This policy establishes clear guidelines for requesting and approving both paid and unpaid leave.

3. Recruitment Process Instruction

This instruction provides a framework for the human resources department on how to search for and recruit new employees.

4. Onboarding Procedure

Designed to ensure a smooth transition for new hires, the onboarding procedure introduces employees to the work environment, company culture, and their respective teams.

5. Sick Leave Procedure

This outlines the rules and conditions under which employees may utilize sick leave, ensuring clarity and fairness in the process.

6. Business Trip Procedure

This document regulates the terms, conditions, and approval processes related to employee business travel.

In addition to the above, the Company conducts annual anonymous employee satisfaction surveys, applying internationally recognized research methodologies. Moreover, in coordination with management, training needs are regularly assessed in alignment with both current operations and long-term strategic goals.

Risk Management Framework

The Supervisory Board holds ultimate responsibility for the establishment and oversight of the Company's risk management system. This system is calibrated to reflect the size, complexity, and risk profile of the Company and includes mechanisms for the identification, evaluation, mitigation, and monitoring of both operational and strategic risks.

Throughout the reporting year, the Risk and Audit Committee reviewed and further developed the Company's risk management process documentation. This comprehensive document delineates both primary and supplementary risk-related procedures and assigns responsibilities to appropriate levels of management. Risk assessments were conducted across the Company's operational processes, taking into account both internal and external factors.

In addition, the Committee created a dedicated response plan for managing external risk factors. This plan includes strategies for addressing legislative, judicial, and regulatory risks, as well as broader political, economic, and environmental threats—including cybersecurity risks, natural disasters, and inflation-related pressures.

Director and Supervisory Board Remuneration Report

The remuneration of the Company's Director is governed by the terms of the employment agreement concluded with him. This remuneration is structured to reflect both the long-term performance of the Company and the scope of the Director's duties and responsibilities.

The Supervisory Board holds exclusive authority to review, determine, and approve the Director's compensation. At the beginning of each calendar year, the Supervisory Board establishes specific performance criteria and objectives for the Director. The Director's performance is subsequently evaluated against these predefined benchmarks. In particular, the performance-based elements of the Director's remuneration are directly linked to the achievement of these targets.

The remuneration of the members of the Supervisory Board is determined by resolution of the Company's partners. Such remuneration is proportionate to each member's level of involvement, responsibility, effort, and time commitment. In accordance with the applicable provisions of the Code, the remuneration for Supervisory Board members is fixed and does not include bonuses or any variable component tied to the Company's financial or operational performance.

During the reporting year, total remuneration paid to the members of the governing bodies amounted to 1,596,983.29 GEL.

The Company's remuneration policy encompasses the compensation framework for the Director, members of the Supervisory Board, and all employees. The Company primarily employs a market-based approach to determine compensation, considering the specific requirements of each role, the qualifications of the candidate, and prevailing market conditions. Position evaluations and the development or revision of job descriptions are conducted through comprehensive market research.

The fixed component of employee remuneration includes gross monthly salary, allowances, and additional benefits such as pension and health plans, communication expense coverage, and discounts within group companies. The Company also offers a variable compensation component, which is performance-based, reasonable, and aligned with the employee's fixed compensation.

Significant Facts about the Group

- Silk Road Group is one of the leading private investment Group in Georgia, operating in Caucasus and central Asia. Since 2005, Silk Road Group invested approximately 1 billion USD in Georgia.
- Together with SRG Real Estate, Silk Road Group also includes: Silknet (has issued 300 million Eurobonds); Bakhvi hydro power plant
- Hospitality sector assets is managed by more than 2,000 experienced employees
- The Group is oriented on development of human resources and success of local talents
- The Group has ability to manage third party assets, that will become source of additional revenue
- Real estate assets of the Group are in Tbilisi and best areas of the country
- Convenient location is significant factor for success of hospitality sector projects
- Development projects of residential estates are located in high demand areas
- The Group has experience of managing four hotels, two land based casinos, several restaurants, club and residential projects
- Each stage of project execution is lead by strong team
- Projects are performed by leading development companies and include guaranties of completion

Reliable Corporative governance is main driver of our strategy and business model. We have grown and developed significantly in recent years, and along with that, our approach to corporate governance has improved.

We are constantly trying to make our leadership and management systems more effective, in accordance with

best practices.

Our charter and Georgian legislation address certain issues related to the composition and responsibilities of the Supervisor Board. Our management guidance intends to fulfill the requirements of charter and Georgian legislation, in order to bring the Group's corporate governance more in line with international best practices.

8. Overview of Group market, liquidity and cash flow risks and their management Mechanisms

Credit risk. Majority of Group's sales are in cash, before service is rendered to the client. Respectively, the Groups has no difficulties with recovery of receivables. Credit risk management in regard of loans issued is disclosed in financial statements.

Liquidity risk. Liquidity risk has arisen from managing of working capital and loans received from commercial banks. It is a risk that Group will encounter difficulties to settle financial liabilities when due. The Group's approach of managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always has 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. For more details, please see liquidity risk definition in financial statements.

Due to nature of business, receivables are collected without any difficulties.

9. Main risks and uncertainties, entity goals and financial risk management policy

Main risks and uncertainties are connected to:

Currency risk. Currency risk is risk that financial instrument may change values due to exchange rate changes.

The Group is exposed to exchange rate risk on its financial position and cash flows. To manage currency risk, management has set limits for potential losses per currencies and total values. Positions are reviewed monthly.

Political risks. Instable political environment can have adversary effect on product demand, revenue, and profitability. Management carefully monitors political developments, in order to predict the potential development of events and respond to potential threats.

Market risk. The Groups is exposed to market risks, which are raised from volatility in: (a) foreign currencies, (b) interest bearing assets and liabilities and (c) open positions in equity investments, each of those are affected by general and specific market volatility. Management has set tolerable threshold, which is monitored daily. But this approach can not fully mitigate losses beyond limits in case of severe market volatility.

Interest rate risk. Interest rate risk is raised from volatility in market rate levels, due to its effect on financial position and cash flows.

Mamuka Shurgaia

Director

15 May 2025

best practices.

Our charter and Georgian legislation address certain issues related to the composition and responsibilities of the Supervisor Board. Our management guidance intends to fulfill the requirements of charter and Georgian legislation, in order to bring the Group's corporate governance more in line with international best practices.

8. Overview of Group market, liquidity and cash flow risks and their management Mechanisms

Credit risk. Majority of Group's sales are in cash, before service is rendered to the client. Respectively, the Groups has no difficulties with recovery of receivables. Credit risk management in regard of loans issued is disclosed in financial statements.

Liquidity risk. Liquidity risk has arisen from managing of working capital and loans received from commercial banks. It is a risk that Group will encounter difficulties to settle financial liabilities when due. The Group's approach of managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always has 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. For more details, please see liquidity risk definition in financial statements.

Due to nature of business, receivables are collected without any difficulties.

9. Main risks and uncertainties, entity goals and financial risk management policy

Main risks and uncertainties are connected to:

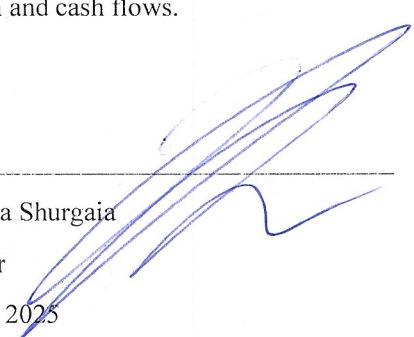
Currency risk. Currency risk is risk that financial instrument may change values due to exchanges rate changes.

The Group is exposed to exchange rate risk on its financial position and cash flows. To manage currency risk, management has set limits for potential losses per currencies and total values. Positions are reviewed monthly.

Political risks. Instable political environment can have adversary effect on product demand, revenue, and profitability. Management carefully monitors political developments, in order to predict the potential development of events and respond to potential threats.

Market risk. The Groups is exposed to market risks, which are raised from volatility in: (a) foreign currencies, (b) interest bearing assets and liabilities and (c) open positions in equity investments, each of those are affected by general and specific market volatility. Management has set tolerable threshold, which is monitored daily. But this approach can not fully mitigate losses beyond limits in case of severe market volatility.

Interest rate risk. Interest rate risk is raised from volatility in market rate levels, due to its effect on financial position and cash flows.



Mamuka Shurgaja

Director

15 May 2025

შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა

2024 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.

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

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

შპს ესარჯი რიალ ისთეითი -ის ძირითადი საქმიანობაა ჯგუფის საწარმოებისთვის ჰოლდინგურ საწარმოდ მოქმედება. ჯგუფის საწარმოების ძირითადი საქმიანობაა:

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

2024 წელს ჯგუფის საოპერაციო შემოსავლებმა შეადგინა 258,689 ათასი ლარი, რაც 2023 წლის შემოსავლებთან შედარებით (246,995 ათასი ლარი) გაზრდილია 11,694 ათასი ლარით. საერთო შემოსავლებიდან დაახლოებით 60% მოდის სათამაშო ბიზნესის შემოსავლებზე, 36% სასტუმროს შემოსავლებზე, ხოლო 4% სხვა შემოსავლებია. 2024 წლის ფინანსურმა ზარალმა შეადგინა (13,579) ათასი ლარი, ხოლო 2023 წლის მოგებამ 12,647 ათასი ლარი.

2. ჯგუფის სამომავლო გეგმები

2025 წელს ჯგუფის მთავარი ფოკუსი იქნება შემოსავლების დივერსიფიცირება საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლების სექტორში შესვლით. ამ მიზნით განიხილება პროექტი აჭარაში „სილქთაუერსი“ ბათუმში. სილქთაუერსის მშენებლობის დაწყება იგეგმება 2025 წელს. კომპანიამ ასევე დაასრულა კომპლექს „ბოტანიკო მწვანე კონცხი“ მშენებლობა 2023 წლის ზაფხულში.

პარალელურად ჯგუფის გეგმებშია არსებული პოზიციების გაძლიერება თბილისში და კახეთში. ამ მიზნით 2021 წელს თბილისში უკვე გარემონტდა სასტუმროს საცხოვრებელი ოთახები, ხოლო კახეთში მოხდა დამატებითი ინვესტიციების განხორციელება „რედისონ კოლექშენის“ სასტუმროში.

ახალი ინვესტიციების კუთხით 2023 წელს ჯგუფმა დაიწყო რუსთაველის გამზირზე სასტუმრო „ტელეგრაფის“ სარემონტო სამუშაოები, რომლის დასრულებაც იგეგმება 2025 წლის ივნისის დასაწყისში. 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.

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2024 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'	2024	2023
1 შემოსავალი	258,689	246,995
2 შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე, გადასახადამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე.	40,548	59,366
3 საოპერაციო მოგება %	16%	24%

(i) ურთიერთობა თანამშრომლებთან. ჯგუფში დასაქმებულია 2,000-2,100 ადამიანი. ჯგუფს გააჩნია მოწესრიგებული დაქირავების პოლიტიკა და სამსახურში მიიღებიან მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატები.

(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 გათვითცნობიერების მიზნით, რეგულარულად ესწრებიან საქართველოში მოქმედი წამყვანი აუდიტორული კომპანიების მიერ ჩატარებულ საგადასახადო ტრენინგებს.

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ

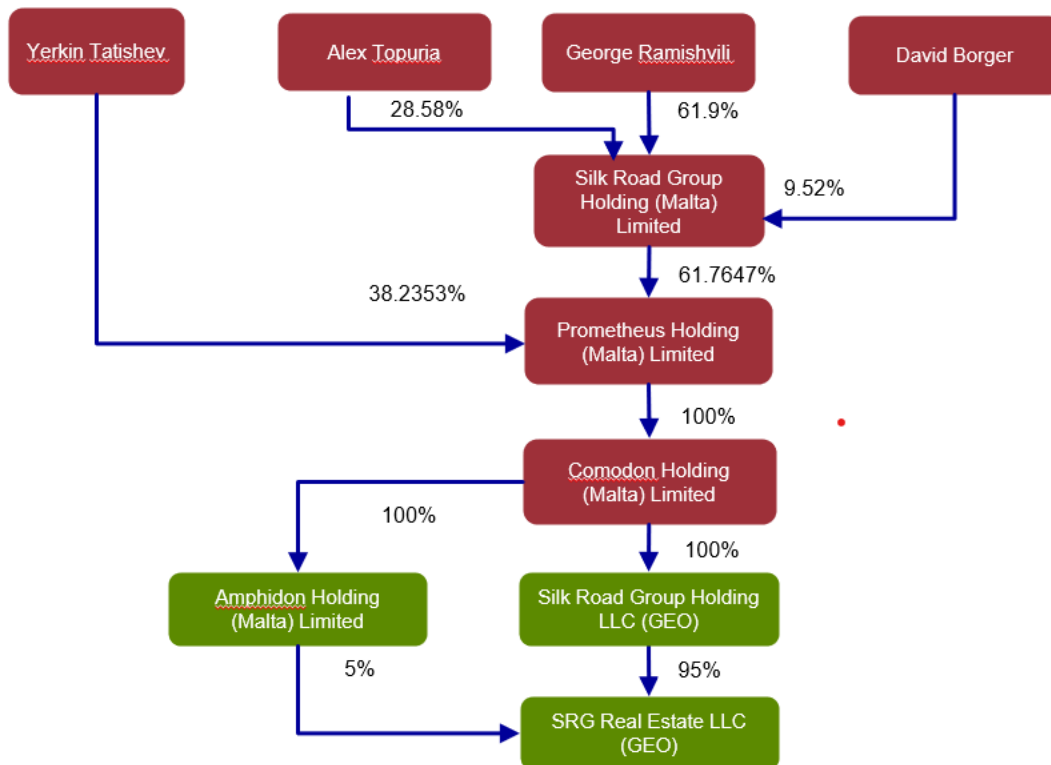
2024 წელს ჯგუფს საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. კორპორაციული მართვა

ჩვენი კორპორაციული სტრუქტურა.

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

საბოლოო ბენეფიციარი აციონერები



შპს „სილქ რიალ ისთეითი“ („კომპანია“) წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომლის პარტნიორებად რეგისტრირებულნი არიან შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ამფიდონ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედ, C96531 (წილის 5%) და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი, 404579354 (წილის 95%).

კომპანიის წესდების ბოლო რედაქციის თანახმად, მისი მმართველი ორგანოებია საერთო კრება, სამეთვალყურეო საბჭო და დირექტორი. რამდენადაც კომპანია წარმოადგენს საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტ პირს, მასზე ვრცელდება „საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტებისათვის კორპორაციული მართვის კოდექსი“ („კოდექსი“), რომელიც 2021 წლის 7 დეკემბერს დაამტკიცა საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტმა. კომპანია სრული პასუხისმგებლობით იაზრებს კოდექსით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს გამართული კორპორაციული მართვის ჩარჩოს უზრუნველყოფის თაობაზე პარტნიორთა და ინვესტორების უფლებების დაცვის მიზნით და შესაბამისად გულისყურით ეკიდება მმართველი ორგანოების დაკომპლექტების საკითხს, ისევე როგორც სათანადო პოლიტიკებისა და პროცედურების შემუშავების საჭიროებას.

საერთო კრების უფლებამოსილებათა შორისაა ისეთი გადაწყვეტილებების მიღება, როგორიცაა დირექტორის თანამდებობაზე დანიშვნა და გათავისუფლება, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების არჩევა, ფინანსური ანგარიშის დამტკიცება, კომპანიის რეორგანიზაცია, წესდების ცვლილება და ა.შ.

კომპანიის წესდება, რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია დაინტერესებული პირებისათვის, ორიენტირებულია სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორის ფუნქციების იმგვარად დანაწილებაზე, რომ გამართული იყოს ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესი. დირექტორს ნებისმიერ დროს შეუძლია კორპორაციული მართვის სისტემასთან დაკავშირებულ საკითხებზე მიმართოს სამეთვალყურეო საბჭოს.

კომპანიის ერთპიროვნული დირექტორია მამუკა შურღაია. ის ხელმძღვანელობს კომპანიას და წარმოადგენს მას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. საკუთარ უფლებამოსილებას ახორციელებს წესდების, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით და კოდექსთან შესაბამისობაში. შიდა პროცესების წარმართვისას, დირექტორი მჭიდროდ თანამშრომლობს როგორც კომპანიის პარტნიორებთან, ისე სამეთვალყურეო საბჭოსთან. მას გააჩნია დაკისრებული ფუნქციების განსახორციელებლად აუცილებელი დრო, რესურსი და სათანადო პროფესიული კვალიფიკაცია, ისევე როგორც საქმის და საწარმოს მდგრადი განვითარებისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება.

დირექტორის საქმიანობის კონტროლის განხორციელების მიზნით კომპანიას ჰყავს სამეთვალყურეო საბჭო („საბჭო“), რომლის წევრებს სამი წლის ვადით ნიშნავს პარტნიორთა კრება. 2024 წლის საანგარიშო პერიოდისათვის კომპანიის საბჭოს ჰყავდა შვიდი წევრი. კომპანიის საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე, საბჭოს შემადგენლობა დაკომპლექტებულია სათანადო კვალიფიკაციის მქონე მაღალი პროფესიონალიზმით გამორჩეული პირებისაგან. დაცულია კოდექსის მოთხოვნა საბჭოს წევრთა გამოცდილების/განათლების ნაწილში ფინანსურ, ეკონომიკურ და აუდიტორულ სფეროებში, ისევე როგორც დამოუკიდებელ წევრთა რაოდენობა და მრავალმხრივი კვალიფიკაცია. საბჭოს ორი წევრი, კერძოდ ბერნა ულმანი და ვოლფგანგ მატიას ნოიმანი, წარმოადგენენ დამოუკიდებელ წევრებს, ამასთანავე დაცულია კომიტეტების თავმჯდომარეების დამოუკიდებლობის წესი.

კომპანიაში კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო. დირექტორი ვალდებულია უზრუნველყოს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კორპორაციული მართვის სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტიანი შესრულება.

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარეობს გიორგი რამიშვილი. გამომდინარე იქიდან, რომ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე უნდა იყოს საბჭოს კოდექსის მე-16 მუხლით გათვალისწინებული დამოუკიდებელი წევრი, ხოლო გიორგი რამიშვილი ვერ აკმაყოფილებს დამოუკიდებლობის კრიტერიუმს, 2023 წლის 6 დეკემბრის წერილით, კომპანიამ მიმართა საქართველოს ეროვნულ ბანკს და მოითხოვა გიორგი რამიშვილის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარედ ყოფნის საგამონაკლისო წესით დასაშვებად ცნობა, რაზეც 21 დეკემბრის N2-19/4697 წერილით ეროვნულმა ბანკმა გამოხატა პოზიცია, რომ აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა დასაშვები იქნებოდა იმ დათქმით, რომ კომპანია აღწერს ალტერნატიულ მეთოდებს, რომლებიც აღმოფხვრავს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებულ ხარვეზს. როგორც ეროვნულ ბანკს ეცნობა, სამეთვალყურეო საბჭოს ჰყავს ორი დამოუკიდებელი წევრი, ასევე საბჭოსთან არსებულ ორივე კომიტეტს თავმჯდომარეობენ დამოუკიდებელი წევრები, რაც გადაწყვეტილების მიღებიც პროცესს ხდის მოთხოვნებთან შესაბამისს.

სამეთვალყურეო საბჭოსთან მოქმედებს აუდიტის და რისკის, ასევე ESG და კომპენსაციის კომიტეტები. ორივე კომიტეტს აქვს სათანადო წესით დამტკიცებული დებულება, რომელიც განსაზღვრავს კომიტეტის უფლებამოსილებებსა და კომპეტენციებს.

ESG და კომპენსაციის კომიტეტის ფუნქციები მოიცავს შემდეგს:

- კომპანიაში არსებული ანაზღაურების წესების (მათ შორის მმართველი ორგანოების) შემუშავება და გადახედვა;
- წლიური ანაზღაურების სტრატეგიის შემუშავება და დამტკიცება;
- კომპანიის მიერ ESG სტრატეგიების დადგენა და ბიზნესის სათანადო წესებთან შესაბამისობაში წარმოების ზედამხედველობა;
- ESG დაკავშირებული საკითხების ყოველწლიური გადახედვა, მათ შორის შესაბამისი პროცესების წარმართვისათვის პროცედურების შემუშავება.

აუდიტის და რისკის კომიტეტის უფლებამოსილებათა შორის აღსანიშნავია:

- განსაზღვროს შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკა;
- მონიტორინგი გაუწიოს ანგარიშგების შედგენის პროცესებს;
- მჭიდროდ ითანამშრომლოს საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან;
- განსაზღვროს კომპანიის რისკის სტრატეგიები და ზედამხედველობა გაუწიოს დირექტორს დამტკიცებული პოლიტიკების შესრულების ნაწილში;
- მიაწოდოს რეკომენდაციები სამეთვალყურეო საბჭოს კომპანიის რისკის მართვის ჩარჩოსთან მიმართებით.

კომპანიის წესდებითა და კომიტეტების დებულებებით მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელებისას, კომიტეტის წევრებს აქვთ სრული და შეუზღუდავი წვდომა როგორც დირექტორთან, ისე პარტნიორებთან და კომპანიის თანამშრომლებთან.

სამეთვალყურეო საბჭო რეგულარულად ხვდება დირექტორს და შიდა კონტროლის განმახორციელებელ სტრუქტურულ ერთეულებს. სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომის ოქმების წარმოება ევალება საბჭოს კორპორაციულ მდივანს, რომელიც შეადგენს როგორც საბჭოს, ისე კომიტეტების სხდომის ოქმებს. იგი მჭიდროდ თანამშრომლობს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთან მათი სხდომის დღის წესრიგის შედგენისა და დაგზავნის, სხდომის ორგანიზებისა და ჩატარების, აგრეთვე, შეტყობინებების დაგზავნის საკითხებში; კორპორაციული მდივანი წარმოადგენს უშუალოდ

სამეთვალყურეო საბჭოს დაქვემდებარებაში მყოფ პირს, რომელიც ახორციელებს კომპანიის მმართველი ორგანოს, აქციონერების/პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული პირების ინფორმაციულ და ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას.

წინამდებარე კორპორაციული მართვის ანგარიშს თან ერთვის სამეთვალყურეო საბჭოს წლიური ანგარიში, რომელშიც აღწერილია ფინანსური წლის განმავლობაში საბჭოს საქმიანობა.

კომპანიის კორპორაციული მართვის სისტემა, ისევე როგორც სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა უნარების და გამოცდილების ფართო სპექტრი, გარანტორია გადაწყვეტილების მიღების პროცესში მათი დამოუკიდებლობის, მიუკერძოებლობისა და კეთილსინდისიერების.

2023 წლის 20 ივნისს სამეთვალყურეო საბჭომ დაამტკიცა და მიიღო კომპანიის ეთიკის კოდექსი, რომელიც სხვა საკითხებს შორის, განიხილავს ინტერესთა კონფლიქტის, ძალაუფლების ბოროტად გამოყენების, კორუფციის, ინსაიდერული ვაჭრობის, ფულის გათეთრებისა და სხვა კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების თავიდან აცილების საკითხებს.

ეთიკის კოდექსი უზრუნველყოფს იმგვარ სამუშაო გარემოს, სადაც გამორიცხულია თანამშრომელთა ნებისმიერი ფორმით დისკრიმინაცია და შევიწროვება რასის, ფერის, ეროვნული წარმომავლობის, სქესის, იდენტობის, სექსუალური ორიენტაციის ან/და ნებისმიერი სხვა ნიშნით. მკაცრად აკრძალულია ნებისმიერი ქცევა, რომელიც დაკავშირებულია არაკეთილსინდისიერებას, თაღლითობას, ინსაიდერულ ვაჭრობას ან რაიმე იმგვარ ქმედებასთან, რომელიც უარყოფითად აისახება კომპანიის რეპუტაციასა და იმიჯზე. კონფიდენციალური ინფორმაციის ან/და ინსაიდერული ინფორმაციის ბოროტად გამოყენება მმართველი ორგანოების წევრების თუ თანამშრომლების მიერ, გამოიწვევს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სამართლებრივ ზომებს.

ეთიკის კოდექსი კატეგორიულად კრძალავს ქრთამის შეთავაზებას, მოთხოვნას, ან/და დათანხმებას (ნებისმიერი ფინანსური ან სხვა უპირატესობა, რომელიც გამიზნულია გარიგებაზე ან გადაწყვეტილებაზე გავლენის მოსახდენად).

კომპანია აწარმოებს დაკავშირებული პირების სიას, რომელიც შედგება ჯგუფის კომპანიების მენეჯმენტის და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების, ასევე მათთან დაკავშირებული პირებისაგან. ეთიკის კოდექსის მიზანია უზრუნველყოს, რომ არც ერთი მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ინტერესის მქონე პირი (თანამშრომლის, მმართველი ორგანოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის სახელით) არ იყოს ჩართული, პირდაპირ თუ ირიბად, რაიმე შესყიდვის ან სხვა სახის გადაწყვეტილების მიღების პროცესში. კომპანიის თანამშრომლები, მმართველი ორგანოსა და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები, ექსპერტები თუ კონსულტანტები, ვალდებული არიან დაუყოვნებლივ აცნობონ კომპანიას, თუ ის რაიმე სახით შესაძლოა შეიქმნას ინტერესთა კონფლიქტი.

კომპანიის მომხმარებლების, ბიზნეს პარტნიორების, აქციონერებისა და თანამშრომლების პერსონალური მონაცემების მიმართ ეთიკის კოდექსი ითვალისწინებს განსაკუთრებული გულისხმიერებით მოპყრობის წესებს. პერსონალური მონაცემების შემცველი ინფორმაცია ძალიან მგრძნობიარეა და კომპანია იაზრებს ვალდებულებას ამ მონაცემებს სიფრთხილით და პასუხისმგებლობით მოეპყროს. კომპანია ინარჩუნებს ამ ინფორმაციის კონფიდენციალურობას და იყენებს მას მხოლოდ კანონით გათვალისწინებული მიზნობრიობითა და წესით.

ეთიკის კოდექსი ასევე შეიცავს დებულებებს ჯანსაღი სამუშაო გარემოს, მმართველობითი (ESG), მათ შორის გარემოსდაცვითი საკითხების შესახებ. კომპანიის საქმიანობის პროცესში, კომპანიის ამოცანაა პასუხისმგებლობით მართოს ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული გარემოსდაცვითი და სოციალური

რისკები, რათა მინიმუმამდე იყოს დაყვანილი უარყოფითი ზემოქმედება გარემოზე. კომპანიის თანამშრომლებს გააზრებული აქვთ ვალდებულება, რომ პატივი სცენ და დაიცვან გარემო, ხელი შეუწყონ ეკოლოგიურად სუფთა სამუშაო სივრცის შექმნას, წვლილი შეიტანონ განახლებადი რესურსების მოხმარების შემცირებაში, არ წახალისონ ან მონაწილეობა მიიღონ ისეთ აქტივობებში, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გარემოზე მავნე ზემოქმედება რაიმე ფორმით.

ამასთანავე, კომპანია მხარს უჭერს კულტურას, რომელიც მოუწოდებს თითოეულ თანამშრომელს თავისუფლად ისაუბროს და დაიცვას ადამიანის უფლებები, ღირსება და ჯანმრთელობა. შემუშავებულია უსაფრთხო და კონფიდენციალური გზა, იმ შემთხვევისთვის, როცა თანამშრომელს სურს რაიმე დარღვევის შეტყობინება ადამიანური რესურსების დეპარტამენტისათვის. ეთიკის კოდექსი კრძალავს ნებისმიერ მცდელობას სანქციების დაწესების, ზიანის მიყენების ან დისკრიმინაციისა მათ მიმართ, ვინც გამოთქვამს შეშფოთებას ან დააფიქსირებს რაიმე პრეტენზიას. მამხილებლის ვინაობის კონფიდენციალურად დაცვის ვალდებულება აკისრია ადამიანური რესურსების სამსახურს.

ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე კონტროლს ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო.

კომპანიას დასახული მიზნების მისაღწევად გააჩნია სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ შეთანხმებული სტრატეგია, რომელიც მათ შორის არეგულირებს ისეთ საკითხებს, როგორიც არის სოციალური მმართველობა, რომლის მნიშვნელოვანი ნაწილია ადამიანური რესურსების მართვა.

კომპანიის ორგანიზაციული და მმართველობის სტრუქტურა მკაფიოდ განსაზღვრულია, რაც უზრუნველყოფს პასუხისმგებლობების განსაზღვრის, რისკების ეფექტიანი იდენტიფიცირების, მართვის, მონიტორინგისა და ანგარიშგების პროცესების გამართულობას.

კომპანიაში ადამიანური რესურსების მართვა ხორციელდება შემდეგი პოლიტიკა-პროცედურებით:

1. შრომის შინაგანაწესი

დოკუმენტი ეხება სამუშაო ადგილზე დასაქმებულთა უფლებების დაცვას, შრომის ჯანსაღი და უსაფრთხო პირობების უზრუნველყოფას, სამუშაო ადგილზე დაგვიანებით გამოცხადებასთან, არასაპატიო მიზეზით გამოუცხადებლობასა და დასაქმებულის მიმართ დისციპლინური პასუხისმგებლობის ზომების გამოყენებასთან დაკავშირებულ წესებს და სხვა.

2. თანამშრომელთა ანაზღაურებადი და არაანაზღაურებადი შვებულების გამოყენების პოლიტიკა-პროცედურა;

აღნიშნული პოლიტიკა დეტალურად აღწერს შვებულების მოთხოვნა-დადასტურების პროცესს.

3. რეკრუტმენტის პროცესის ინსტრუქცია;

რეკრუტმენტის პროცესი წარმოადგენს ადამიანური რესურსებისათვის შიდა მოხმარების ინსტრუქციას ახალი თანამშრომლების მოძიებასა და აყვანასთან დაკავშირებით.

4. ონბორდინგის პროცედურა;

ონბორდინგი ითვალისწინებს ახალი თანამშრომლებისათვის კომპანიაში ადაპტაციის გამარტივებისათვის საჭირო ნაბიჯებს, სამუშაო გარემოსა და გუნდთან გაცნობის გზით.

5. თანამშრომელთა მიერ საავადმყოფო ფურცლის გამოყენების პროცედურა;

აღნიშნული პროცედურა აცნობს თანამშრომლებს საავადმყოფო ფურცლის გამოყენების წესსა და პირობებს.

6. სამივლინებო პროცედურა;

სამივლინებო პროცედურა მოიცავს წესებსა და პირობებს თანამშრომლის მივლინებაში წარგზავნასთან დაკავშირებით.

ამასთანავე, ყოველწლიურად ანონიმური გამოკითხვის მეთოდით კომპანია შეისწავლის თანამშრომლების კმაყოფილებას, რაშიც იყენებს მსოფლიოში წამყვან კვლევით მეთოდოლოგიას. მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ მენეჯერებთან შეთანხმებით, იკვეთება საჭირო სწავლებების სფეროები და ფასდება ტრენინგების საჭიროება კომპანიის მიმდინარე და სამომავლო ამოცანების გათვალისწინებით.

კომპანიაში რისკების მართვის სისტემის შექმნასა და მონიტორინგზე საბოლოო პასუხისმგებლობა სამეთვალყურეო საბჭოს აკისრია. რისკის იდენტიფიცირების, შემცირებისა და მონიტორინგის დანერგილი სისტემები შეესაბამება კომპანიის ზომით კატეგორიას, კომპლექსურობასა და რისკის პროფილს. სამეთვალყურეო საბჭო სრულყოფილად ეცნობა საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, საწარმოს რისკებს, მათ შორის სოციალურ რისკებს, ასევე, რისკებს ჯგუფისა და ბიზნესსაქმიანობის დონეზე, რაც მოიცავს როგორც მიმდინარე რისკების შესახებ ანალიზს, ასევე ახალი და მომავალი რისკების იდენტიფიცირების საკითხებს.

საანგარიშო წლის პერიოდში, კომიტეტმა განიხილა და შეიმუშავა რისკის მართვის პროცესის დოკუმენტი, სადაც აღწერილია ძირითადი და დამატებითი პროცესები, შესაბამისი საპასუხისმგებლო მმართველი რგოლების იდენტიფიცირებით. ამასთანავე, შეფასდა კომპანიის პროცესებთან თანმდევი რისკები გარე და შიდა ფაქტორების გათვალისწინებით.

კომიტეტმა ასევე შეიმუშავა გამოვლენილი და შეფასებული გარე რისკის ფაქტორების მიმართ საპასუხო ქმედებათა დოკუმენტი, რისკის მართვის ეფექტური გეგმის ჩამოსაყალიბებლად. დოკუმენტი ფარავს საკანონმდებლო, სასამართლო, მარეგულირებელ გარემოსთან და სხვა პოლიტიკურ რისკებთან დაკავშირებულ საპასუხო ქმედებებს, მათ შორის კიბერ საფრთხეებს, ბუნებრივ კატასტროფებსა და ინფლაციის რისკებს.

დირექტორისა და სამეთვალყურეო საბჭოს ანაზღაურების ანგარიში

კომპანიის დირექტორის ანაზღაურება განისაზღვრება მასთან დადებული სასამსახურო ხელშეკრულებით. ის ეფუძნება, როგორც კომპანიის გრძელვადიან შედეგებს, ისე დირექტორის ნაკისრ მოვალეობებსა და პასუხისმგებლობებს.

სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს ექსკლუზიური უფლებამოსილება განიხილოს, განსაზღვროს და დაამტკიცოს დირექტორის ანაზღაურება. სამეთვალყურეო საბჭო ყოველი წლის დასაწყისში ადგენს დირექტორისათვის შესრულების მკაფიო კრიტერიუმებსა და მიზნებს, რომელთა მიხედვითაც შეფასდება დირექტორის საქმიანობა. დირექტორის ანაზღაურება, განსაკუთრებით შესრულებაზე დაფუძნებული კომპონენტები, დაკავშირებულია წინასწარ განსაზღვრული მიზნების მიღწევასთან.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება განისაზღვრება კომპანიის პარტნიორთა კრების მიერ და ის შეესაბამება მათ ჩართულობას, დაკისრებულ პასუხისმგებლობებს, გაწეულ ძალისხმევასა და დროის რესურსს. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება ფიქსირებულია კოდექსის მოთხოვნათა

შესაბამისად და არ შეიცავს პრემიას ან ცვალებად კომპონენტს, რომელიც კომპანიის მიერ გარკვეული ფინანსური თუ საოპერაციო მაჩვენებლების მიღწევასთან არის დაკავშირებული.

საანგარიშო წლის განმავლობაში მმართველ ორგანოთა წევრების ანაზღაურებამ შეადგინა 1,596,983.29 ლარი.

კომპანიის ანაზღაურების პოლიტიკა ფარავს როგორც დირექტორისა და სამეთვალყურეო საბჭოს, ისე თანამშრომლების ანაზღაურების წესებსა და პირობებს. კომპანია ძირითადად იყენებს ხელფასის განსაზღვრის საბაზრო მეთოდს თანამდებობის სპეციფიკური მოთხოვნების და კანდიდატის კვალიფიკაციის შესაბამისად და არსებული ბაზრის პირობების გათვალისწინებით, კომპანია ადგენს ანაზღაურების ოდენობას და პირობებს. ამასთანავე, ახალი ვაკანსიებისთვის იქმნება ან გადაიხდება სამუშაოს აღწერილობები და პოზიციის შეფასება ბაზრის კვლევის გამოყენებით ხორციელდება.

თანამშრომლის ანაზღაურების ფიქსირებული კომპონენტი მოიცავს ყოველთვიურ მთლიან ხელფასს, დანამატებს, სხვა სარგებელს (პენსია/ჯანმრთელობის გეგმა, კომუნიკაციის ხარჯები, ფასდაკლებები ჯგუფის კომპანიებში). კომპანია ასევე უზრუნველყოფს ცვლად ანაზღაურებას შესრულების კრიტერიუმების საფუძველზე, რომელიც არის გონივრული და შეესაბამება თანამშრომლების ფიქსირებულ ანაზღაურებას.

მნიშვნელოვანი ფაქტები ჯგუფის შესახებ.

- სილქ როუდ ჯგუფი საქართველოს ერთ-ერთი წამყვანი კერძო საინვესტიციო ჯგუფია, რომელიც კავკასიისა და ცენტრალური აზიის რეგიონებში ოპერირებს. 2005 წლიდან, საქართველოში, სილქ როუდ ჯგუფმა მოახდინა დაახლოებით 1 მლრდ აშშ დოლარის ინვესტირება
- სილქ როუდ ჯგუფში ესარჯი რიალ ისთეითთან ერთად შედის: სილქნეტი (გამოშვებული აქვს 300 მლნ ევრო ობლიგაცია); ბახვის ჰიდრო ელექტრო სადგური
- სტუმარმასპინძლობის აქტივებს 2,000-ზე მეტი თანამშრომლით გამოცდილი გუნდი მართავს
- ჯგუფი ორიენტირებულია ადამიანური რესურსების განვითარებაზე და ადგილობრივი ტალანტების წარმატებაზე
- ასევე გუნდს აქვს მესამე მხარის აქტივების მართვის შესაძლებლობა, რაც დამატებითი შემოსავლის გენერირების წყარო გახდება
- ჯგუფის უძრავი ქონების აქტივები მდებარეობს თბილისისა და რეგიონების საუკეთესო ადგილებში
- ხელსაყრელი ადგილ-მდებარეობა სტუმარმასპინძლობის პროექტების წარმატებისთვის მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს
- დეველოპერული პროექტები საცხოვრებელ სახლებზე მაღალი მოთხოვნის მქონე ადგილებში მდებარეობს
- ჯგუფს აქვს ოთხი სასტუმროს, ორი კაზინოს, რამდენიმე რესტორნის, კლუბისა და საცხოვრებელი პროექტის მართვის გამოცდილება

- პროექტის შესრულების ყველა ეტაპს ხელმძღვანელობს ძლიერი გუნდი
- პროექტები შესრულებულია წამყვანი სამშენებლო კომპანიების მიერ და უზრუნველყოფილია შესრულების გარანტიით

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

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

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

8. 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 მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ გულისხმობს იმის შეძლებისდაგვარად უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვადადამდგარი ვალდებულებების დასაფარად როგორც ჩვეულებრივ, აგრეთვე სტრესულ პირობებში და არ დასჭირდება მიუღებელი ზარალის გაწევა ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენება. უფრო დეტალური განმარტებებისთვის გთხოვთ იხილეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში ლიკვიდურობის რისკის განმარტება.

ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად მიმდინარეობს.

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

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

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

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

მამუკა შურღაია
დირექტორი

2025 წლის 15 მაისი

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) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ინვესტიციებში ღია პოზიციებით, რომელთაგან ყველაზე მოქმედებს ბაზრის ზოგადი და სპეციფიკური მერყეობა. მენეჯმენტს დაწესებული აქვს რისკის მისაღები ოდენობის ზღვარი, რომლის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება, ბოლომდე არ აღმოფხვრის ზარალს ამ ლიმიტებს მიღმა ბაზრის ძლიერი მერყეობისას.

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

მამუკა შურღია
დირექტორი

2025 წლის 15 მაისი

კომპანია: შპს სილქ რიალ ისთეით (404535240)

სამეთვალყურეო საბჭოს წლიური ანგარიში

მომზადდა საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტების კორპორაციული მართვის კოდექსის 5.5 მუხლის მოთხოვნის შესაბამისად

შპს „სილქ რიალ ისთეითის“ (შემდგომში „კომპანია“) სამეთვალყურეო საბჭო (შემდგომში „საბჭო“) მიზნად ისახავს კორპორაციული მართვის უმაღლესი სტანდარტებისა და საქართველოს ყველა სათანადო კანონისა და რეგულაციის დაცვას. მთელი საანგარიშო წლის განმავლობაში საბჭო ზედმინევით ახორციელებდა კომპანიაში მიმდინარე პროცესების ზედამხედველობას, რათა ყველა პროცესი სრულ შესაბამისობაში ყოფილიყო როგორც ეროვნულ, ისე საერთაშორისო მარეგულირებელ ჩარჩოებთან.

გამჭვირვალობის, ანგარიშვალდებულებისა და კეთილსინდისიერების ძირითად ღირებულებებთან შესაბამისობაში, საბჭო პროაქტიულად აკონტროლებს განვითარებად საკანონმდებლო ლანდშაფტს და ახორციელებს აუცილებელ ზომებს კომპანიის ფუნქციონირების სამართლებრივი და ეთიკური სტანდარტების ფარგლებში უზრუნველსაყოფად.

2023 წლის 20 ივნისს, საბჭომ დაამტკიცა კომპანიის „ეთიკის კოდექსი“, რათა უზრუნველყოს პატიოსანი და ეთიკური ქცევა, კომპანიაში არსებული პოლიტიკებისა და რეგულაციების დაცვა, ხელი შეუწყოს სამართლიან კონკურენციას, მონაცემთა დაცვას, შეინარჩუნოს გამჭვირვალობის მაღალი სტანდარტი და მოითხოვოს დარღვევებზე სწრაფი შიდა რეაგირება. ეთიკის კოდექსი ვრცელდება სრულ პერსონალზე, აყალიბებს კომპანიის რეპუტაციას, პროფესიონალიზმს და პასუხისმგებლიან საქმიან ქცევას, ასევე წარმოდგენას უქმნის პოტენციურ კონტრაქტორებს, ქვეკონტრაქტორებს, ბიზნეს პარტნიორებს, მომწოდებლებსა და შვილობილ კომპანიებს, რომ მათაც დაიცვან ეს პრინციპები და კომპანიის მიერ ნაკისრი სტანდარტები.

2024 წლის 5-6 ივნისს საბჭომ დაამტკიცა „სამეთვალყურეო საბჭოს სტატუტი“, რომელიც ითვალისწინებს საბჭოს კომპლექტაციის წესებს, განსაზღვრავს წევრთა მოვალეობებს და პასუხისმგებლობებს და გადანყვეტილების მიღების პროცესს.

იმავე დღეს, საბჭომ დაამტკიცა ასევე ისეთი პოლიტიკა-პროცედურები, როგორიცაა: „ანაზღაურების პოლიტიკა“, „საბჭოს წევრთა წარდგენის, შეფასების და გადაფასების პოლიტიკა“, „დაინტერესებულ მხარეთა პოლიტიკა“ და სხვა.

„საბჭოს წევრთა წარდგენის, შეფასების და ხელახალი შეფასების პოლიტიკა“ საბჭოს წევრების როგორც ინდივიდუალური, ასევე კოლექტიური შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად დამტკიცდა. წინამდებარე პოლიტიკა ადგენს ნომინირებისა და შეფასების ჩარჩოს, რომელიც შეესაბამება მოქმედ საკანონმდებლო მოთხოვნებს, რათა უზრუნველყოს მრავალფეროვანი საბჭოს ჩამოყალიბება წევრთა უნარებისა და გამოცდილების ფართო სპექტრით, დანიშვნის პროცესის ეფექტურად წარმართვის მეშვეობით.

კომპანიის დაინტერესებული მხარეების პოლიტიკა აცალიბებს წესებს, რომელიც კომპანიამ უნდა დაიცვას დაინტერესებულ მხარეებთან ურთიერთობისას, მათ შორის ვალდებულებას ინფორმაციის კეთილსინდისიერად და დროულად მიწოდების თაობაზე.

საბჭომ ასევე შეიმუშავა კომპეტენციების ყოვლისმომცველი მატრიცა, რათა უზრუნველყოს, რომ მისი წევრები ფლობდნენ საჭირო გამოცდილებას, უნარებსა და დამოუკიდებლობას, რაც აუცილებელია ეფექტური კორპორატიული მართვისთვის. ეს მატრიცა შეესაბამება როგორც კომპანიის შიდა საჭიროებებს, ასევე საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ საკანონმდებლო მოთხოვნებს. მატრიცა აფასებს თითოეული წევრის კვალიფიკაციას, მათ შორის ცოდნას ისეთ სფეროებში, როგორიცაა ფინანსები, რისკების მართვა, სამართლებრივი შესაბამისობა და სტრატეგიული ლიდერობა. ის ასევე უზრუნველყოფს, რომ საბჭო ინარჩუნებს დამოუკიდებელი წევრების ბალანსს მარეგულირებელი მოთხოვნების შესასრულებლად, განსაკუთრებით გადაწყვეტილების მიღების ობიექტურობასთან დაკავშირებით.

სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილია ორი კომიტეტი: აუდიტისა და რისკის და ESG და კომპენსაციის. ორივე კომიტეტს აქვს ინდივიდუალური წესდება, რომელიც განსაზღვრავს კომიტეტის წევრთა უფლებამოსილებებსა და კომპეტენციებს.

ESG და კომპენსაციის კომიტეტის ფუნქციები მოიცავს შემდეგს:

- კომპანიის ანაზღაურების პოლიტიკის შემუშავება და გადახედვა (მათ შორის, მმართველი ორგანოებისთვის),
- წლიური ანაზღაურების სტრატეგიის ფორმულირება და დამტკიცება;
- ESG სტრატეგიების დადგენა და ბიზნესის შესაბამის მოთხოვნებთან მათი შესაბამისობის ზედამხედველობა,
- ESG-სთან დაკავშირებული საკითხების ყოველწლიური მიმოხილვა და შესაბამისი პროცესების მართვის პროცედურების შემუშავება.

აუდიტისა და რისკების კომიტეტის პასუხისმგებლობა მოიცავს:

- შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკის განსაზღვრა;
- ანგარიშგების პროცესების მონიტორინგი,
- მჭიდრო თანამშრომლობა კომპანიის შიდა და გარე აუდიტორებთან,
- რისკის სტრატეგიების განსაზღვრა და დირექტორის მიერ დამტკიცებული პოლიტიკის შესრულების ზედამხედველობა,
- სამეთვალყურეო საბჭოსთვის რეკომენდაციების მიწოდება კომპანიის რისკის მართვის ჩარჩოს შესახებ.

კომპანიის წესდებითა და შესაბამისი კანონმდებლობით მინიჭებული თავიანთი მოვალეობების შესრულებისას, კომიტეტის წევრებს აქვთ სრული და შეუზღუდავი წვდომა კომპანიის დირექტორთან, პარტნიორებთან და თანამშრომლებთან კომუნიკაციაზე.

2024 წელს კომპანიამ მოიწვია რამდენიმე შეხვედრა რისკის და აუდიტის კომიტეტის და კომპენსაციისა და ESG კომიტეტის ფარგლებში, რომლებიც ფოკუსირებული იყო მდგრადობის ინიციატივებსა და შიდა აუდიტის გაძლიერებაზე, ისევე როგორც შესაბამისობის მიმართულებასა და ტალანტ მენეჯმენტზე.

ძირითადი საკითხები კორპორატიული მმართველობისა და შესაბამისობის ნაწილში:

- მდგრადობის გამოყოფილი ფუნქციის ჩამოყალიბება- 2024 წლის განმავლობაში სამეთვალყურეო საბჭოს კომიტეტებმა მხარი დაუჭირეს აღმასრულებელი გუნდის ხელმძღვანელობით მდგრადობის გამოყოფილი ფუნქციის ჩამოყალიბების მიმართულებით სამუშაო ჯგუფის შექმნას და გარე კონსულტანტის ჩართულობის საჭიროების განსაზღვრავს, საჭირო რესურსების განსაზღვრას, სხვა. ღონისძიებების გატარებას 2025 წლის განმავლობაში.
- რისკის მართვის სტრუქტურის დახვეწა: 2024 წელს, რისკისა და აუდიტის კომიტეტმა გამოსცა საკონსულტაციო რეკომენდაციების სერია, რომელიც მიზნად ისახავს კომპანიის რისკის მართვის პროცესების რეორგანიზაციას უკეთესი ზედამხედველობის უზრუნველსაყოფად, რეკომენდაციებს შორისაა შემდეგი:
 - კორპორატიული შესაბამისობის რისკები: იურიდიულ დეპარტამენტს ევალება მართოს კორპორატიული შესაბამისობის

რისკები, მათ შორის სამართლებრივი საკითხები, რომლებიც საჭიროებენ დამოუკიდებელ ზედამხედველობას შესაბამისობის სხვა სფეროებიდან.

- შესაბამისობის სხვა რისკები: შესაბამისობის რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია შრომის კანონმდებლობასთან, ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან, სურსათის უვნებლობასთან, ფულის გათეთრებასა (AML) და მონაცემთა კონფიდენციალურობასთან. ეს გუნდები მჭიდროდ თანამშრომლობენ შიდა ექსპერტებთან და გარე კონსულტანტებთან შესაძლო რისკების გადასაჭრელად.
- სხვა რისკები: აღმასრულებელი დირექტორები და მათ დაქვემდებარებაში არსებული შესაბამისი დეპარტამენტები ინარჩუნებენ ზედამხედველობას უფრო ფართო საოპერაციო რისკებზე, რათა უზრუნველყონ შესაბამისი ინსტრუმენტები და მეთოდოლოგიები რისკის ეფექტური შერბილებისთვის.

ფულის გათეთრების საწინააღმდეგო (AML) ინიციატივები

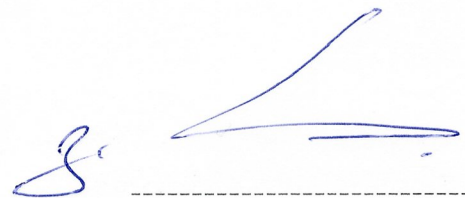
2024 წლის ბოლოს დიდი ყურადღება დაუთმო საბჭომ AML და კონფიდენციალურობის შესაბამისობის ჩარჩოების გაძლიერებას ჰოლდინგის ჯგუფში:

- AML შპს „ლიმონი 2009“-ში: კომპანიამ დანიშნა AML ოფიცერი, რომელიც უშუალოდ ანგარიშვალდებულია დირექტორის წინაშე და, მაღალი რისკის სიტუაციებში, სამეთვალყურეო საბჭოსთან. AML ოფიცერი წარუდგენს კომიტეტს პერიოდულ განახლებებს, რათა უზრუნველყოს შესაბამისობის რეგულარულად განხილვა, გარე აუდიტორებთან ერთად მოყვანილი შიდა კონტროლის შესაფასებლად და რისკების შეფასების მიზნით.

შიდა აუდიტის შესრულება და უწყვეტი განვითარება

რისკისა და აუდიტის კომიტეტმა 2024 წლის განმავლობაში განიხილა შიდა აუდიტის ხუთი ანგარიში, რის შედეგადაც სულ 60 შეთანხმებული ქმედება განხორციელდა. ეს ქმედებები ხაზს უსვამს კომპანიის ვალდებულებას მუდმივი

გაუმჯობესების, შიდა პროცესების გაძლიერებისა და როგორც
მარეგულირებელი, ისე ოპერატიული სტანდარტების დაცვის
უზრუნველყოფისადმი.



გიორგი რამიშვილი

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

დანართი 1. განაცხადი კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშის წარდგენის შესახებ



საქართველოს ეროვნული ბანკი
National Bank of Georgia

განაცხადი
კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშის წარდგენის
შესახებ

Application
on submitting Corporate Governance Compliance Report

თარიღი (დღე/თვე/წელი)/Date (DD/MM/YYYY)

15 / 05 / 2025

1. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ / INFORMATION ABOUT ISSUER

ემიტენტის სახელწოდება/Issuer's Name	შპს სილქ რიად ისთეით
ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა/Legal Form	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
იურიდიული მისამართი/Legal Address	საქართველო, თბილისი, რესპუბლიკის მოედანი
ფაქტობრივი მისამართი/Factual Address	საქართველო, თბილისი, რესპუბლიკის მოედანი
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	32 2 37 30 00
ელ. ფოსტა/E-mail	contact@sre.ge
ვებ-გვერდი/Web Site	www.sre.ge

2. დანართების ჩამონათვალი/LIST OF APPENDICES

განაცხადის ფორმას თან ერთვის შემდეგი დანართები (ასლებისა და ფურცლების რაოდენობის მითითებით) /
Following annexes enclosed to the application (indicate number of copies and number of pages):

დანართი 2 (1 ასლი 6 გვერდი)
დანართი 3 (1 ასლი 1 გვერდი)

3. ინფორმაცია დეკლარანტის შესახებ/INFORMATION ABOUT APPLICANT PERSON

სახელი და გვარი /Name and Surname	მამუკა შურღაია
დაკავებული პოზიცია/Position Held	დირექტორი
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	555 50 11 88
ელ. ფოსტა/E-mail	mamuka.shurgaia@silkroad.ge

ხელმოწერა /Signature

თარიღი/DATE (DD/MM/YYYY)

15 / 05 / 2025

4. ინფორმაცია დეკლარანტის შესახებ/INFORMATION ABOUT APPLICANT PERSON

სახელი და გვარი /Name and Surname	გიორგი რამიშვილი
დაკავებული პოზიცია/Position Held	სამეთვალყურეო სამსახურის თავმჯდომარე
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	599 28 44 44
ელ. ფოსტა/E-mail	george.ramishvili@silkroad.ge

ხელმოწერა /Signature

თარიღი/DATE (DD/MM/YYYY)

15 / 05 / 2025

[illegible]

[illegible]

დანართი 3. დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალი

დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაცია	საჯაროდ ხელმისაწვდომია კი/არა	შესაბამისი მისამართი/ ჰიპერლინკი	შენიშვნა
1	2	3	4
საწარმოს წესდება	კი	Corporate Governance	
ეთიკის კოდექსი	კი	Corporate Governance	
სტრატეგიის დოკუმენტი	არა		
კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	კი	Corporate Governance	
საწარმოს ორგანიზაციული და მმართველობის სტრუქტურა	კი	Corporate Governance	
შესაბამისი გადაწყვეტილებები	კი	Corporate Governance	
საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	კი	Corporate Governance	
შეფასების ანგარიშები	არა		
პოლიტიკა/პროცედურები	კი	Corporate Governance	
სხდომების ოქმები	კი	Corporate Governance	
წლიური ანგარიში	კი	Corporate Governance	
სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების რეზიუმე/ბიოგრაფიის ამსახველი ინფორმაცია	კი	Corporate Governance	
გადაწყვეტილებები	კი	Corporate Governance	
სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კი	Corporate Governance	სამეთვალყურეო საბჭოს რეპორტი