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"

2023 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

'000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	3	709,932	747,851
სასესხო მოთხოვნები	4	109,671	32,411
გრძელვადიანი აქტივები		**819,603**	**780,262**
სასესხო მოთხოვნები	4	89,575	91,938
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		503	503
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5	55,990	23,903
მოკლევადიანი აქტივები		**146,068**	**116,344**
სულ აქტივები		**965,671**	**896,606**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		464,296	671,140
გაუნაწილებელი მოგება		73,033	78,120
სულ კაპიტალი		**537,329**	**749,260**
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	7	354,174	128,726
გრძელვადიანი ვალდებულებები		**354,174**	**128,726**
სესხები და კრედიტები	7	68,139	9,539
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		6,029	9,081
მოკლევადიანი ვალდებულებები		**74,168**	**18,620**
სულ ვალდებულებები		**428,342**	**147,346**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**965,671**	**896,606**

____

დირექტორი
მამუკა შურღაია

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

'000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	3	709,932	747,851
სასესხო მოთხოვნები	4	109,671	32,411
გრძელვადიანი აქტივები		**819,603**	**780,262**
სასესხო მოთხოვნები	4	89,575	91,938
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		503	503
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5	55,990	23,903
მოკლევადიანი აქტივები		**146,068**	**116,344**
სულ აქტივები		**965,671**	**896,606**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		464,296	671,140
გაუნაწილებელი მოგება		73,033	78,120
სულ კაპიტალი		**537,329**	**749,260**
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	7	354,174	128,726
გრძელვადიანი ვალდებულებები		**354,174**	**128,726**
სესხები და კრედიტები	7	68,139	9,539
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		6,029	9,081
მოკლევადიანი ვალდებულებები		**74,168**	**18,620**
სულ ვალდებულებები		**428,342**	**147,346**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**965,671**	**896,606**

დირექტორი
თამუკა შურღაია

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

’000 ლარი	**6 თვე 2023**	**6 თვე 2022**
საოპერაციო ხარჯები	(1,145)	(40)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები	(339)	-
სხვა ხარჯები	(11)	(1)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები	**(1,495)**	**(41)**
საპროცენტო შემოსავალი	5,645	5,459
საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/ შემოსულობა	(286)	552
საპროცენტო ხარჯი	(8,951)	(6,052)
წმინდა ფინანსური ხარჯები	**(3,592)**	**(41)**
ზარალი, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	**(5,087)**	**(82)**
მოგების გადასახადი	-	-
ზარალი და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში	**(5,087)**	**(82)**

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

____

დირექტორი
მამუკა შურღაია

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.

'000 ლარი	**შენიშვნა**	**6 თვე 2023**	**6 თვე 2022**
საოპერაციო ხარჯები		(1,145)	(40)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები		(339)	-
სხვა ხარჯები		(11)	(1)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		**(1,495)**	**(41)**
საპროცენტო შემოსავალი		5,645	5,459
საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/ შემოსულობა		(286)	552
საპროცენტო ხარჯი		(8,951)	(6,052)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		**(3,592)**	**(41)**
ზარალი, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(5,087)**	**(82)**
მოგების გადასახადი		-	-
ზარალი და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		**(5,087)**	**(82)**

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

დირექტორი
მამუკა შურღაია

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.

’000 ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალები	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს		**671,142**	**39,301**	**710,443**
მთლიანი სრული შემოსავალი				
ზარალი და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	(1,349)	**(1,349)**
ნაშთი 2022 წლის 30 ივნისს		**671,142**	**37,952**	**709,094**
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს		671,142	78,120	749,262
მთლიანი სრული შემოსავალი				
ზარალი და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	(5,087)	**(5,087)**
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრეებთან				
კაპიტალის შემცირება	6	(206,846)	-	**(206,846)**
ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისს		**464,296**	**73,033**	**537,329**

____

დირექტორი
მამუკა შურღაია

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	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალები	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს		**671,142**	**39,301**	**710,443**
მთლიანი სრული შემოსავალი				
ზარალი და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	(1,349)	**(1,349)**
ნაშთი 2022 წლის 30 ივნისს		**671,142**	**37,952**	**709,094**
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს		671,142	78,120	749,262
მთლიანი სრული შემოსავალი				
ზარალი და მთლიანი სრული შემოსავალი 6 თვის განმავლობაში		-	(5,087)	**(5,087)**
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრეებთან				
კაპიტალის შემცირება	6	(206,846)	-	**(206,846)**
ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისს		**464,296**	**73,033**	**537,329**

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.

’000 ლარი	შენიშვნა	6 თვე 2023	6 თვე 2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(5,087)	(82)
კორექტირებები:			
წმინდა ფინანსური ხარჯები		3,592	41
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		**(1,495)**	**(41)**
გადახდილი პროცენტი		(7,060)	(2,287)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(8,555)**	**(2,328)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
განხორციელებული ინვესტიციები		(8,509)	(15,520)
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა		(59,651)	(1,994)
დაკავშირებული მხარის გაცემული სესხების დაფარვა		130	2,447
მიღებული პროცენტი		360	101
(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(67,670)**	**(14,966)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		74,626	28,350
სესხების დაფარვა		(16,579)	(4,992)
ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული შემოსულობა		49,697	-
(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**107,744**	**23,358**
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		**31,519**	**6,064**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს	8	23,903	8,666
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		568	(7)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	8	**55,990**	**14,723**

დირექტორი
მამუკა შურღაია

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

'000 ლარი	შენიშვნა	6 თვე 2023	6 თვე 2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(5,087)	(82)
კორექტირებები:			
წმინდა ფინანსური ხარჯები		3,592	41
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		**(1,495)**	**(41)**
გადახდილი პროცენტი		(7,060)	(2,287)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(8,555)**	**(2,328)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
განხორციელებული ინვესტიციები		(8,509)	(15,520)
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა		(59,651)	(1,994)
დაკავშირებული მხარის გაცემული სესხების დაფარვა		130	2,447
მიღებული პროცენტი		360	101
(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(67,670)**	**(14,966)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		74,626	28,350
სესხების დაფარვა		(16,579)	(4,992)
ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული შემოსულობა		49,697	-
(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**107,744**	**23,358**
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		**31,519**	**6,064**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს	8	23,903	8,666
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		568	(7)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	8	**55,990**	**14,723**

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.

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 a 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 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 შუალედური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს"-ები) სრულ შესაბამისობაში.
კომპანიის ბუღალტრული სააღრიცხვო პოლიტიკა ჯგუფის (შპს „ესარჯი რიალ ისთეით"-ის და მისი შვილობილების) ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია ბოლო გამოშვებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოყენებულ სტანდარტებთან და სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. შუალედური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია IAS-34 სტანდარტის შესაბამისად.

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

	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
ლიმონი 2009 შპს	176,528	176,528
ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი შპს	86,341	109,439
ცენტრ პლაზა შპს	107,441	107,441
სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი შპს	100,734	99,734
რივიერა შპს	88,254	88,254
ახალი სასტუმრო სს	70,348	70,348
მედეა ოფერეითინგ კომპანი შპს	-	25,551
წინანდლის სავანე შპს	10,654	10,654
ჰოტელ მედეა + შპს	10,031	10,031
აჭარა ინვესტმენტი შპს	8,649	8,649
სხვა	50,952	41,222
	709,932	**747,851**

(a) შვილობილი კომპანიები

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 30 ივნისისთვის	საკუთრების პროცენტულობა 2022 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	31 დეკემბერი 2015 წელი	100%	100%	პირდაპირი

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 30 ივნისისთვის	საკუთრების პროცენტულობა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს „დეველოპმენტ სოლუშენს“	შესყიდვების გაერთიანება უძრავი ქონების განვითარების მომსახურება	10 ივლისი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "დეველოპმენტ სოლუშენს მედეა"	არა-აქტიური კომპანია	7 სექტემბერი 2009 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „დეველოპმენტ სოლუშენს“-ის საშუალებით
შპს "წინანდლის სავანე"	ჰოლდინგური საწარმო	17 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "წინანდლის მამულები"	წინანდალი რედისონ ქოლექშენ სასტუმროს მართვა	27 ივნისი 2008 წელი	100%	67%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდლის სავანეს" საშუალებით
შპს "წინანდალი"	მუზეუმის მართვა	3 ოქტომბერი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ქართული ღვინის ინსტიტუტი"	ღვინის დეგუსტაცია და ტრენინგის მომსახურება	26 დეკემბერი 2011 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდალი"-ს საშუალებით
შპს "ესარჯი ინვესტმენტს"	ჯგუფისთვის კორპორატიული მომსახურების მიმწოდებელი	27 მაისი 2011 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „ლიმონი 2009“	კაზინოების მართვა	11 აგვისტო 2009 წელი	88%	88%	პირდაპირი
შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი"	ბათუმი რედისუნ ბლუ სასტუმროს და დაკავშირებული კაზინოს ფლობა	5 ნოემბერი 2010 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ეფ ტელეკომი"	უძრავი ქონების განვითარება	2 ოქტომბერი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "რივიერა"	ჰოლდინგური საწარმო	12 ივლისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ბათუმი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება	30 მაისი 2018 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "რივიერა"-ს საშუალებით
შპს "ცენტრ პლაზა"	უძრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "კლუბი სავანე"	ღამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	100%	51%	არაპირდაპირი, შპს "ცენტრ პლაზა"-ს საშუალებით
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 2022 წლიდან
შპს "ახალი ოფისი"	უძრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	პირდაპირი 2022 წლიდან
შპს "ივერია ცენტრი"	უძრავი 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+"	უძრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	პირდაპირი

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 30 ივნისისთვის	საკუთრების პროცენტულობა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	ჰოლდინგური საწარმო	30 აგვისტო 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "აჭარის კურორტები"	უძრავი ქონების განვითარება	3 იანვარი 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "აჭარა რიალ ისთეით"	უძრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "ზობოყვათი"	უძრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა რიალ ისთეითის" და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ქობულეთის კურორტები"	უძრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "სილქ როუდ გრუპ თრეველი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	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"	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 ჰოსფითალითი *	ჯგუფისთვის სასტუმროების მართვის მომსახურების მიმწოდებელი	26 მარტი 2021 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "წინანდლის კურორტი"(a)	"პარკ ჰოტელ წინანდალის" მართვა	1 მარტი 2018 წელი	51%	51%	პირდაპირი

(b) შვილობილი კომპანიის შეძენა

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

4. სასესხო მოთხოვნები

სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეებზე. არცერთი სესხი არ არის უზრუნველყოფილი.

	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	109,671	32,411
მოკლევადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	89,575	91,938
სულ	**199,246**	**124,350**

ვადა და დაფარვის გრაფიკი:

’000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2025	58,051	53,814
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2030	52,380	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	13.5%	2030	42,182	37,185
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4%	2025	19,792	14,976
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13%	2025	9,383	9,233
დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	7.6% + 6-თვის ევროლიბორი	2030	6,450	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	0.85% + 12-თვის ლიბორი	2025	3,066	2,545
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	11.5%	2030	2,475	1,850
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	5.5%	2030	1,670	1,505
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13.8%	2025	1,365	522
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9% + 6-თვის ლიბორი	2025	1,115	1,002
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13%	2023	641	896
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	12%	2025	378	379
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	3%	2025	249	186
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	8.6%	2022	49	44
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	11%	2023	-	212
სულ პროცენტიანი აქტივები				**199,246**	**124,349**

*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 4 (b).

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
ხელმისაწვდომი ფულადი სახსრები (ნაღდი ფული)	-	-
საბანკო ნაშთები	55,990	23,903
	55,990	**23,903**

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

6. 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.

7. სესხები და კრედიტები

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

'000 ლარი	30 ივნისი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	243,135	128,726
მშობელი კომპანიის სესხი	59,519	-
ობლიგაციები	51,520	-
	354,174	**128,726**
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	67,095	9,539
ობლიგაციის მიმდინარე წილი	1,044	-
	68,139	**9,539**

(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
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0%	2023	132,122	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	15.6%	2030	59,742	33,771
ობლიგაციები	აშშ დოლარი	9%	2026	52,564	-
მშობელი კომპანიის სესხი	ევრო	9%	2026	43,700	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	0%	2023	34,921	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	7.25 + 6-თვის ლიბორი	2029	23,369	28,656
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2030	16,044	24,553
მშობელი კომპანიის სესხი	ევრო	6.6%	2026	15,819	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2025	13,828	16,334
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	5%	2030	12,527	12,369
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	7.55% + 6-თვის ევროლიბორი	2025	6,371	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	12.7%	2025	4,712	4,844
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ევრო	0.75% + 12-თვის ლიბორი	2025	4,106	5,251
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	6.6%	2030	1,270	1,706
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	8.75% + 6-თვის ლიბორი	2025	918	987
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9% + 6-თვის ლიბორი	2022	300	5,264
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	11%	2023	-	2,731
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9% + 6-თვის ლიბორი	2023	-	1,363
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	5%	2025	-	253
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	5%	2023	-	181
სულ პროცენტიანი ვალდებულებები				**422,313**	**138,265**

ობლიგაციები

2023 წლის 13 მარტს კომპანიამ გამოუშვა ობლიგაციები 20 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით, 9% კუპონის განაკვეთით და 2026 წლის 13 აპრილი დაფარვის თარიღით. შედეგად, 2023 წლის 25 მაისიდან კომპანიის ობლიგაცია დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის A კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში.

8. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2023 წლის 30 ივნისისთვის და წინამდებარე შუალედური ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია არის შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი". შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ვებგვერდის საშუალებით.

კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია არის „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი". 2020 წელს, კომპანიის შუალედური მშობელი კომპანიის რეორგანიზაცია მოხდა, რის შედეგადაც კომპანიას ახალი ბენეფიციარი აქციონერი ჰყავს, იერკინ ტატიშევი, არაპირდაპირი უმცირესობის წილით (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	339	106

(c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიის 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	-	-	501	500
საოპერაციო ხარჯები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(104)	(24)	-	-
გაცემული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	5,645	5,459	199,246	124,349
მშობელი კომპანია	-	42	-	-
მიღებული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(6,775)	(5,015)	(310,300)	(138,265)
მშობელი კომპანია	(423)	-	(59,519)	-

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, 5,645 ათასი ლარის ოდენობით (6 თვე 2022: 5,501 ათასი ლარი) საპროცენტო შემოსავალი დაერიცხა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში. 2023 წლის 6 თვის განმავლობაში, 7,198 ათასი ლარის ოდენობით (6 თვე 2022: 5,015 ათასი ლარი) საპროცენტო ხარჯი დაერიცხა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე- 7 შენიშვნაში.

9. შემდგომი მოვლენები

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

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

შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“

მმართველობის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა

30 ივნისი 2023 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 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.
- 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.

2023 წლის 6 თვეში კომპანიას ძირითადი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე შემოსავალი არ ქონია, არც შესადარის წინა პერიოდში.

2. კომპანიის სამომავლო გეგმები

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

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

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

3. კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2023 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

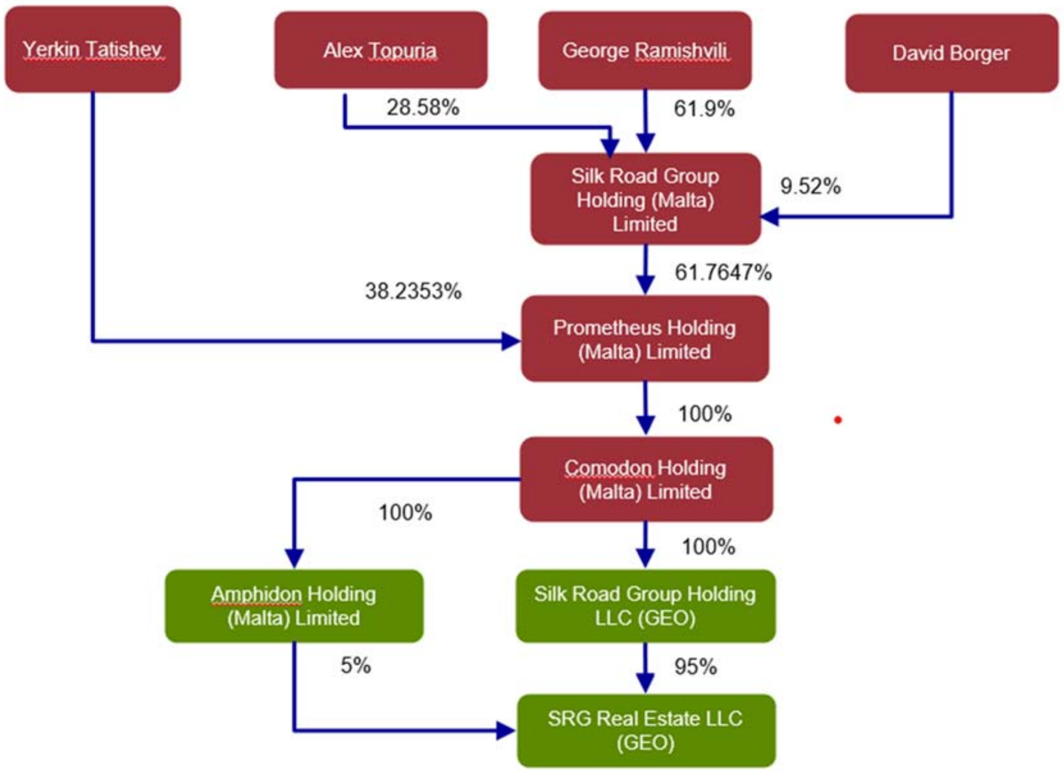
2023 წელს კომპანიის საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. კორპორაციული მართვა

ჩვენი კორპორაციული სტრუქტურა.

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

საბოლოო ბენეფიციარი აქციონერები



მნიშვნელოვანი ფაქტები კომპანიის და მისი ჯგუფის შესახებ.

- სილქ როუდ ჯგუფი საქართველოს ერთ-ერთი წამყვანი კერძო საინვესტიციო ჯგუფია, რომელიც კავკასიისა და ცენტრალური აზიის რეგიონებში ოპერირებს. 2005 წლიდან, საქართველოში, სილქ როუდ ჯგუფმა მოახდინა დაახლოებით 1 მლრდ აშშ დოლარის ინვესტირება
- სილქ როუდ ჯგუფში 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 წარმოიშვება 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 ექისრება 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

2023 წლის 11 აგვისტო

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

2023 წლის 11 აგვისტო