

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 2025 წლის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ნახევარი წლის ანგარიშები, კერძოდ შუალედური 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 შურღაია

დირექტორი



შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2025 წლის 30 ივნისს დასრულებული ექვსი თვის
შუალედური ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

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

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
 ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 2025 წლის 30 ივნისისთვის

'000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისი 2025	31 დეკემბერი 2024
აქტივები			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	3	823,933	822,622
სასესხო მოთხოვნები	4	312,916	297,473
გრძელვადიანი აქტივები		1,136,849	1,120,095
სასესხო მოთხოვნები	4	55,822	34,951
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		8,155	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5	46,903	67,964
მოკლევადიანი აქტივები		110,880	102,915
სულ აქტივები		1,247,729	1,223,010
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		666,457	646,457
გაუნაწილებელი მოგება		320,800	314,055
სულ კაპიტალი	6	987,257	960,512
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	7	201,927	184,918
გრძელვადიანი ვალდებულებები		201,927	184,918
სესხები და კრედიტები	7	30,028	49,203
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		28,517	28,377
მოკლევადიანი ვალდებულებები		58,545	77,580
სულ ვალდებულებები		260,472	262,498
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1,247,729	1,223,010

დირექტორი
 მამუკა შურღაია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია შუალედური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 5 - 13 გვერდებზე.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 2025 წლის 30 ივნისისთვის

‘000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისი 2025	31 დეკემბერი 2024
აქტივები			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	3	823,933	822,622
სასესხო მოთხოვნები	4	312,916	297,473
გრძელვადიანი აქტივები		1,136,849	1,120,095
სასესხო მოთხოვნები	4	55,822	34,951
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		8,155	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5	46,903	67,964
მოკლევადიანი აქტივები		110,880	102,915
სულ აქტივები		1,247,729	1,223,010
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		666,457	646,457
გაუნაწილებელი მოგება		320,800	314,055
სულ კაპიტალი	6	987,257	960,512
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	7	201,927	184,918
გრძელვადიანი ვალდებულებები		201,927	184,918
სესხები და კრედიტები	7	30,028	49,203
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		28,517	28,377
მოკლევადიანი ვალდებულებები		58,545	77,580
სულ ვალდებულებები		260,472	262,498
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1,247,729	1,223,010


 დირექტორი
 მამუკა შურღია

'000 ლარი	6 თვე 2025	6 თვე 2024
საოპერაციო ხარჯები	(490)	(391)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები	(410)	(334)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)	1,255	(3)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები	355	(728)
საპროცენტო შემოსავალი	12,527	11,085
საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/ შემოსულობა	2,711	5,238
საპროცენტო ხარჯი	(8,848)	(12,050)
წმინდა ფინანსური (ხარჯები)/შემოსავალი	6,390	4,273
მოგება(ზარალი), მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	6,745	3,545
მოგების გადასახადი	-	-
მოგება(ზარალი) და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში	6,745	3,545

წინამდებარე შუალედური ფინანსური ინდივიდუალური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 13 აგვისტოს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:

დირექტორი
მამუკა შურღაია

'000 ლარი

	6 თვე 2025	6 თვე 2024
საოპერაციო ხარჯები	(491)	(391)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები	(410)	(334)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)	1,255	(3)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები	355	(728)
საპროცენტო შემოსავალი	12,527	11,085
საკუთრო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/ შემოსულობა	2,711	5,238
საპროცენტო ხარჯი	(8,848)	(12,050)
წმინდა ფინანსური (ხარჯები)/შემოსავალი	6,390	4,273
მოგება(ზარალი), მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	6,745	3,545
მოგების გადასახადი	-	-
მოგება(ზარალი) და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში	6,745	3,545

წინამდებარე შუალედური ფინანსური ინდივიდუალური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 13 აგვისტოს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:

დირექტორი
მამუკა შურაძია

შუალედური მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია შუალედური ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია გვერდებზე 5 - 13.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
 2025 წლის შუალედური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს		492,242	376,460	868,702
მთლიანი სრული შემოსავალი				
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	3,545	3,545
სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან		80,902	(80,902)	-
შენატანი სააქციო კაპიტალში	6	21,500	-	21,500
ნაშთი 2024 წლის 30 ივნისს		594,644	299,103	893,747
ნაშთი 2025 წლის 1 იანვარს		646,457	314,055	960,512
მთლიანი სრული შემოსავალი				
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	6,745	6,745
შენატანი სააქციო კაპიტალში	6	20,000	-	20,000
ნაშთი 2025 წლის 30 ივნისს		666,457	320,800	987,257

დირექტორი
 მამუკა შურღაია

შუალედური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც წარმოადგენს შუალედური ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია გვერდებზე 5 - 13.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
2025 წლის შუალედური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს		492,242	376,460	868,702
მთლიანი სრული შემოსავალი				
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	3,545	3,545
სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან		80,902	(80,902)	-
შენატანი სააქციო კაპიტალში	6	21,500	-	21,500
ნაშთი 2024 წლის 30 ივნისს		594,644	299,103	893,747
ნაშთი 2025 წლის 1 იანვარს		646,457	314,055	960,512
მთლიანი სრული შემოსავალი				
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	6,745	6,745
შენატანი სააქციო კაპიტალში	6	20,000	-	20,000
ნაშთი 2025 წლის 30 ივნისს		666,457	320,800	987,257

დირექტორი
მამუკა შურდაია

შუალედური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც წარმოადგენს შუალედური ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია გვერდებზე 5 - 13.

’000 ლარი	შენიშვნა	6 თვე 2025	6 თვე 2024
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		6,745	3,545
<i>კორექტირებები:</i>			
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(6,390)	(4,273)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		355	(728)
მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		(5,762)	(4,864)
გადახდილი პროცენტი			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(5,407)	(5,591)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
განხორციელებული ინვესტიციები		(33,987)	(21,293)
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა		(8,302)	(30,718)
მიღებული პროცენტი		1,212	246
(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(41,077)	(51,764)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		26,585	80,585
სესხების დაფარვა		(15,813)	(1,509)
ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული შემოსულობა		14,000	-
(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		24,772	79,075
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		(21,712)	21,719
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		67,964	11,751
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		651	(654)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 30 ივნისს	5	46,903	32,816

დირექტორი
მამუკა შურღია

'000 ლარი	შენიშვნა	6 თვე 2025	6 თვე 2024
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		6,745	3,545
კორექტირებები:			
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(6,390)	(4,273)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		355	(728)
გადახდილი პროცენტი		(5,762)	(4,864)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(5,407)	(5,591)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
განხორციელებული ინვესტიციები		(33,987)	(21,293)
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა		(8,302)	(30,718)
მიღებული პროცენტი		1,212	246
(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(41,077)	(51,764)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		26,585	80,585
სესხების დაფარვა		(15,813)	(1,509)
ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული შემოსულობა		14,000	-
(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		24,772	79,075
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		(21,712)	21,719
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		67,964	11,751
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		651	(654)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 30 ივნისს	5	46,903	32,816

დირექტორი
მამუკა შურღაია

შუალედური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია შუალედური ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია გვერდებზე 5 - 13.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) ორგანიზაცია და ოპერაციები

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იურიდიული პირის სახით 2017 წლის 7 აპრილს დარეგისტრირდა.

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

ესარჯი რიალ ისთეით“-ის ძირითადი საქმიანობაა შვილობილი საწარმოებისთვის ჰოლდინგურ საწარმოდ მოქმედება. შვილობილი 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.

2025 წელს განხორციელდა, კომპანიის შვილობილი კომპანიის შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“-ის ფლობილი „ტელეგრაფის შენობის“ წარმატებული რეკონსტრუქცია და 2025 წლის ივნისში დაიწყო ფუნქციონირება, როგორც 5-ვარსკვლავიანმა, 239-ოთახიანმა სასტუმრომ. სასტუმრო „მსოფლიოს წამყვანი სასტუმროების“ („The Leading Hotels of the World“) ბრენდის ფარგლებში ოპერირებს.

2024 წელს, შპს „სილქ რიალ ისთეითმა“ გამოუშვა 7 მილიონი ევროს ღირებულების ობლიგაციები საქართველოს საფონდო ბირჟაზე, რომელსაც აქვს 7.00%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 1 წელი

2023 წლის 13 აპრილს კომპანიამ 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 კომპანიის ობლიგაცია დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის ა კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში.

კომპანიის მესაკუთრეები არიან შემდეგი საწარმოები:

სახელი	30 ივნისი 2025	31 დეკემბერი 2024
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 კომპანიას ახალი ბენეფიციარი მფლობელი ჰყავს - იერკინ ტატიშევი, არაპირდაპირი უმცირესობის წილით (36.51%) კომპანიაში.

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

2. აღრიცხვის საფუძველი

შესაბამისობა

წინამდებარე შემოკლებული შუალედური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბასს 34-ის "შუალედური ფინანსური ანგარიშგება" შესაბამისად, და უნდა იყოს წაკითხული ჯგუფის 2024 წლის 31 დეკემბრის და აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის უკანასკნელ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად („უკანასკნელი წლიური ფინანსური ანგარიშგება“), რომელიც საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი კომპანიის ვებგვერდზე www.sre.ge.

წინამდებარე შემოკლებული შუალედური ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს ყველა იმ ინფორმაციას, რომელიც საჭიროა ფასს აღრიცხვის სტანდარტების („ფასს აღრიცხვის სტანდარტები“) შესაბამისად მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების სრული ნაკრებისთვის. თუმცა, მასში შეტანილია კონკრეტული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები იმ მოვლენებისა და გარიგებების ასახსნელად, რომლებიც მნიშვნელოვანია უკანასკნელი წლიური ფინანსური ანგარიშგების შემდეგ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის და საქმიანობის შედეგების ცვლილებების გასაგებად.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

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

3. ინვესტიციები**(a) შვილობილი კომპანიები**

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	კომპანიის საკუთრების პროცენტულობა 2025 წლის 30 ივნისისთვის	კომპანიის საკუთრების პროცენტულობა 2024 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“	უმრავი ქონების განვითარების მომსახურება	10 ივლისი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "დეველოპმენტ სოლუშენს მედეა"	ლიკვიდირებულია 2025 წლის განმავლობაში	7 სექტემბერი 2009 წელი	-	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	27 მაისი 2011	100%	100%	პირდაპირი

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2025 წლის შუალედური ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	კომპანიის საკუთრების პროცენტულობა 2025 წლის 30 ივნისისთვის	კომპანიის საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
	მომსახურების მიმწოდებელი	წელი			
შპს „ლიმონი 2009“	კაზინოების მართვა	11 აგვისტო 2009			
შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი"	ბათუმი რედისონ ბლუ სასტუმროს და დაკავშირებული კაზინოს ფლობა	წელი	88%	88%	პირდაპირი
		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			არაპირდაპირი, შპს "რივიერა"-ს საშუალებით
		წელი	100%	100%	
შპს "ცენტრ პლაზა"	უძრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005			
		წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "კლუბი სავანე"	ღამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018			არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
		წელი	100%	100%	
შპს "წინანდლის ვილები"	უძრავი 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"	უძრავი ქონების განვითარება	27 აგვისტო 1997			
		წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "მისაქციელი"	უძრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008			
		წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ახალი ოფისი"	უძრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008			
		წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ივერია ცენტრი"	უძრავი ქონების განვითარება	6 აგვისტო 2013			არაპირდაპირი, შპს "ახალი ოფისი"- ს საშუალებით
		წელი	50%	50%	
შპს "რესტორანი წინანდალი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	2 აპრილი 2018			არაპირდაპირი, შპს „ივერია ცენტრის“ საშუალებით
		წელი	50%	50%	
სს "სასტუმრო მედეა+"	უძრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007			
		წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	ჰოლდინგური საწარმო	30 აგვისტო 2017			
		წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "აჭარის კურორტები"	უძრავი ქონების განვითარება	3 იანვარი 2006			არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
		წელი	100%	100%	

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
 2025 წლის შუალედური ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	კომპანიის საკუთრების პროცენტულობა 2025 წლის 30 ივნისისთვის	კომპანიის საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "აჭარა რიალ ისთეით"	უძრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "ზოზოყვათი"	უძრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „აჭარა რიალ ისტეითის" და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ქობულეთის კურორტები"	განმავლობაში	17 აპრილი 2007 წელი	-	100%	არაპირდაპირი, სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "სილქ როუდ გრუპ თრეველი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	4 სექტემბერი 2009 წელი	51%	51%	პირდაპირი
სს "სასტუმრო ტელეგრაფი"	განმავლობაში	5 თებერვალი 2020 წელი	-	100%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ლიმონი რიალ ისთეითი"	უძრავი ქონების განვითარება	21 აპრილი 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "Green-cape Botanico"	უძრავი ქონების განვითარება	18 აგვისტო 2020 წელი	51%	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%	100%	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
შპს „სილქ ფლეი“	უძრავი ქონების განვითარება	19 ივნისი 2024 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „სილქ ინტერთეინმენტი“	უძრავი ქონების განვითარება	15 აპრილი 2024 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „საქანელა დეველოპმენტ“	უძრავი ქონების განვითარება	27 მარტი 2024 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „რივიერა იახტ კლუბი“	შპს „რივიერა იახტ კლუბი“-ს მართვა	7 ნოემბერი 2024 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "ბათუმი რივიერა"-ს საშუალებით
შპს „სილქ როუდი“	არა-აქტიური კომპანია	22 მარტი 2021 წელი	100%	100%	პირდაპირი

(b) შვილობილი კომპანიის შეძენა

2024 წელს კომპანიამ შვილობილი კომპანიის საშუალებით შპს ცენტრ პლაზა, შეიძინა შპს „უნიფარმის“ დამატებით 50%.

2024 წელს კომპანიამ დაარსა შპს „Silk Play“, შპს „Silk Entertainment“ და შპს „Sakanela Development“, უძრავი ქონების, გასართობი კომპლექსის განვითარებისა და მართვისთვის შექმნილი შვილობილი კომპანიები.

2024 წელს, კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება შპს „წინანდლის კურორტი“-ს არამაკონტროლებელ აქციონერთან 1,150 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით ანაზღაურების სანაცვლოდ დარჩენილი 49%-იანი წილის შეძენაზე, რომელიც უნდა იქნეს დაფარული 2025 წლის 30 დეკემბრამდე. მიუხედავად იმისა, რომ იურიდიული საკუთრება კომპანიას გადაეცემა ხელშეკრულების ფასის სრული დაფარვის შემდეგ, შეთანხმების თანახმად, არამაკონტროლებელ აქციონერს აღარ აქვს წვდომა შპს „წინანდლის კურორტი“-ს მომავალ შემოსავლებზე და არ შეუძლია ჩაერიოს მის მართვაში.

4. სასესხო მოთხოვნები

სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეებზე. არცერთი სესხი არ არის უზრუნველყოფილი.

	30 ივნისი 2025	31 დეკემბერი 2024
დაკავშირებული მხარის მოლკევადიანი სესხები	55,822	34,951
დაკავშირებული მხარის გრძელვადიანი სესხები	312,916	297,473
სულ	368,738	332,424

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	30 ივნისი 2025	31 დეკემბერი 2024
საბანკო ნაშთები	46,903	67,964
	46,903	67,964

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

6. კაპიტალი და რეზერვები

(a) კაპიტალი

კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

'000 ლარი	30 ივნისი 2025	31 დეკემბერი 2024
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	646,457	492,242
კაპიტალის ზრდა	20,000	154,215
	666,457	646,457

2025 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, კომპანიის კაპიტალი გაიზარდა 20,000 ათასი ლარის ოდენობით, საიდანაც ფულადი შენატანი იყო 14,000 ათასი ლარი.

2025 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანიას არ აქვს განთავსებული კაპიტალი საქართველოს ახალი კანონმდებლობის მიხედვით

(b) სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან

2024 წელს, აქციონერმა კანონიერად გაზარდა კომპანიის კაპიტალი 80,902 ლარით და აღნიშნული სესხები შესაბამისი მათზე დარიცხული პროცენტებით სრულად იქნა ურთიერთგადაფარული კაპიტალის მოთხოვნასთან.

(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.

7. სესხები და კრედიტები

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

'000 ლარი	30 ივნისი 2025	31 დეკემბერი 2024
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	92,983	74,283
გამოშვებული ობლიგაციები	108,944	110,635
	201,927	184,918
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	4,539	24,759
ობლიგაციის მიმდინარე წილი	25,489	24,444
	30,028	49,203

2024 წელს, შპს „სილქ რიალ ისთეითმა“ გამოუშვა 7 მილიონი ევროს ღირებულების ობლიგაციები საქართველოს საფონდო ბირჟაზე, რომელსაც აქვს 7.00%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 1 წელი.

2023 წელს, კომპანიამ გამოუშვა 40 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულების ობლიგაციები ორ ტრანშად. პირველ ტრანშს, 20 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულებით, აქვს 9.00%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 3 წელიწადი. მეორე ტრანშს, 20 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულებით, აქვს 9.25%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 3 წელიწადი. შედეგად, 2023 წელს შპს "სილქ რიალ ისთეითი" გახდა საქართველოს საფონდო ბირჟაზე საჯაროდ დაღისტული კომპანია. ერთობლივი თავდებობის ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიის ძირითადი მოქმედი შვილობილი კომპანიები და საოპერაციო საქმიანობის აქტივების მფლობელი შვილობილი კომპანიები მოქმედებენ, როგორც თანაგარანტები, კომპანიის მიერ გამოშვებული ობლიგაციების უზრუნველსაყოფად.

8. დაკავშირებული მხარეები

2025 წლის 30 ივნისისთვის და წინამდებარე შემოკლებული შუალედური ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია არის შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი". შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" წლიური 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.

9. შემდგომი მოვლენები

2025 წლის 30 ივნისის შემდეგ, კომპანიის სესხებისა და კრედიტების ბალანსზე მოხდა შემდეგი მოძრაობები:

- კომპანიამ მიიღო მშობელი კომპანიისგან 8 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის სესხი 2026 წლის თებერვლამდე დაფარვის ვადით;
- კომპანიამ დაფარა 7 მილიონი ევროს ოდენობის ობლიგაცია, რომელიც განთავსებული იყო საქართველოს საფონდო ბირჟაზე 7.00% წლიური (მთლიანი) კუპონით.

შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“

მმართველობის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა

30 ივნისი 2025 წელი

1. კომპანიის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

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

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

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

შპს 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.

2025 წლის 6 თვის განმავლობაში წელს კომპანიას ძირითადი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე საოპერაციო შემოსავალი არ ქონია, არც შესაღარის წინა პერიოდში.

2. კომპანიის სამომავლო გეგმები

კომპანიის სამომავლო გეგმებს ძირითადად წარმოადგენს შვილობილი საწარმოების საოპერაციო საქმიანობის ეფექტიანობის ხელშეწყობა. 2025 წელს შვილობილი საწარმოების მთავარი ფოკუსი იქნება შემოსავლების დივერსიფიცირება საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლების სექტორში შესვლით.

2025 წლის ივნისში რუსთაველის გამზირზე ნაწილობრივ დასრულდა სასტუმრო „ტელეგრაფის“ სარემონტო სამუშაოები, რის შემდეგაც დაიწყო ოპერირება სასტუმროს ძირითადმა ნაწილმა და კაფე-ბარებმა. პროექტის სრული დასრულება და სასტუმროს სრულმასშტაბიანი გახსნა დაგეგმილია 2025 წლის სექტემბერში.

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

3. კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2025 წლის 6 თვეში კომპანიას კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩაუტარებია.

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

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

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

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ

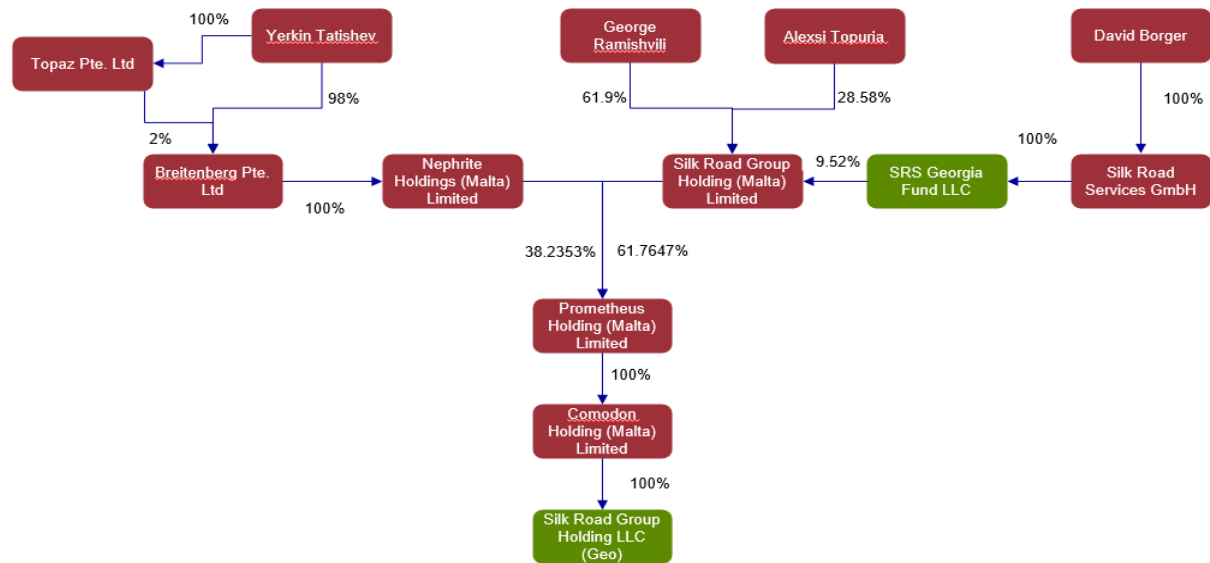
2025 წლის 6 თვეში კომპანიას საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. კორპორაციული მართვა

ჩვენი კორპორაციული სტრუქტურა.

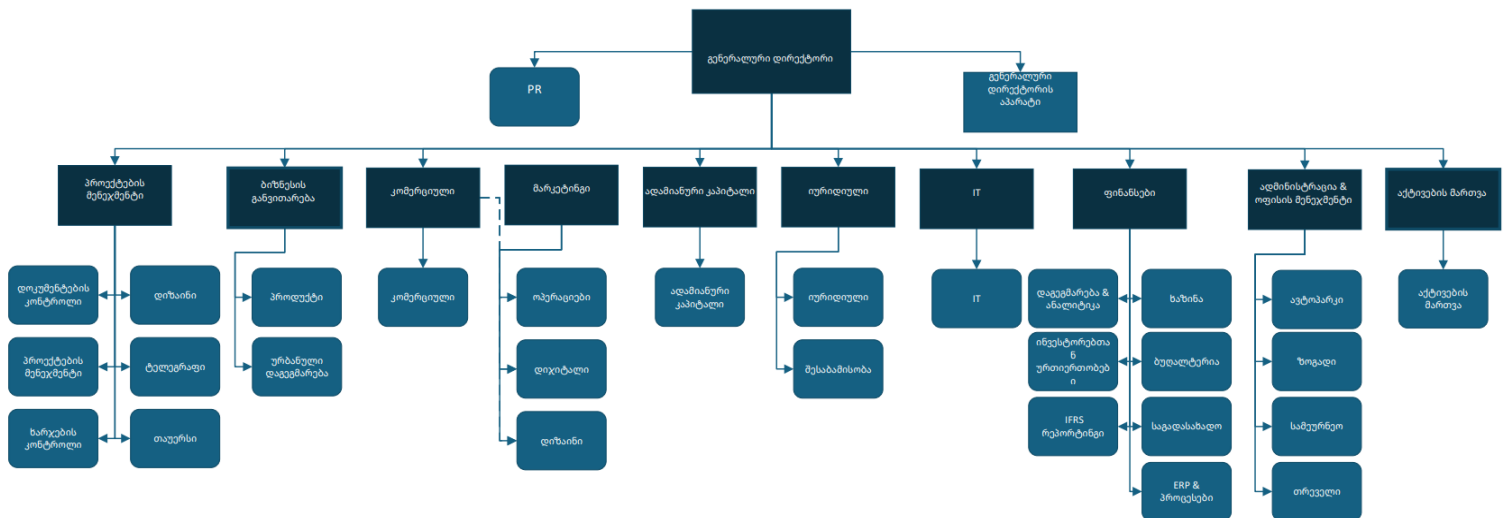
2020 წლის აგვისტოში Prometheus Holding Limited-ის (კომპანიის მფლობელი) 38.2% წილის შესყიდვის შემდეგ იერკინ ტატიშევი გახდა კომპანიის ბენეფიციარი აქციონერი 36.51%-იანი კაპიტალის წილის არაპირდაპირი მფლობელობით. იერკინ ტატიშევი არის Kusto Group-ის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე და დამფუძნებელი. Kusto Group-ი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

საბოლოო ბენეფიციარი აქციონერები



ორგანიზაციული სტრუქტურა:

სილქ დეველოპმენტი



[illegible]

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.

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.

4

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. 2025 წლის 6 თვის 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 მატის 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 წარმომადგენლობის, 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 წაახალისონ 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.

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 კომპანიის და მისი ჯგუფის შესახებ.

- სილქ როუდ ჯგუფი საქართველოს ერთ-ერთი წამყვანი კერძო საინვესტიციო ჯგუფია, რომელიც კავკასიისა და ცენტრალური აზიის რეგიონებში ოპერირებს. 2005 წლიდან, საქართველოში, სილქ როუდ ჯგუფმა მოახდინა დაახლოებით 1 მლრდ აშშ დოლარის ინვესტირება
- სილქ როუდ ჯგუფში 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. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკებისა და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

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

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

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

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

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

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

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

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

მამუკა შურღაია

დირექტორი

2025 წლის 13 აგვისტო

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

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

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

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

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე მოქმედებს საბაზრო რისკები, რომლებიც გამოწვეულია (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) 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. კომპანიაზე მოქმედი საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე მოქმედი დონეების მერყეობის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე ზემოქმედების გამო.

მამუკა შურღაია
დირექტორი

2025 წლის 13 აგვისტო