

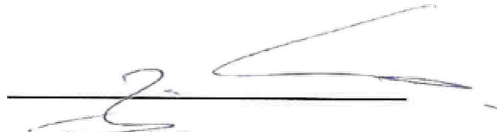
საქართველოს ეროვნული ბანკის
პირველ ვიცე-პრეზიდენტს
ქალბატონ ნათელა თურნავას

შპს „ესარჯი რიალ ისთეითის“
(ს/კ 404535240)

განცხადება


წინამდებარე განცხადებით ვადასტურებთ, რომ შპს „ესარჯი რიალ ისთეითის“ (ს/კ 404535240) მიერ წარმოდგენილი 2023 წლის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ნახევარი წლის ანგარიშები, კერძოდ შუალედური ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და შუალედური ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება 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 შურღაია

დირექტორი

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“ და შვილობილები

2023 წლის 30 ივნისს დასრულებული ექვსი თვის
შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგება

სარჩევი

შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
შუალედური კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
შუალედური კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
შუალედური კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4
შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	5

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 30 ივნისისთვის

'000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	332,783	331,151
საინვესტიციო ქონება	6	238,775	238,930
არამატერიალური აქტივები		3,929	6,700
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	7	15,181	1,592
სასესხო მოთხოვნები	9	25,415	222,123
გრძელვადიანი აქტივები		616,083	800,496
მარაგები		6,713	6,483
სასესხო მოთხოვნები	9	1,831	1,886
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		13,465	11,523
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები		5,933	9,062
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	93,109	53,912
მოკლევადიანი აქტივები		121,051	82,866
სულ აქტივები		737,134	883,362
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		464,296	671,140
დაგროვილი ზარალი		(123,099)	(122,875)
კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნილებადი კაპიტალი		341,197	548,265
არამაკონტროლებელი წილები		15,715	12,091
სულ კაპიტალი		356,912	560,356
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	12	329,433	230,374
ფუტ-ოფციონის ვალდებულება	11	-	42,138
გრძელვადიანი ვალდებულებები		329,433	272,512
სესხები და კრედიტები	12	33,981	33,287
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		16,808	17,207
მოკლევადიანი ვალდებულებები		50,789	50,494
სულ ვალდებულებები		380,222	323,006
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		737,134	883,362

დირექტორი
მამუკა შურღია

'000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	332,783	331,151
საინვესტიციო ქონება	6	238,775	238,930
არამატერიალური აქტივები		3,929	6,700
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	7	15,181	1,592
სასესხო მოთხოვნები	9	25,415	222,123
გრძელვადიანი აქტივები		616,083	800,496
მარაგები		6,713	6,483
სასესხო მოთხოვნები	9	1,831	1,886
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		13,465	11,523
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები		5,933	9,062
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	93,109	53,912
მოკლევადიანი აქტივები		121,051	82,866
სულ აქტივები		737,134	883,362
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		464,296	671,140
დაგროვილი ზარალი		(123,099)	(122,875)
კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნიებადი კაპიტალი		341,197	548,265
არამაკონტროლებელი წილები		15,715	12,091
სულ კაპიტალი		356,912	560,356
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	12	329,433	230,374
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება	11	-	42,138
გრძელვადიანი ვალდებულებები		329,433	272,512
სესხები და კრედიტები	12	33,981	33,287
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		16,808	17,207
მოკლევადიანი ვალდებულებები		50,789	50,494
სულ ვალდებულებები		380,222	323,006
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		737,134	883,362



დირექტორი
მამუკა შურღია

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

'000 ლარი	შენიშვნა	6 თვე 2023	6 თვე 2022
შემოსავალი	3 (a)	115,077	112,560
სხვა შემოსავალი	3 (b)	7,014	7,054
საოპერაციო ხარჯები	4	(45,566)	(39,675)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები		(47,506)	(43,299)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(14,818)	(14,110)
სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა		2,469	-
სხვა ხარჯები		(774)	(970)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		15,896	21,560
საპროცენტო შემოსავალი		6,645	8,946
საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/ შემოსულობა		(3,788)	(299)
საპროცენტო ხარჯი		(15,353)	(17,371)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(12,496)	(8,724)
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		3,399	12,836
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		3,399	12,836
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება:			
კომპანიის მესაკუთრეებს		(225)	10,892
არამაკონტროლებელი წილი		3,624	1,944

წინამდებარე შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 11 აგვისტოს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:

დირექტორი
 მამუკა შურღაია

'000 ლარი	შენიშვნა	6 თვე 2023	6 თვე 2022
შემოსავალი	3 (a)	115,077	112,560
სხვა შემოსავალი	3 (b)	7,014	7,054
საოპერაციო ხარჯები	4	(45,566)	(39,675)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები		(47,506)	(43,299)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(14,818)	(14,110)
სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა		2,469	-
სხვა ხარჯები		(774)	(970)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		15,896	21,560
საპროცენტო შემოსავალი		6,645	8,946
საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/ შემოსულობა		(3,788)	(299)
საპროცენტო ხარჯი		(15,353)	(17,371)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(12,496)	(8,724)
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		3,399	12,836
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		3,399	12,836
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება:			
კომპანიის მესაკუთრეებს		(225)	10,892
არამაკონტროლებელი წილი		3,624	1,944

წინამდებარე შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 11 აგვისტოს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:



დირექტორი
მაშუკა შურღია

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“

2023 წლის შუალედური კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალები	სულ	არამაკონტროლებელი წილები	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს		671,140	(137,860)	533,280	7,529	540,809
მთლიანი სრული შემოსავალი მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	10,892	10,892	1,944	12,836
ნაშთი 2022 წლის 30 ივნისს		671,140	(126,968)	544,172	9,473	553,645
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს		671,140	(122,875)	548,265	12,091	560,356
მთლიანი სრული შემოსავალი მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	(225)	(225)	3,624	3,399
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრებთან კაპიტალის შემცირება	10	(206,844)	-	(206,844)	-	(206,844)
ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისს		464,296	(122,099)	341,197	15,715	356,912

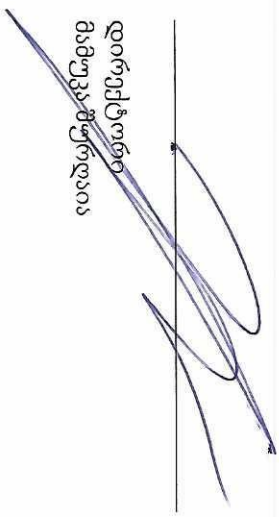
დირექტორი
მამუკა შურღაია

შუალედური კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც წარმოადგენს შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია გვერდებზე 5 - 29.

შპს „ქსარჯი რიპლ იბოუიო“
2023 წლის შუადღური კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	შენიშვნა		საწესდებო		აზამბაკონსტროლებელი		სულ	
	კაპიტალი	ზარალები	სულ	წილები	კაპიტალი	სულ	წილები	კაპიტალი
1000 ლარი								
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	671,140	(137,860)	533,280		7,529	540,809		
მთლიანი სრული შემოსავალი								
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში	-	10,892	10,892		1,944	12,836		
ნაშთი 2022 წლის 30 ივნისს	671,140	(126,968)	544,172		9,473	553,645		
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	671,140	(122,875)	548,265		12,091	560,356		
მთლიანი სრული შემოსავალი								
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში	-	(225)	(225)		3,624	3,399		
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები შესაკუთრებთან								
კაპიტალის შემცირება	10	(206,844)	-	(206,844)	-	(206,844)		
ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისს	464,296	(122,099)	341,197		15,715	356,912		

დირექტორი
მახუკაშვილი



შუალედური კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც წარმოადგენს შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განყოფილ ნაწილს და მოცემულია გვერდებზე 5 - 29.

'000 ლარი	შენიშვნა	6 თვე 2023	6 თვე 2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		3,457	12,836
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია		14,818	15,635
სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა	9	(2,469)	-
წმინდა ფინანსური ხარჯები		12,496	8,724
<i>ცვლილებები:</i>		(328)	(577)
მარაგებში		(2,138)	367
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		3,043	2,875
გადახდილ ავანსებსა და სხვა აქტივებში		(645)	2,837
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		28,235	42,696
გადახდილი პროცენტი		(14,803)	(10,960)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		13,432	31,736
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა		(587)	(2,574)
დაკავშირებული მხარის გაცემული სესხების დაფარვა		130	2,328
მიღებული პროცენტი		350	119
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შეძენა		(24,397)	(7,615)
(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(24,504)	(7,743)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		83,167	14,657
სესხების დაფარვა		(39,874)	(23,862)
ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული შემოსულობა		49,697	-
არამაკონტროლებელი წილის გამოსყიდვა	13	(43,129)	-
(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		49,862	(9,205)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		38,790	14,789
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს	8	53,912	34,413
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		407	13
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	8	93,109	49,215

დირექტორი
მამუკა შურღაია

შუალედური კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია გვერდებზე 5 - 29.

'000 ლარი	შენიშვნა	6 თვე 2023	6 თვე 2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		3,457	12,836
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია		14,818	15,635
სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა	9	(2,469)	-
წმინდა ფინანსური ხარჯები		12,496	8,724
<i>ცვლილებები:</i>		(328)	(577)
მარაგებში		(2,138)	367
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		3,043	2,875
გადახდილ ავანსებსა და სხვა აქტივებში		(645)	2,837
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		28,235	42,696
გადახდილი პროცენტი		(14,803)	(10,960)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		13,432	31,736
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა		(587)	(2,574)
დაკავშირებული მხარის გაცემული სესხების დაფარვა		130	2,328
მიღებული პროცენტი		350	119
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შეძენა		(24,397)	(7,615)
(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(24,504)	(7,743)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		83,167	14,657
სესხების დაფარვა		(39,874)	(23,862)
ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული შემოსულობა		49,697	-
არამაკონტროლებელი წილის გამოსყიდვა	13	(43,129)	-
(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		49,862	(9,205)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		38,790	14,789
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს	8	53,912	34,413
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		407	13
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	8	93,109	49,215

დირექტორი
მამუკა შურღია

შუალედური კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია გვერდებზე 5 - 29.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს “ესარჯი რიალ ისთეით”-ის (შემდგომში "კომპანია") და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთად წოდებული „ჯგუფი“, ცალ-ცალკე „ჯგუფში შემავალი საწარმოები“) ფინანსურ ანგარიშგებებს, შენიშვნა 13-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.

ესარჯი 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")
- საქართველოში, წინანდალში "პარკ ჰოტელ წინანდალის" ფლობა და მართვა;
- 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.

2022 წლის განმავლობაში, წინასწარი ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევებისა და წინასწარ ჩატარებული სამუშაოების/შეფასებების მიხედვით, ჯგუფმა გადაწყვიტა დაეწყო თბილისში მდებარე ყოფილი "ტელეგრაფის შენობის" განახლება და რეკონსტრუქცია და მისი 5-ვარსკვლავიან 241 ოთახის მქონე სასტუმროდ გადაკეთება, რომელიც "Silk Hospitality"-ის მიერ იქნება მართული ("რედისონ ქოლექშენ " ბრენდის ფარგლებში"). ამ მიზნით, ჯგუფმა გააფორმა საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულება რედისონ ქოლექშენის სასტუმროს ბრენდთან და დაიწყო სამშენებლო სამუშაოები. მშენებლობის ბიუჯეტი 2022 წელს დამტკიცდა და ჯგუფმა, მშენებლობის დასაფინანსებლად, გააფორმა ხელშეკრულებები სს "თიბისი ბანკთან" და სს "საქართველოს ბანკთან".

2023 წლის 13 აპრილს ჯგუფმა გამოუშვა 20 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულების ობლიგაციები 9.00%-იანი კუპონის განაკვეთით (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 2026 წლის 13 აპრილამდე (3 წელი). 2023 წლის 25 მაისიდან ჯგუფის ობლიგაცია დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის ა კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში.

კომპანიის მესაკუთრეები არიან შემდეგი საწარმოები:

სახელი	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
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 ტატიშვი, არაპირდაპირი უმცირესობის წილით (36.51%) ჯგუფში.

ჯგუფის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“ - ფიზიკური პირი, გიორგი რამიშვილის მიერ კონტროლირებული საწარმო.

2. აღრიცხვის საფუძველი

შესაბამისობა

წინამდებარე შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს“-ები) სრულ შესაბამისობაში. წინამდებარე შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია ბოლო გამოშვებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოყენებულ სტანდარტებთან და სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია IAS-34 სტანდარტის შესაბამისად.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

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

3. შემოსავალი და სხვა შემოსავალი:

(a) შემოსავალი

'000 ლარი	6 თვე 2023	6 თვე 2022
შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან	70,022	74,576
შემოსავალი კაზინოს „ლაივ“ თამაშებიდან	40,480	50,915
შემოსავალი „სლოტ“ აპარატებიდან	29,542	23,661
შემოსავალი სასტუმროების და კომპლექსი "რესპუბლიკას" საქმიანობიდან	39,462	34,459
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	20,977	17,519
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	14,194	13,404
სასტუმროს სხვა შემოსავალი	4,291	3,536
სხვა შემოსავალი	5,593	3,525
	115,077	112,560

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 ბიზნეს საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, რომელიც ძირითადად საკასო პრინციპზე არის დაფუძნებული, ჯგუფს არ აქვს არანაირი არსებითი სახელშეკრულებო აქტივები და/ან სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სხვა შემოსავალი მოიცავს შემოსავალს სხვადასხვა საქმიანობიდან, როგორც არის კლუბების, რესტორნების, სალონისძიებო დარბაზების, მუზეუმების ფუნქციონირებიდან და საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი. 2023 წლის 6 თვიან პერიოდში, მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 39% (6 თვე 2022: 34%) კლიენტებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებზე არის მიკუთვნებული. კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის წყარო ძირითადად უკავშირდება კაზინოს თამაშებს, როგორცაა პოკერი, ბაკარა, ბლეიქ 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	6 თვე 2023	6 თვე 2022
კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი	5,002	5,797
სხვა	2,012	1,257
	7,014	7,054

4. საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	6 თვე 2023	6 თვე 2022
მომხმარებლებთან დაკავშირებული ხარჯები*	12,451	10,934
კვარტალური სანებართვო მოსაკრებლის ხარჯები**	5,720	4,322
მარაგების მოხმარება	5,526	5,027
კომუნალური ხარჯები	3,632	2,994
მარკეტინგის ხარჯები	2,919	3,314
საიჯარო ხარჯები	1,918	1,736
სასტუმროს მარაგები	1,720	1,588
საბანკო და სხვა საკომისიოები	1,644	1,286
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	1,436	2,761
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	1,229	854
როიალტის საფასური ***	980	887
კონტრაქტორების მომსახურების საფასური	770	762
უსაფრთხოების ხარჯები	556	384
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების საფასური****	524	212
სხვა საოპერაციო ხარჯები	4,541	2,614
	45,566	39,675

*მომხმარებლებთან დაკავშირებული ხარჯი წარმოადგენს კაზინოს მომხმარებლებზე მიწოდებულ უფასო მომსახურებას და საქონელს, მაგალითად: წასახემსებელი, სასმელი, სიგარეტი, საჭმელი, სასტუმროს ოთახები რედისონ ბლუ თბილისსა და ბათუმში, 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.

***როიალტის საფასური "საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულებების" (ILA) ფარგლებში გადახდილ საკომისიოებს წარმოადგენს. 2020 წლამდე სასტუმროებს მართავდა "რედისონ სასტუმროები" სხვადასხვა "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულებების" ფარგლებში; 2020 წლის 20 მარტს, შპს "წინანდლის მამულებმა" "Radisson Hotel Aps Danmark"-თან "საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულება" გააფორმა და მიიღო სასტუმროს "რედისონ ქოლექშენ სასტუმროს" ბრენდის სახელით ოპერირების ლიცენზია. სალიცენზიო ხელშეკრულების ვადა არის 2035 წლის 31 დეკემბერი. 2021 წელს, თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულება" ასევე იქნა შეწყვეტილი და გაფორმდა საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულება "Radisson Hotel Aps Danmark"-თან. საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, სასტუმროს საქმიანობასთან დაკავშირებული "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულება" იქნა შეწყვეტილი და წინანდლის, თბილისისა და ბათუმის სასტუმროები ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ "რედისონის" ბრენდის ფარგლებში იმართება.

****ხემათ განსაზღვრული პროფესიული მომსახურების ხარჯი მოიცავს აუდიტორული ფირმისთვის აუდიტორული მომსახურების გაწევისთვის და სხვა პროფესიულ მომსახურების საფასურს.

5. ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	მიწა და შენობა- ნაგებობები	სათამაშო მაგიდები და სლოტ აპარატები	ავეჯი და მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სხვა	სულ
თვითღირებულება						
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	324,057	12,186	38,383	793	21,446	396,865
შესყიდვები	454	1,578	1,874	406	3,024	7,336
გადატანები საინვესტიციო ქონებიდან	-	-	-	77,703	-	77,703
გასვლები და ჩამოწერები	-	-	(78)	-	(242)	(320)
გადაცემები	406	-	-	(406)	-	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	324,511	13,764	40,179	78,902	24,228	481,584
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	324,511	13,764	40,179	78,902	24,228	481,584
შესყიდვები	506	1,302	618	6,949	2,731	12,106
გასვლები და ჩამოწერები	-	-	(92)	-	-	(92)
ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისს	325,017	15,066	40,705	85,851	26,959	493,598
ცვეთა						
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	(84,794)	(6,727)	(24,044)	-	(14,107)	(129,672)
წლის ცვეთა	(13,122)	(1,718)	(5,640)	-	(389)	(20,869)
გასვლები და ჩამოწერები	-	-	78	-	30	108
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	(97,916)	(8,445)	(29,606)	-	(14,466)	(150,433)
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	(97,916)	(8,445)	(29,606)	-	(14,466)	(150,433)
წლის ცვეთა	(6,378)	(832)	(2,574)	-	(685)	(10,469)
გასვლები და ჩამოწერები	-	-	87	-	-	87
ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისს	(104,294)	(9,277)	(32,093)	-	(15,151)	(160,815)
საბალანსო ღირებულებები						
2022 წლის 1 იანვარს	239,263	5,459	14,339	793	7,339	267,193
2022 წლის 31 დეკემბერს	226,595	5,319	10,573	78,902	9,762	331,151
2023 წლის 30 ივნისს	220,723	5,789	8,612	85,851	11,808	332,783

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

*2023 წლის 30 ივნისისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს ყოფილი Telegraph-ის შენობისა და შესაბამისი მიწის ნაკვეთის საბალანსო ღირებულებას, რომლის დამთავრებაც იგეგმება 2024 წლის ბოლოს.

(a) უზრუნველყოფა

2023 წლის 30 ივნისისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ძირითადი ნაწილი (დაახლოებით, 90%) დაგირავებულია საბანკო სესხების უზრუნველყოფის სახით.

(b) ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

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

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

2023 წლის 30 ივნისისთვის, ხელმძღვანელობამ ბასს 36-ის მიხედვით გაანალიზა გაუფასურების მაჩვენებლები (გარე და შიდა) და დაასკვნა, რომ გაუფასურების ინდიკატორები არ გამოვლენილა არცერთი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულებისთვის.

6. საინვესტიციო ქონება

'000 ლარი	მიწები	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სულ
თვითღირებულება/დასაშვები საწყისი ღირებულება				
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	176,813	128,887	19,494	325,194
შესყიდვები	100	5,492	3,033	8,625
გასვლები და ჩამოწერები	-	(32)	-	(32)
გადაცემა ძირითად საშუალებებზე	-	(83,059)	-	(83,060)
გადაცემები	-	5,833	(5,833)	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	176,913	57,121	16,694	250,727
შესყიდვები	-	958	705	1,663
გასვლები და ჩამოწერები	-	(267)	-	(267)
გადაცემა ძირითად საშუალებებზე	-	49	(49)	-
გადაცემები	-	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისს	176,913	57,861	17,350	252,124
ცვეთა				
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	-	(15,423)	-	(15,423)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(1,731)	-	(1,731)
გადაცემა ძირითად საშუალებებზე	-	5,357	-	5,357
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	-	(11,797)	-	(11,797)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(1,561)	-	(1,561)
ცვეთა გასულ აქტივებზე	-	8	-	8
ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისს	-	(13,350)	-	(13,350)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 2022	176,813	113,464	19,494	309,771
31 დეკემბერი 2022	176,913	45,323	16,694	238,930
30 ივნისი 2023	176,913	44,511	17,350	238,775

*დაუმთავრებელი მშენებლობა ძირითადად მოიცავს 2022 წლის განმავლობაში, აჭარის რეგიონში, "ბათუმი რივიერა" საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარებისთვის გაწეულ კაპიტალურ დანახარჯებს.

(a) საინვესტიციო ქონების აღწერა

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- წინანდალში (საქართველო) მდებარე "წინანდლის ვილების" მიწის ნაკვეთები და მათი კეთილმოწყობა;
- შპს „ახალი ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირზე;
- მიწის ნაკვეთი სოფელ მისაქციელში, რომელიც მდებარეობს მისაქციელში, საქართველოში;
- შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სანაპიროს ქუჩაზე, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში;
- შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირი 37-ში;
- შპს „ცენტრ პლაზას“ და შპს „ახალი ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს;
- ბათუმი რივიერას მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ქობულეთში, საქართველოში;
- მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ხელვაჩაურში, საქართველოში;
- მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში;
- მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ფოთში, საქართველოში;
- 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). მოიჯარებზე გასაწევი დამხმარე მომსახურებები წარმოადგენს გარიგების (მის მთლიანობაში) შედარებით უმნიშვნელო კომპონენტს, ქონებისთვის, რომლებიც მფლობელობაშია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავების მიზნით. გარკვეული ქონებების არა-არსებითი ნაწილები ფლობილია ჯგუფის მიერ საკუთარი გამოყენების მიზნით, მაგრამ კლასიფიცირებულია საინვესტიციო ქონების სახით, რადგან წარმოადგენს მთლიანი საინვესტიციო ქონების არა-არსებით კომპონენტებს.

2023 წლის 30 ივნისის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, საინვესტიციო ქონების ძირითადი ნაწილის ფლობა არის კაპიტალის ღირებულების ზრდის მიზნით ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის და, შედეგად, ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი საიჯარო შემოსავალი არც 2023 და არც 2022 წლებში.

(b) უზრუნველყოფა

2023 წლის ივნისისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საინვესტიციო ქონების ნაწილი (დაახლოებით 59%) დაგირავებულია ჯგუფის უზრუნველყოფილი საბანკო სესხების ფარგლებში.

7. გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები

'000 ლარი	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
გადახდილი ავანსები	15,181	1,592
	15,181	1,592

2023 წლის ჯგუფმა დაიწყო სასტუმრო ტელეგრაფის სამშენებლო-რეკონსტრუქციული სამუშაოები, რამაც გამოიწვია ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსების ზრდა 2023 წლის 30 ივნისის პერიოდისთვის.

8. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
ხელმისაწვდომი ფულადი სახსრები (ნაღდი ფული)	8,423	11,951
საბანკო ნაშთები	84,686	41,961
	93,109	53,912

საბანკო ნაშთები მოიცავს მიმდინარე ანგარიშებს და მოთხოვნამდე ანაბრებს, თავდაპირველი დაფარვის ვადებით 3 თვე ან ნაკლები.

9. სასესხო მოთხოვნები

სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეებზე. არცერთი სესხი არ არის უზრუნველყოფილი.

	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	25,415	224,563
მოკლევადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	1,831	1,949
სულ	27,246	226,512
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	-	(2,503)
	27,246	224,009

ვადა და დაფარვის გრაფიკი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	30 ივნისი 2023		31 დეკემბერი 2022	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	10%	2024/2022	15,710	15,683	9,722	9,687
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13%	2025	4,580	4,580	3,551	3,551
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	7%	2025	4,019	4,019	5,778	5,778
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2025	1,276	1,276	1,188	1,188
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13%	2025	811	811	896	896
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	14%	2025	629	629	522	522
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	10%	2025	248	248	19,836	18,646
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	11%	2025	-	-	104,672	104,137
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	12%	2024	-	-	60,029	59,628
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	10%	2025	-	-	18,711	18,711
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	14%	2022	-	-	1,053	990
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	14%	2025	-	-	278	275
სულ პროცენტაანი აქტივები				27,273	27,246	226,236	224,009

*2023 წლის 30 ივნისისთვის, ჯგუფსა და დაკავშირებულ მხარეს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება დაუფარავი სესხების გაქვითვის შესახებ. გარიგება განხილულ იქნა, როგორც გარიგება აქციონერებთან, რომლებიც აქციონერების უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედებენ და შესაბამისად, თანხა პირდაპირ კაპიტალში იქნა ასახული.

დაკავშირებული მხარის მისაღები სესხების შემცირებასთან დაკავშირებით, იხილეთ შენიშვნა 10 (a).

10. კაპიტალი და რეზერვები

(a) საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფს გააჩნდა მისაღები სესხები მფლობელ კომპანიასთან, რომელიც 2023 წლის ივნისში გაიქვითა საწესდებო კაპიტალის შემცირების გზით 206,844 ათასი ლარით.

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

(b) დივიდენდები

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

2023 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით და 2022 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით დამთავრებული პერიოდისათვის დივიდენდი არ გაცემულა.

(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. ამ ზომების გამოყენებით, ჯგუფი მოგების სტაბილურ ზრდას გეგმავს.

(d) უზრუნველყოფა

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "წინანდლის სავანეს" კაპიტალი დაგირავებული იყო "პარტნიორთა ხელშეკრულებასთან" მიმართებაში. აღნიშნული გირავნობა მოიხსნა 2023 წლის 30 ივნისის დასრულებული პერიოდისთვის.

2023 წლის 30 ივნისისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის", შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანის", შპს "ლიმონი 2009"-ის, შპს "ლიმონი რიალ ისთეითის" და სს "ახალი სასტუმროს" კაპიტალები დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში.

2023 წლის 30 ივნისისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "ბათუმი რივიერას" კაპიტალი დაგირავებულია უზრუნველყოფილ მესამე მხარის სესხებთან მიმართებაში.

2023 წლის 30 ივნისისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "წინანდლის კურორტის" კაპიტალი დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში.

სხვა ვალდებულებები

2023 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, ჯგუფს ჰქონდა 22.5 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით, საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ. წინამდებარე საინვესტიციო ვალდებულებებიდან, 15 მილიონი აშშ დოლარი ბოზოყვანის პროექტს უკავშირდება, რომელიც, წინამდებარე შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, 2029 წელს უნდა დასრულდეს.

11. არამაკონტროლებელი წილები და ფუთ-ოფციონის ვალდებულება

ფუთ-ოფციონის ვალდებულება

2016 წლის 2 სექტემბერს, შპს "წინანდლის სავანესა" (იხ. შენიშვნა 13) და სს "საპარტნიორო ფონდს" (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 "საპარტნიორო ფონდს" - მისი

"წინანდლის მამულების" კაპიტალში არსებული წილის გაყიდვის ფუთ-ოფციონი, ქოლ-ოფციონის პერიოდის დასრულებიდან 5 წლის განმავლობაში. როგორც ქოლ, ასევე ფუთ-ოფციონისთვის აღსრულების ფასი განისაზღვრებოდა, როგორც საპარტნიორო ფონდის ინვესტიცია შპს "წინანდლის მამულების" კაპიტალში, დამატებული დაგროვილი პროცენტი, რომელიც შეთანხმებული იყო მხარეებს შორის დადებულ საპარტნიორო შეთანხმებაში. 2021 წლის 5 ოქტომბერს, საპარტნიორო შეთანხმებაში შევიდა ცვლილება, რომლის მიხედვითაც სს "საპარტნიორო ფონდის" ფუთ-ოფციონი გადავადდა ორი წლით და იწყებოდა 2025 წლის 31 ივლისიდან.

ჯგუფს მიაჩნდა, რომ ეკონომიკური თვალსაზრისით, ოფციონი იქნებოდა აღსრულებული თითქმის ყველა შემთხვევაში, ხოლო აღსრულების ფასის მგრძობელობა საკუთრების წილის სამართლიან ღირებულებაში ცვლილებების მიმართ საკმარისად დაბალი იყო, რომ თითქმის ყველა აღნიშნული ცვლილება მშობელ კომპანიაზე იქნებოდა დარიცხული. შესაბამისად, ხელმძღვანელობას მიაჩნდა, რომ არამაკონტროლებელ აქციონერს არ ჰქონდა წვდომა შპს "წინანდლის მამულებში" შესაბამის საკუთრების წილთან დაკავშირებულ ამონაგებზე და როგორც ასეთი, იყენებდა მოსალოდნელ-შესყიდვის მეთოდს ინვესტიციაზე. ამასთანავე, ჯგუფმა აღიარა 42,138 ათასი ლარის და 42,436 ათასი ლარის ოდენობით ფუთ-ოფციონის ვალდებულება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, შესაბამისად, ოფციონის აღსრულების ფასის მიმდინარე ღირებულების გათვალისწინებით, რომელიც დისკონტირებული იყო დაახლოებით 12-13%-იანი დისკონტირების განაკვეთით, ყოველი წლისთვის.

2022 წელს ჯგუფის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით 2023 წლის 13 აპრილს საქართველოს საფონდო ბირჟაზე 20 მილიონი აშშ დოლარის ობლიგაციები იქნა გამოშვებული, არსებული ვალდებულებების რეფინანსირების მიზნით და არამაკონტროლებელი აქციონერისგან შპს "წინანდლის მამულების" დარჩენილი წილის შესაძენად.

2023 წლის მაისში მოხდა ფუთ-ოფციონის ვალდებულების სრული დაფარვა.

12. სესხები და კრედიტები

წინამდებარე შენიშვნაში განსაზღვრულია ინფორმაცია ჯგუფის პროცენტის სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ, რომლებიც ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით.

'000 ლარი	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
საბანკო სესხები	160,564	170,977
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	111,733	51,352
ობლიგაციები	51,520	-
სესხები მესამე მხარეებისგან	5,616	7,702
	329,433	230,374
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
საბანკო სესხების მიმდინარე წილი	13,949	20,358
მესამე მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	18,988	13,022
ობლიგაციის მიმდინარე წილი	1,044	-
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	-	250
	33,981	33,287

(a) სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	30 ივნისი 2023		31 დეკემბერი 2022	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ობლიგაციები	აშშ დოლარი	9%	2026	53,361	52,564	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი	ევრო	9%	2026	43,700	43,700	-	-
მშობელი კომპანიის სესხი*	აშშ დოლარი	4%	2030	33,500	33,822	34,911	25,050
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7.5% + Euribor 6 თვიანი	2033	26,756	26,756	32,756	32,756
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	7.85% + Libor 6-თვიანი	2033	21,951	21,951	12,696	12,696
		5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი					
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.75% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	33,243	33,243	21,554	21,554
		5.75% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი					
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.75% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2033	8,853	8,853	15,033	15,033
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9% + Libor 6-თვიანი	2033	18,772	18,772	25,856	25,856
მშობელი კომპანიის სესხი	ევრო	6.6%	2026	15,819	15,819	-	-
		5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი					
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	14,970	14,970	18,278	18,278
უზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2025	12,561	12,561	11,946	11,946
		6% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი					
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	6% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	10,695	10,695	13,035	13,035
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0.75% + 12-თვიანი Libor 3% + რეფინანსირების განაკვეთი	2030	9,807	9,807	7,433	7,433
		3% + რეფინანსირების განაკვეთი					
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	3% + რეფინანსირების განაკვეთი	2027	7,561	7,561	8,048	8,048
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7.5% + 6-თვიანი Euribor	2033	7,434	7,434	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6.5% + 6-თვიანი Libor	2028	6,715	6,715	5,884	5,884
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7.5% + 6-თვიანი Euribor	2027	6,279	6,279	6,018	6,018
მშობელი კომპანიის სესხი	ევრო	0.75% + 12-თვიანი Libor	2025	5,209	5,209	5,251	5,251
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7.5% + Libor 6-თვიანი	2033	4,962	4,962	5,148	5,148
		5.56% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი					
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.56% + სებ რეფინანსირების განაკვეთი	2027	3,869	3,869	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2025	3,364	3,364	3,308	3,308
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4%	2030	3,081	3,081	1,708	1,708
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	12%	2035	1,861	1,861	1,935	1,935
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2035	1,756	1,756	1,852	1,852
მშობელი კომპანიის სესხი	აშშ დოლარი	6.6%	2030	1,457	1,457	-	-
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	მოთხოვნამდე	1,396	1,396	920	920
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7.75% + 6-თვიანი Euribor	2024	1,364	1,364	2,612	2,612
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	8.5% + 6-თვიანი Libor	2027	1,089	1,089	1,200	1,200
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	12%	2035	840	840	881	881
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი	15%	2030	472	472	474	347

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	30 ივნისი 2023		31 დეკემბერი 2022	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	16%	2025	404	404	175	175
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0.75% + 12-თვიანი Libor	2030	375	375	359	359
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	7.5% + 6-თვიანი Libor	2029	374	374	408	408
მშობელი კომპანიის სესხი	აშშ დოლარი	10%	2025	39	39	41	41
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	7.85% + Libor 6-თვიანი	2033	-	-	11,284	11,284
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	2025	-	-	7,622	7,622
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	16%	2027	-	-	4,557	4,557
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	7.85% + 6-თვიანი Libor	2033	-	-	3,801	3,801
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4%	2025	-	-	3,089	3,089
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9.45% + Libor 6-თვიანი	2033	-	-	2,582	2,582
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	7.7% + Libor 6-თვიანი	2033	-	-	994	994
სულ პროცენტული ვალდებულებები				363,889	363,414	273,649	263,661

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები, ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში, არამატერიალური აქტივები და საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან და უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში.

2023 წლის 30 ივნისიდან, როგორც დაგეგმილი იყო, Libor-ის საპროცენტო განაკვეთები აღარ გამოქვეყნდება - ის წყვეტს არსებობას. ცვლილებებიდან გამომდინარე კომპანიის სესხებში Libor ჩანაცვლდება SOFR საპროცენტო განაკვეთით. სხვა ყველა პირობა უცვლელია. ცვლილებას არ ჰქონია მატერიალური ეფექტი ჯგუფის სესხების საბალანსო ღირებულებაზე. სესხების პორტფელში საპროცენტო განაკვეთზე სხვა ცვლილებები არ მომხდარა.

ობლიგაციები

2023 წლის 13 მარტს ჯგუფმა, შპს „ესარჯი რიალ ისთეითის“ სახელით, გამოუშვა ობლიგაციები 20 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით, 9% კუპონის განაკვეთით და 2026 წლის 13 აპრილი დაფარვის თარიღით. შედეგად, 2023 წლის 25 მაისიდან ჯგუფის ობლიგაცია დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის A კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში.

13. შვილობილი კომპანიები

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	ჯგუფის საკუთრების	ჯგუფის საკუთრების	საკუთრების სახეობა
			პროცენტულობა 2023 წლის 30 ივნისისთვის	პროცენტულობა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	
შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი"	თბილისი რედისონ ბლუ ივერია სასტუმროს მართვა ბათუმი რედისონ ბლუ	9 აგვისტო 2010 წელი	96%	96%	პირდაპირი არაპირდაპირი, შპს "ჯორჯიან
შპს "არგო მენეჯმენტი"	სასტუმროს მართვა	30 ნოემბერი 2010 წელი	96%	96%	ჰოტელ მენეჯმენტის" საშუალებით
შპს "რივიერა ბიჩ"	კლუბის მართვა ჯგუფის კომპანიებისთვის	18 მაისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ სერვისი"	შესყიდვების გაერთიანება უძრავი ქონების განვითარების უმრავლესობის მართვა	31 დეკემბერი 2015 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „დეველოპმენტ სოლუშენს“ შპს "დეველოპმენტ სოლუშენს მედია"	არა-აქტიური კომპანია	7 სექტემბერი 2009 წელი	100%	100%	პირდაპირი არაპირდაპირი, შპს „დეველოპმენტ
შპს "წინანდლის სავანე"	წინანდალი რედისონ ქოლექშენ სასტუმროს მართვა	17 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	სოლუშენს“-ის საშუალებით პირდაპირი
შპს "წინანდლის მამულები"	სასტუმროს მართვა	27 ივნისი 2008 წელი	100%	67%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდლის
შპს "წინანდალი"	მუზეუმის მართვა	3 ოქტომბერი 2005 წელი	100%	100%	სავანეს" საშუალებით პირდაპირი
შპს "ქართული ღვინის ინსტიტუტი"	ღვინის დეგუსტაცია და ტრენინგის მომსახურება ჯგუფისთვის კორპორატიული	26 დეკემბერი 2011 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდალი"-ს საშუალებით
შპს "ესარჯი ინვესტმენტს" შპს „ლიმონი 2009“	მომსახურების მიმწოდებელი კაზინოების მართვა ბათუმი რედისონ ბლუ	27 მაისი 2011 წელი 11 აგვისტო 2009 წელი	100% 88%	100% 88%	პირდაპირი პირდაპირი
შპს "მედეა ოფერტიინგ კომპანი"	სასტუმროს და დაკავშირებული კაზინოს ფლობა	5 ნოემბერი 2010 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ეფ ტელეკომი"	უძრავი ქონების განვითარება	2 ოქტომბერი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "რივიერა"	ჰოლდინგური საწარმო	12 ივლისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი არაპირდაპირი, შპს "რივიერა"-ს
შპს "ბათუმი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება	30 მაისი 2018 წელი	100%	100%	საშუალებით
შპს "ცენტრ პლაზა"	უძრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი არაპირდაპირი, შპს "ცენტრ
შპს "კლუბი სავანე"	დამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	100%	51%	პლაზა"-ს საშუალებით
შპს "წინანდლის ვილები"	უძრავი ქონების განვითარება თბილისი რედისონ ბლუ	19 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "ახალი სასტუმრო"	სასტუმროს ფლობა	30 სექტემბერი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ ბიზნეს"	უძრავი ქონების განვითარება	27 აგვისტო 1997 წელი	100%	100%	პირდაპირი

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	ჯგუფის საკუთრების	ჯგუფის საკუთრების	საკუთრების სახეობა
			პროცენტულობა 2023 წლის 30 ივნისისთვის	პროცენტულობა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	
ცენტრი					
შპს "მისაქციელი"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	პირდაპირი 2022 წლიდან
შპს "ახალი ოფისი"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	პირდაპირი 2022 წლიდან
შპს "ივერია ცენტრი"	უმრავი ქონების განვითარება	6 აგვისტო 2013 წელი	100%	50%	არაპირდაპირი, შპს "ახალი ოფისი"-ს საშუალებით
შპს "რესტორანი წინანდალი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	2 აპრილი 2018 წელი	100%	50%	არაპირდაპირი, შპს "ივერია ცენტრი"-ს 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 "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
შპს "Green-cape Botanico"	უმრავი ქონების განვითარება ჯგუფისთვის სასტუმროების მართვის მომსახურების	18 აგვისტო 2020 წელი	51%	51%	ერთობლივი საწარმო
შპს სილქ ჰოსფიტალითი *	მიმწოდებელი	26 მარტი 2021 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "წინანდლის კურორტი"(ა)	"პარკ ჰოტელ წინანდალის" მართვა	1 მარტი 2018 წელი	51%	51%	პირდაპირი

(a) შვილობილი კომპანიის შექმნა

2023 წლის 15 მაისს შპს „წინანდლის მამულების“ არამაკონტროლებელი წილის სრულად გამოსყიდვა მოხდა სს „საპარტნიორო ფონდისგან“ 42,383 ათას ლარად და ჯგუფი გახდა შპს „წინანდლის მამულების“ 100%-იანი წილის მფლობელი.

14. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2023 წლის 30 ივნისისთვის და წინამდებარე შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია არის შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი". შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" წლიური შუალედური 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 (38.2%) კომპანიაში. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“ - ფიზიკური პირის, გიორგი რამიშვილის მიერ კონტროლირებული საწარმო. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია ან ნებისმიერი სხვა შუალედური მშობელი კომპანია არ გამოსცემს საჯაროდ ხელმისაწვდომ ფინანსურ ანგარიშგებას.

(b) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

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

'000 ლარი	6 თვე 2023	6 თვე 2022
ხელფასები და სხვა გასამრჯელო	3,559	3,686

(c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ.

'000 ლარი	გარიგების ღირებულება 30 ივნისით დასრულებული პერიოდისთვის			
	დაუფარავი ნაშთი			
	2023	2022	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
სხვა შემოსავალი:*				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	1,764	2,323	523	2,111
საოპერაციო ხარჯები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(33)	(349)	-	(1,418)
გაცემული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	1,390	3,571	27,246	224,009
მშობელი კომპანია	-	-	-	-
მიღებული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(770)	(693)	(21,930)	(19,180)
მშობელი კომპანია	(1,255)	(923)	(100,048)	(32,073)

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

2023 წლის 6 თვის განმავლობაში, 1,390 ათასი ლარის ოდენობით (6 თვე 2022: 3,571 ათასი ლარი) საპროცენტო შემოსავალი დაერიცხა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-9 შენიშვნაში. 2023 წლის 6 თვის განმავლობაში, 2,025 ათასი ლარის ოდენობით (6 თვე 2022: 1,616 ათასი ლარი) საპროცენტო ხარჯი დაერიცხა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-12 შენიშვნაში.

* 2022 წელს, სხვა შემოსავალი საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან ძირითადად მოიცავს: 1,736 ათასი ლარის ღირებულების სს "სილქნეტისთვის" გაწეულ საკონსულტაციო მომსახურებას (6 თვე 2022: 1,568 ათასი ლარი) სტრატეგიის განვითარებასთან, დაფინანსებასთან, საინვესტიციო გადაწყვეტილებებთან და კონკრეტულ მარეგულირებელ საკითხებთან დაკავშირებით.

15. საოპერაციო სეგმენტები

ჯგუფს გააჩნია ხუთი ანგარიშვალდებული სეგმენტი, როგორც აღწერილია ქვემოთ, რომლებიც წარმოადგენენ ჯგუფის სტრატეგიულ ბიზნეს ერთეულებს. სტრატეგიული ბიზნეს ერთეულები გვთავაზობენ სხვადასხვა პროდუქტებსა და მომსახურებას და მართულნი არიან ცალ-ცალკე, რადგან მოითხოვენ სხვადასხვა ტექნოლოგიებსა და მარკეტინგულ სტრატეგიებს. თითოეული სტრატეგიული ბიზნეს ერთეულისთვის, ჯგუფის 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 ანგარიშვალდებული სეგმენტის მიერ განხორციელებული ოპერაციები:

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

სეგმენტების საქმიანობის შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 1.

ინფორმაცია თითოეული ანგარიშვალდებული 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.

2023 წლის 6 თვის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	თბილისი, რედისონ ბლუ ივერია		წინანდლის მამულეები, რედისონ ქოლექშენ		სასტუმროები ელიმინირების შემდეგ		კაზინო თბილისი		კაზინო ბათუმი		კაზინოები ელიმინირების შემდეგ	
	სასტუმრო	ბათუმი, რედისონ ბლუ სასტუმრო	სასტუმრო	სასტუმროები	ელიმინირება	შემდეგ	თბილისი	ბათუმი	კაზინოები	ელიმინირება	შემდეგ	შემდეგ
შემოსავალი	22,644	8,310	8,090	39,044	(4,889)	34,154	49,303	32,880	82,182	-	82,182	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	-	-	-	-	501	393	894	-	894	
ცვეთა და ამორტიზაცია	(3,194)	(1,068)	(3,358)	(7,620)	-	(7,620)	(1,106)	(680)	(1,786)	-	(1,786)	
პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(13,727)	(5,686)	(6,785)	(26,197)	4,061	(22,137)	(31,358)	(30,093)	(61,451)	4,752	(56,699)	
ზედნადები ხარჯები*	(1,389)	(761)	(1,146)	(3,296)	-	(3,296)	(97)	(87)	(184)	-	(184)	
სემენტის საოპერაციო მოგება	4,334	796	(3,200)	1,930	(828)	1,102	17,242	2,413	19,655	4,752	24,407	
საპროცენტო შემოსავალი	971	-	-	971	(45)	925	4,327	-	4,327	(4,327)	-	
საპროცენტო ხარჯი	(17)	-	(1,638)	(1,655)	107	(1,548)	-	-	-	-	-	
წმინდა FOREX	147	1	938	1,087	-	1,087	(774)	(186)	(960)	-	(960)	
სემენტის მოგება/ზარალი დაბეგრამდე	5,435	797	(3,900)	2,332	(767)	1,565	20,796	2,227	23,023	425	23,447	
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
სემენტის მოგება/ზარალი დაბეგრვის შემდეგ	5,435	797	(3,900)	2,332	(767)	1,565	20,796	2,227	23,023	425	23,447	
წმინდა საოპერაციო მოგება	8,917	2,624	1,305	12,846	(828)	12,018	18,446	3,180	21,626	4,752	26,377	
სემენტის კორექტირებული EBITDA	7,528	1,863	159	9,550	(828)	8,721	18,348	3,093	21,441	4,752	26,193	

2023 წლის 6 თვის კონსოლიდირებული მოგების ან ხვა გაუნაწილებელი ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოები		სულ "მწვანე კალათის" საწარმოები ელიმინირების შემდეგ		სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები		სულ		
	საწარმოები	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ	შემდეგ	საწარმოები	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	სულ
შემოსავალი	13,457	(5,197)	8,260	124,597	2,741	-	2,741	(100)	127,238
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	-	894	4,516	(2)	4,514	(3,397)	2,011
ცვეთა და ამორტიზაცია	(541)	-	(541)	(9,947)	(2,097)	-	(2,097)	-	(12,043)
პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(11,754)	1,271	(10,483)	(89,319)	(2,455)	2	(2,453)	3,397	(88,375)
ზედნადები ხარჯები*	(10,370)	-	(10,370)	(13,851)	(1,654)	-	(1,654)	100	(15,405)
სემენტის საოპერაციო მოგება	(9,208)	(3,926)	(13,134)	12,375	1,051	-	1,051	-	13,426
საპროცენტო შემოსავალი	11,536	(5,464)	6,071	6,997	1,906	(33)	1,873	(2,225)	6,645
საპროცენტო ხარჯი	(23,274)	9,730	(13,544)	(15,092)	(2,518)	33	(2,486)	2,225	(15,353)
წმინდა FOREX	(4,671)	-	(4,671)	(4,544)	756	-	756	-	(3,788)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	2,469	-	2,469	2,469	-	-	-	-	2,469
სემენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(23,149)	340	(22,809)	2,204	1,195	-	1,195	-	3,399
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სემენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრის შემდეგ	(23,149)	340	(22,809)	2,204	1,195	-	1,195	-	3,399
წმინდა საოპერაციო მოგება	1,703	(3,926)	(2,223)	36,172	4,802	-	4,802	(100)	40,875
სემენტის კორექტირებული EBITDA	(8,668)	(3,926)	(12,593)	22,321	3,148	-	3,148	-	25,469

2022 წლის 6 თვის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	თბილისი, რედისონ ბლუ ივერია		წინანდლის მამულები, რედისონ ქოლექშენ			სასტუმროები ელიმინირების შემდეგ		კაზინო თბილისი		კაზინო ბათუმი		კაზინოები ელიმინირების შემდეგ	
	სასტუმრო	ბათუმი, რედისონ ბლუ სასტუმრო	სასტუმრო	სასტუმროები	ელიმინირება	შემდეგ	თბილისი	ბათუმი	კაზინოები	ელიმინირება	შემდეგ	შემდეგ	
შემოსავალი	17,965	7,728	7,557	33,249	(3,921)	29,329	56,975	33,367	90,343	-	90,343		
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	-	-	-	-	398	405	803	-	803		
ცვეთა და ამორტიზაცია	(3,120)	(1,001)	(3,463)	(7,585)	-	(7,585)	(151)	(154)	(306)	-	(306)		
პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(11,100)	(5,108)	(6,923)	(23,132)	3,025	(20,106)	(29,091)	(30,933)	(60,024)	4,089	(55,935)		
ზედნადები ხარჯები*	(1,501)	(397)	(576)	(2,474)	-	(2,474)	(112)	(91)	(203)	-	(203)		
სემენტის საოპერაციო მოგება	2,243	1,221	(3,406)	58	(895)	(837)	28,018	2,594	30,613	4,089	34,702		
საპროცენტო შემოსავალი	1,140	-	-	1,140	(45)	1,095	1,518	-	1,518	(1,518)	-		
საპროცენტო ხარჯი	(134)	-	(1,600)	(1,734)	145	(1,589)	-	-	-	-	-		
წმინდა FOREX	(543)	(39)	(33)	(615)	-	(615)	79	(15)	64	-	64		
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
სემენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	2,706	1,182	(5,039)	(1,151)	(795)	(1,946)	29,616	2,580	32,195	2,571	34,766		
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
სემენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრის შემდეგ	2,706	1,182	(5,039)	(1,151)	(795)	(1,946)	29,616	2,580	32,195	2,571	34,766		
წმინდა საოპერაციო მოგება	6,865	2,619	634	10,118	(895)	9,222	28,282	2,840	31,121	4,089	35,210		
სემენტის კორექტირებული EBITDA	5,364	2,222	58	7,643	(895)	6,748	28,170	2,749	30,918	4,089	35,007		

2022 წლის 6 თვის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება შემოსავალი	სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოები		სულ "მწვანე კალათის" საწარმოები	სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები		სულ
	საწარმოები	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	
13,062	(5,159)	7,903	127,575	1,419	1,419	128,111
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	803	3,052	(5)	1,472
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,721)	-	(1,721)	(9,611)	(2,973)	(12,585)
პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(10,385)	1,965	(8,419)	(84,461)	(1,229)	(83,311)
ზედნადები ხარჯები*	(8,041)	-	(8,041)	(10,718)	(2,297)	(12,127)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	(7,084)	(3,194)	(10,277)	23,587	(2,028)	21,560
საპროცენტო შემოსავალი	12,848	(4,661)	8,187	9,281	2,330	8,946
საპროცენტო ხარჯი	(22,047)	6,079	(15,968)	(17,557)	(2,479)	(17,371)
წმინდა FOREX	(363)	-	(363)	(914)	614	(300)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(16,647)	(1,775)	(18,422)	14,398	(1,563)	12,835
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგვრის შემდეგ	(16,647)	(1,775)	(18,422)	14,398	(1,563)	12,835
წმინდა საოპერაციო მოგება	2,678	(3,194)	(516)	43,917	3,242	46,271
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	(5,363)	(3,194)	(8,556)	33,199	945	34,144

* ზედნადები ხარჯები წარმოადგენს ფიქსირებულ ხარჯებს, რომელთა თავიდან აცილებაც არ არის შესაძლებელი, ან რომლებზეც საქმიანობის მასშტაბებს არ აქვთ პირდაპირი გავლენა და ძირითადად შედგება ქონების გადასახადისგან, უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურებისგან (ძირითადად "მწვანე კალათის" გაუნაწილებელი საწარმოებისთვის), დაზღვევის ხარჯებისგან და აუდიტორული და სხვა საკონსულტაციო საფასურისგან.

ანგარიშგალდებული სეგმენტის შემოსავლების შეჯერება:

'000 ლარი	6 თვე 2023	6 თვე 2022
სულ შემოსავალი ანგარიშგალდებული სეგმენტების მიხედვით	127,238	128,111
კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი (შენიშვნა 3(b))	(5,002)	(5,580)
კლიენტთა წახალისებები და ბონუსები კაზინოებისთვის	(7,158)	(9,969)
კონსოლიდირებული შემოსავალი	115,077	112,561

4,291 ათასი ლარის ოდენობით შემოსავალი (6 თვე 2022: 3,536 ათასი ლარი), რომელიც შეტანილია "სასტუმროს და კომპლექსი რესპუბლიკას საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავალში" შენიშვნაში 3, ძირითადად კომპლექსი რესპუბლიკას საქმიანობას უკავშირდება და ნაწილდება სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოებიდან მიღებულ შემოსავალზე, სეგმენტის ანგარიშგების მიზნებისთვის.

კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი (შენიშვნა 3-ში წარმოდგენილის შესაბამისად) წარმოდგენილია კლიენტთა წახალისებების და ბონუსების გამოკლებით. კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება სხვა შემოსავალში (იხ. შენიშვნა 3(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.

	30 ივნისი 2023 წელი			
	"მწვანე კალათის" საწარმოები	"ყვითელი კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	კონსოლიდირებული
'000 ლარი				
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები:	301,671	31,112	-	332,784
საინვესტიციო ქონება	4,639	234,135	-	238,774
არამატერიალური აქტივები	3,822	107	-	3,929
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	15,181	-	-	15,181
ინვესტიციები	233,670	-	(233,670)	-
სასესხო მოთხოვნები	62,607	78,813	(116,005)	25,415
სულ გრძელვადიანი აქტივები	621,590	344,167	(349,675)	616,083
მარაგები	6,446	267	-	6,713
სასესხო მოთხოვნები	2,173	-	(342)	1,831
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,070	19,070	(13,668)	13,472
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	89,732	3,377	-	93,109
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	5,018	914	-	5,932
სულ მოკლევადიანი აქტივები	111,439	23,628	(14,010)	121,056
სულ აქტივები	733,028	367,795	(363,685)	737,139
სესხები და კრედიტები	374,975	71,030	(116,570)	329,434
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	374,975	71,030	(116,570)	329,434
სესხები და კრედიტები	19,269	14,566	147	33,982
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31,906	1,780	(16,874)	16,812
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	51,175	16,345	(16,727)	50,794
სულ ვალდებულებები	426,150	87,375	(133,297)	380,228
საწესდებო კაპიტალი	464,296	357,737	(357,737)	464,296
დაგროვილი ზარალები	(173,133)	(77,317)	127,350	(123,100)
არამაკონტროლებელი წილები	15,715	-	-	15,715
სულ კაპიტალი	306,878	280,420	(230,387)	356,912

სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	733,028	367,795	(363,684)	737,140
31 დეკემბერი 2022 წელი				
	"მწვანე კალათის" საწარმოები	"ყვითელი კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	კონსოლიდირებული
'000 ლარი				
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები:	302,277	28,874	-	331,151
საინვესტიციო ქონება	5,364	233,566	-	238,930
არამატერიალური აქტივები	6,585	115	-	6,700
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	1,592	-	-	1,592
ინვესტიციები	232,783	-	(232,783)	-
სასესხო მოთხოვნები	251,332	80,566	(109,775)	222,123
სულ გრძელვადიანი აქტივები	799,933	343,121	(342,558)	800,496
მარაგები	6,374	109	-	6,483
სასესხო მოთხოვნები	2,318	-	(432)	1,886
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,461	13,258	(10,196)	11,523
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	51,974	1,938	-	53,912
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	7,457	1,605	-	9,062
სულ მოკლევადიანი აქტივები	76,584	16,910	(10,628)	82,866
სულ აქტივები	876,517	360,031	(353,186)	883,362
სესხები და კრედიტები	267,354	72,795	(109,775)	230,374
ფუტ-ოფციონის ვალდებულება	42,138	-	-	42,138
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	309,492	72,795	(109,775)	272,512
სესხები და კრედიტები	20,015	13,704	(432)	33,287
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26,409	3,061	(12,263)	17,207
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	46,424	16,765	(12,695)	50,494
სულ ვალდებულებები	355,916	89,560	(122,470)	323,006
საწესდებო კაპიტალი	675,257	349,939	(354,056)	671,140
დაგროვილი ზარალები	(166,747)	(79,468)	123,340	(122,875)
არამაკონტროლებელი წილები	12,091	-	-	12,091
სულ კაპიტალი	520,601	270,471	(230,716)	560,356
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	876,517	360,031	(353,186)	883,362

16. 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 15) საოპერაციო საქმიანობის შედეგების შეფასებისთვის კორექტირებულ EBITDA-ს და კორექტირებულ EBITDA-ს მარჯას იყენებს. ამასთანავე, კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA-ს მარჯა ხშირად გამოიყენება ფასიანი ქაღალდების ანალიტიკოსების, ინვესტორების და სხვა დაინტერესებული მხარეების მიერ, სატელეკომუნიკაციო სექტორში მოღვაწე კომპანიების შესაფასებლად. კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA-ს მარჯა არ წარმოადგენს ფასს-ების მიხედვით მომზადებულ წარდგენებს და ჯგუფის მიერ „კორექტირებული EBITDA“ და "კორექტირებული EBITDA-ს მარჯა“ ტერმინების გამოყენება, შეიძლება განსხვავდებოდეს სხვა გამოყენებებისგან (სხვა საწარმოების მიერ), საადრიცხვო პოლიტიკებს ან გამოთვლის მეთოდოლოგიებს შორის სხვაობების გამო.

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

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

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

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

კორექტირებული EBITDA-ს უწყვეტი ოპერაციებიდან მიღებულ მოგებასთან შეჯერება

'000 ლარი	6 თვე 2023	6 თვე 2022
წლის მოგება	3,399	12,836
ცვეთა და ამორტიზაცია	14,818	14,110
კაზინოს ნებართვის ამორტიზაცია	(2,775)	(1,525)
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი/(შემოსულობა)	3,788	300
საპროცენტო შემოსავალი	(6,645)	(8,946)
საპროცენტო ხარჯი	15,353	17,371
კონკრეტული ერთეულები*	(2,469)	-
კორექტირებული EBITDA	25,470	34,145

* კონკრეტული ერთეულები ძირითადად გაცემული სესხების გაუფასურების აღდგენას მოიცავს.

'000 ლარი	6 თვე 2023	6 თვე 2022
კონსოლიდირებული კორექტირებული EBITDA:	25,470	34,145
კონსოლიდირებული შემოსავალი	129,249	129,583
კონსოლიდირებული კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა %	20%	26%

17. შემდგომი მოვლენები

2023 წლის 4 ივლისს ჯგუფმა წინსწრებით დაფარა 22,165 ათასი ლარის ოდენობით მიღებული სესხი დაკავშირებულ მხარესთან.

2023 წლის 17 ივლისს ჯგუფმა დედა კომპანიისგან შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგისგან" მიიღო სესხი 12,547 ათასი ლარის ოდენობით.

2023 წლის 25 ივლისს ჯგუფმა განახორციელა კაპიტალური დაბანდება ტელეგრაფის სასტუმროს მშენებლობის ფარგლებში 7,656 ათასი ლარის ოდენობით.

შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა

30 ივნისი 2023 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 ფლოზა და მართვა.
- წინანდალში (საქართველო) მდებარე, პარკ ჰოტელის ბრენდის სასტუმროს ფლოზა და მართვა.
- თბილისსა და ბათუმში კაზინოების მართვა. კაზინოები თბილისსა და ბათუმში რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროებში მდებარეობს.
- კომპლექს „რესპუბლიკის“ - ის ფლოზა და მართვა;
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე უძრავი ქონების განვითარება და მართვა.

2023 წლის 6 თვეში ჯგუფის შემოსავლებმა შეადგინა 115,077 ათასი ლარი, ხოლო 2022 წლის 6 თვეში - 112,560 ათასი ლარი. საერთო შემოსავლებიდან დაახლოებით 61% მოდის სათამაშო ბიზნესის შემოსავლებზე, 34% სასტუმროს შემოსავლებზე, ხოლო 5% სხვა შემოსავლებია. 2023 წლის 6 თვის ფინანსურმა მოგებამ შეადგინა 3,399 ათასი ლარი, ხოლო 2022 წლის 6 თვის მოგებამ 12,836 ათასი ლარი.

2. ჯგუფის სამომავლო გეგმები

2023 წელს ჯგუფის მთავარი ფოკუსი იქნება შემოსავლების დივერსიფიცირება საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლების სექტორში შესვლით. ამ მიზნით განიხილება ორი პროექტი აჭარაში: „სილქთაუერსი“ ბათუმში და „ბოტანიკო მწვანე კონცხე“. სილქთაუერსის მშენებლობის დაწყება იგეგმება 2024 წელს. რაც შეეხება კომპლექსს „ბოტანიკო მწვანე კონცხი“ მისი მშენებლობა უკვე დასრულდა 2023 წელს. პარალელურად ჯგუფის გეგმებშია არსებული პოზიციების გაძლიერება თბილისში და კახეთში.

ახალი ინვესტიციების კუთხით 2023 წელს ჯგუფმა დაიწყო რუსთაველის გამზირზე სასტუმრო „ტელეგრაფის“ სარემონტო სამუშაოები. პროექტის დასრულების შემდეგ კიდევ უფრო გაძლიერდება ჯგუფის თბილისის აქტივების კლასტერი პირველი რესპუბლიკის მოედნის ირგვლივ.

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

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2023 წლის 6 თვეში ჯგუფს კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩაუტარებია.

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ აქვს.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

ლარი 000'	6 თვე 2023	6 თვე 2022
1 შემოსავალი	129,249	129,583
2 შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე, გადასახადამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე.	25,470	34,145
3 საოპერაციო მოგება %	20%	26%

(i) *ურთიერთობა თანამშრომლებთან.* ჯგუფში დასაქმებულია 1,600-1,800 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

2023 წელს ჯგუფს საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

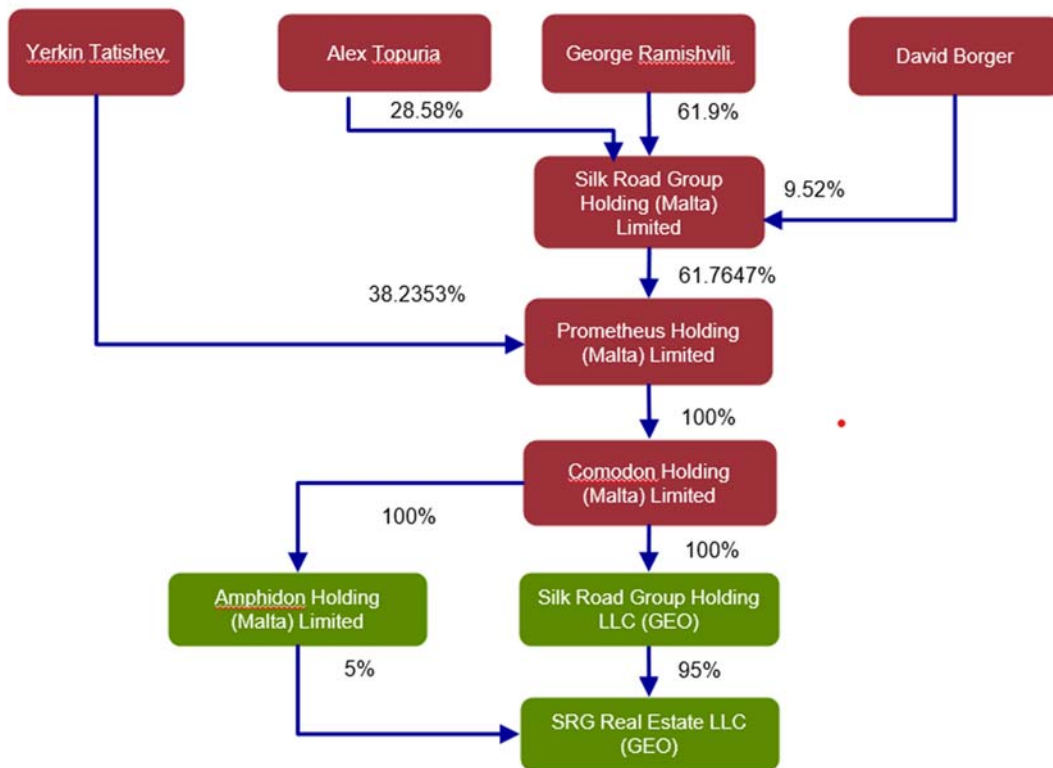
7. კორპორაციული მართვა

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



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 განვითარდით 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 გაუმწიფდება 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

2023 წლის 11 აგვისტო

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:

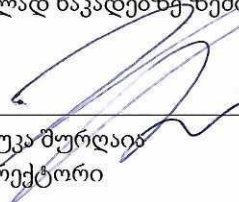
სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების შეცვლის რისკი.

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 შემოქმედია 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 მოქმედების გამო.


მამუკა შურღაია
დირექტორი

2023 წლის 11 აგვისტო