

საქართველოს ეროვნული ბანკის

პირველ ვიცე-პრეზიდენტს

ქალბატონ ნათელა თურნავას

შპს „სილქ რიალ ისთეითის“

(ს/კ 404535240)

განცხადება

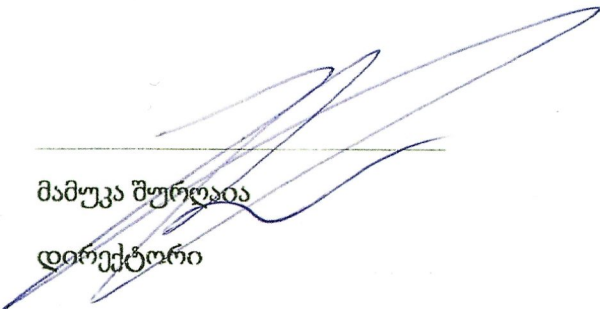
წინამდებარე განცხადებით ვადასტურებთ, რომ შპს „სილქ რიალ ისთეითის“ (ს/კ 404535240) მიერ წარმოდგენილი 2024 წლის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ნახევარი წლის ანგარიშები, კერძოდ შუალედური ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია მოქმედი კანონმდებლობის, მათ შორის ფასიანი ქაღალდების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

ღრმა პატივისცემით,



გიორგი რამიშვილი

სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე



მამუკა შურაძია

დირექტორი

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული
ექვსთვიანი პერიოდის შემოკლებული
შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მიმოხილვაზე	3
შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	6
შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	7
შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	8



შპს "KPMG Georgia"
მე-5 სართული, GMT პლაზა
მთაწმინდის რაიონი, თავისუფლების მოედანი N4 (ნაკვეთი 66/4)
თბილისი, საქართველო 0105
IN 404437695
ტელეფონი +995 322 93 5713
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მიმოხილვაზე

შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის მესაკუთრეებს

შესავალი

ჩვენ მიმოვიხილეთ შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში "ჯგუფი") შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, და შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება ამავე თარიღით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის, და შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის განმარტებითი შენიშვნები (შემდგომში, „შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია“). ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის ბასს 34-ის "შუალედური ფინანსური ანგარიშგება" შესაბამისად მომზადებასა და წარდგენაზე. ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩვენი მიმოხილვის საფუძველზე, გამოვხატოთ დასკვნა წინამდებარე შემოკლებულ შუალედურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ინფორმაციაზე.

მიმოხილვის მასშტაბი

ჩვენ მიმოხილვა ჩავატარეთ მიმოხილვის გარიგებების საერთაშორისო სტანდარტი 2410-ის „სამეურნეო სუბიექტის დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ ჩატარებული შუალედური ფინანსური ინფორმაციის მიმოხილვა“ მიხედვით. შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მიმოხილვა მოიცავს ძირითადად იმ პირების გამოკითხვებს, რომლებიც პასუხისმგებელი არიან ფინანსურ და სააღრიცხვო საკითხებზე, და ანალიტიკური და სხვა მიმოხილვითი პროცედურების გამოყენებას. მიმოხილვა არსებითად უფრო მცირე მასშტაბისაა ვიდრე აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით ჩატარებული აუდიტი და შესაბამისად, არ გვამოწმებს საშუალებას მოვიპოვოთ რწმუნება, რომ გავიგებთ ყველა არსებით საკითხს, რაც შეიძლება იყოს გამოვლენილი აუდიტის დროს. შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვთქვამთ აუდიტორულ მოსაზრებას.

სხვა საკითხი

შესაბამისი ციფრები 2023 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის, არ არის მიმოხილული და არ არის აუდიტირებული.

დასკვნა

ჩვენი მიმოხილვის საფუძველზე, არაფერი არ მიუთითებს იმაზე, რაც ჩვენ დაგვარწმუნებდა, რომ თანდართული შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით არ არის მომზადებული, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ბასს 34-ის "შუალედური ფინანსური ანგარიშგება"-ს მიხედვით.

ნიკოლოზ ჭოჭუა

შპს "KPMG Georgia"
თბილისი, საქართველო
14 აგვისტო 2024 წელი



შპს "KPMG Georgia"
 მე-5 სართული, GMT პლაზა
 მთაწმინდის რაიონი, თავისუფლების მოედანი N4 (ნაკვეთი 66/4)
 თბილისი, საქართველო 0105
 IN 404437695
 ტელეფონი +995 322 93 5713
 ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მიმოხილვაზე

შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის მესაკუთრეებს

შესავალი

ჩვენ მიმოვიხილეთ შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში "ჯგუფი") შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, და შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგება ამავე თარიღით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის, და შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის განმარტებითი შენიშვნები (შემდგომში, „შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია“). ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის ბასს 34-ის "შუალედური ფინანსური ანგარიშგება" შესაბამისად მომზადებასა და წარდგენაზე. ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩვენი მიმოხილვის საფუძველზე, გამოვხატოთ დასკვნა წინამდებარე შემოკლებულ შუალედურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ინფორმაციაზე.

მიმოხილვის მასშტაბი

ჩვენ მიმოხილვა ჩავატარეთ მიმოხილვის გარიგებების საერთაშორისო სტანდარტი 2410-ის „სამეურნეო სუბიექტის დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ ჩატარებული შუალედური ფინანსური ინფორმაციის მიმოხილვა“ მიხედვით. შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მიმოხილვა მოიცავს ძირითადად იმ პირების გამოკითხვებს, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან ფინანსურ და სააღრიცხვო საკითხებზე, და ანალიტიკური და სხვა მიმოხილვითი პროცედურების გამოყენებას. მიმოხილვა არსებითად უფრო მცირე მასშტაბისაა ვიდრე აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით ჩატარებული აუდიტი და შესაბამისად, არ გვამღევეს საშუალებას მოვიპოვოთ რწმუნება, რომ გავიგებთ ყველა არსებით საკითხს, რაც შეიძლება იყოს გამოვლენილი აუდიტის დროს. შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვთქვამთ აუდიტორულ მოსაზრებას.

სხვა საკითხი

შესაბამისი ციფრები 2023 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის, არ არის მიმოხილული და არ არის აუდიტირებული.

დასკვნა

ჩვენი მიმოხილვის საფუძველზე, არაფერი არ მიუთითებს იმაზე, რაც ჩვენ დაგვარწმუნებდა, რომ თანდართული შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით არ არის მომზადებული, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ბასს 34-ის "შუალედური ფინანსური ანგარიშგება"-ს მიხედვით.

ნიკოლოზ ჯოჭუა

შპს "KPMG Georgia"
 თბილისი, საქართველო
 14 აგვისტო 2024 წელი



შპს „KPMG Georgia“, კომპანია რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, KPMG-ის დამოუკიდებელი წევრი ფირმების გლობალური ორგანიზაციის წევრი ფირმა, რომელიც ერთიანდება გარანტიით შეზღუდულ კერძო ინგლისურ კომპანიაში KPMG International Limited.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
 შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით

'000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	394,654	354,339
საინვესტიციო ქონება	7	250,600	242,890
არამატერიალური აქტივები		3,724	6,607
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	6 (b)	24,641	29,630
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში		5,041	642
სასესხო მოთხოვნები	9	16,309	14,537
გრძელვადიანი აქტივები		694, 969	648,645
სასესხო მოთხოვნები	9	6,312	5,198
მარაგები		7, 823	7,802
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები		14,142	11,499
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		10,071	9,106
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	67, 179	40,779
მოკლევადიანი აქტივები		105, 527	74,384
სულ აქტივები		800,496	723,029
კაპიტალი			
კაპიტალი		594,644	492,242
დაგროვილი ზარალები		(130,761)	(48,205)
კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნილებადი კაპიტალი		463,883	444,037
არამაკონტროლებელი წილები		19,527	17,304
სულ კაპიტალი	10	483,410	461,341
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	12	266,197	223,130
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		1,558	599
გრძელვადიანი ვალდებულებები		267,755	223,729
სესხები და კრედიტები	12	19,073	18,413
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		30, 258	19,546
მოკლევადიანი ვალდებულებები		49, 331	37,959
სულ ვალდებულებები		317, 086	261,688
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		800,496	723,029

შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შემოკლებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია შემოკლებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 8 - 31 გვერდებზე .

'000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის	
		2024	2023 (არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)
შემოსავალი	4	119,204	115,077
სხვა შემოსავალი		8,399	7,014
საოპერაციო ხარჯები	5	(54,700)	(45,566)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები		(52,515)	(47,506)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(12,763)	(14,818)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა		-	2,469
სხვა ხარჯები		(1,400)	(774)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		6,225	15,896
საპროცენტო შემოსავალი		1,584	6,645
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი		(5,997)	(3,788)
საპროცენტო ხარჯი		(10,180)	(15,353)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(14,593)	(12,496)
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში მოგების წილი (მოგების გადასახადის გამოკლებით) (ზარალი)/მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		5,041	
მოგების გადასახადი (ზარალი)/მოგება და მთლიანი სრული (ზარალი)/შემოსავალი წლის განმავლობაში (ზარალი)/მოგება და მთლიანი სრული (ზარალი)/შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება:		(3,327)	3,399
კომპანიის მესაკუთრეებს		(6,506)	(225)
არამაკონტროლებელ წილებს	11	3,179	3,624

წინამდებარე შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 14 აგვისტოს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერენ:

დირექტორი
მამუკა შურღაია

შპს „სილქ რიალ ისთით“

შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის

'000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის	
		2024	2023 (არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)
შემოსავალი	4	119,204	115,077
სხვა შემოსავალი		8,399	7,014
საოპერაციო ხარჯები	5	(54,700)	(45,566)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები		(52,515)	(47,506)
ცვტა და ამორტიზაცია		(12,763)	(14,818)
საგაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა		-	2,469
სხვა ხარჯები		(1,400)	(774)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		6,225	15,896
საპროცენტო შემოსავალი		1,584	6,645
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი		(5,997)	(3,788)
საპროცენტო ხარჯი		(10,180)	(15,353)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(14,593)	(12,496)
ინვესტიციები მკავშირე საწარმოებში მოგების წილი (მოგების გადასახადის გამოკლებით) (ზარალი)/მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		5,041	-
მოგების გადასახადი (ზარალი)/მოგება და მთლიანი სრული (ზარალი)/შემოსავალი წლის განმავლობაში (ზარალი)/მოგება და მთლიანი სრული (ზარალი)/შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება:		(3,327)	3,399
კომპანიის მესაკუთრეებს		(6,506)	(225)
არამაკონტროლებელ წილებს	11	3,179	3,624

წინამდებარე შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 14 აგვისტოს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერენ:

დირექტორი
მამუკა შურდია

შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 8 - 31 გვერდებზე.

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	დაგროვილი		სულ	არამაკონტროლებელი	
		კაპიტალი	ზარალები		წილები	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს		671,140	(122,875)	548,265	12,091	560,356
მთლიანი სრული შემოსავალი						
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში (არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)		-	(225)	(225)	3,624	3,399
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრებთან						
კაპიტალის შემცირება		(206,844)	-	(206,844)	-	(206,844)
ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისს (არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)		464,296	(123,100)	341,196	15,715	356,911
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს		492,242	(48,205)	444,037	17,304	461,341
მთლიანი სრული ზარალი						
ზარალი და მთლიანი სრული ზარალი პერიოდის განმავლობაში		-	(6,506)	(6,506)	3,179	(3,327)
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრებთან						
სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან	10	80,902-	(80,902)		-	
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება დაკავშირებული მხარის სესხებზე	12	-	7,640	7,640	-	7,640
არამაკონტროლებელი წილების შეძენა კონტროლის ცვლილების გარეშე	10	-	(2, 788)	(2, 788)	(956)	(3, 744)
შენატანები სააქციო კაპიტალში	10	21,500	-	21,500	-	21,500
ნაშთი 2024 წლის 30 ივნისს		594,644	(130,761)	463,883	19,527	483,410

შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების და განთავსებულია 8 - 31 გვერდებზე.

შპს „სილქ რიალ ისთით“

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის	
		2024	2023 (არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან (ზარალი)/მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,327)	3,399
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		12,763	14,818
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა		-	(2,469)
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში მოგების წილი (მოგების გადასახადის გამოკლებით)		(5,041)	-
წმინდა ფინანსური ხარჯები		14,593	12,496
ცვლილებები:			
მარაგებში		(21)	(328)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(725)	(2,138)
გადახდილ ავანსებში და სხვა აქტივებში		(2,644)	3,043
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(481)	(645)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		15,117	28,176
გადახდილი პროცენტი		(11,353)	(14,803)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		3,764	13,373
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა		(1,550)	(587)
გაცემული დაკავშირებული მხარის სესხების დაფარვა		-	130
მიღებული პროცენტი		248	350
არამაკონტროლებელი წილების შეძენა		(924)	(43,129)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შეძენა		(39,898)	(24,397)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(42,124)	(67,633)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
შენატანები სააქციო კაპიტალში	10	21,260	-
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		52,711	132,864
არამაკონტროლებელ წილზე გადახდილი დივიდენდები		(243)	-
სესხების დაფარვა		(8,891)	(39,874)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		64,837	92,990
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		26,477	38,730
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		40,779	53,912
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(77)	467
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 30 ივნისს	8	67,179	93,109

*არსებითი არაფულადი გარიგებები წარმოდგენილია შენიშვნაში 10.

შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 8 - 31 გვერდებზე.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

რუსეთის ფედერაციასა და უკრაინას შორის მიმდინარე სამხედრო კონფლიქტმა კიდევ უფრო გაზარდა გაურკვევლობა ბიზნეს გარემოში. წინამდებარე შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე შემოკლებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთად წოდებული „ჯგუფი“, ცალ-ცალკე „ჯგუფში შემავალი საწარმოები“) ფინანსურ ანგარიშგებებს, შენიშვნა 14-ში აღწერილის შესაბამისად.

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

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

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

- თბილისსა და ბათუმში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროების და წინანდალში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ქოლექშენ ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა (ერთად წოდებული "სასტუმროები", დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 16).
- საქართველოში, წინანდალში "პარკ ჰოტელ წინანდალის" ფლობა და მართვა (იხ. შენიშვნა 14);
- 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.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, ჯგუფის მიერ ფლობილი „ტელეგრაფის შენობის“ მშენებლობა მიმდინარეობს, მისი გადაკეთებისა და სასტუმროდ ჩამოყალიბების მიზნით. 5-ვარსკვლავიანი 239-ნომრიანი სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყება 2025 წელს იგეგმება.

2023 წელს, ჯგუფმა გამოუშვა 40 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით ობლიგაციები საქართველოს საფონდო ბირჟაზე (იხ. შენიშვნა 12).

კომპანიის მესაკუთრეები არიან შემდეგი საწარმოები:

სახელი	30 ივნისი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"	95%	95%
Amphidon Holding (Malta) Limited	5%	5%
სულ	100%	100%

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

ჯგუფის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“ - ფიზიკური პირი, გიორგი რამიშვილის მიერ კონტროლირებული საწარმო. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია მე-15 შენიშვნაში.

2. აღრიცხვის საფუძველი

შესაბამისობა

წინამდებარე შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბასს 34-ის "შუალედური ფინანსური ანგარიშგება" შესაბამისად, და უნდა იყოს წაკითხული ჯგუფის 2023 წლის 31 დეკემბრის და აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის უკანასკნელ წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, რომელიც კომპანიის ვებგვერდზე www.sre.ge არის გამოქვეყნებული.

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

3. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს და მომავალთან დაკავშირებულ შეფასებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებაზე და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების აღრიცხვულ ოდენობებზე. რეალური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისაგან.

ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული მნიშვნელოვანი განსჯა და შეფასების განუსაზღვრელობის ძირითადი წყაროები იყო იგივე, რაც აღწერილია უკანასკნელ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. შემოსავალი

(a) შემოსავალი

'000 ლარი	2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის	2023 არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე
შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან	71,428	70,022
შემოსავალი კაზინოს ლაივ თამაშებიდან	42,213	40,480
შემოსავალი სლოტ აპარატებიდან	29,215	29,542
შემოსავალი სასტუმროების და კომპლექსი "რესპუბლიკას" საქმიანობიდან	42,676	39,462
შემოსავალი საკვების და სასმელის გაყიდვიდან	22,677	20,977
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან	16,412	14,194
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული სხვა შემოსავალი	3,587	4,291
სხვა შემოსავალი	5,100	5,593
	119,204	115,077

ჯგუფის საქმიანობა და ძირითადი შემოსავლების წყაროები აღწერილია უკანასკნელ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. 2024 წლის ექვსთვიანი პერიოდისთვის, მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 40% (2023: 39%) უკავშირდება მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს. სასტუმროს და კაზინოს ბიზნეს საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, რომელიც ძირითადად საკასო პრინციპზე არის დაფუძნებული, ჯგუფს არ აქვს არანაირი არსებითი სახელშეკრულებო აქტივები და/ან სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

2024 წლის 6 თვის განმავლობაში, მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 60% (2023: 61%) კაზინოს საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავლის წყაროს უკავშირდება, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია კაზინოს თამაშებთან, როგორცაა პოკერი, ბაკარა, ბლექ ჯეკი, ამერიკული რულეტი, სლოტ აპარატები. ამ სათამაშო საქმიანობებზე დადებული ფსონებიდან მიღებული ამონაგები, როგორც წესი, ცნობილია ფსონის დადების დროს. აღნიშნულ ფსონს ეწოდება „ფსონი ფიქსირებული კოეფიციენტით“. მსგავსი ხელშეკრულებები აკმაყოფილებენ ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები -ს ფინანსური ინსტრუმენტის განმარტებას და შესაბამისად გათავისუფლებულნი არიან ფასს 15-ისგან.

(b) სეზონურობა

გეოგრაფიული მდებარეობით გამოწვეული პირობების გამო, სეგმენტი „ჯგუფები, სასტუმრო „რადისონ ქოლექშენ წინანდლის მამული“ ექვემდებარება სეზონურ რყევებს. კერძოდ, სასტუმროს საქმიანობაზე უარყოფითად მოქმედებს ზამთრის ამინდის პირობები, რასაც ადგილი იანვრიდან მარტის თვემდე აქვს. შედეგად, წლის პირველ ნახევარში, როგორც წესი უფრო ნაკლები შემოსავალი და დაბალი საქმიანობის შედეგები ფიქსირდება აღნიშნული სეგმენტისთვის.

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული 12-თვიანი პერიოდისთვის, „სასტუმრო „რადისონ ქოლექშენ, წინანდლის მამული“ სეგმენტში აღირიცხა 22,569 ათასი ლარის ოდენობით შემოსავალი (2023 წლის 30 ივნისით დასრულებული 12-თვიანი პერიოდი: 20,409 ათასი ლარი) და 3,974 ათასი ლარის ოდენობით EBITDA (2023 წლის 30 ივნისით დასრულებული 12-თვიანი პერიოდი: 2,753 ათასი ლარი).

5. საოპერაციო ხარჯები

2023 წელს, საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა ცვლილებები აზარტული თამაშების რეგულაციებში, რაც ოფლაინ სათამაშო ბიზნესში ახალი გადასახადების შემოღებას ითვალისწინებდა. საგადასახადო ცვლილებები ძალაში 2024 წლის 1 იანვრიდან შევიდა. დაბეგრასთან დაკავშირებით შემდეგი ცვლილებები შევიდა ძალაში:

- საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული 15%-იანი გადასახადი სლოტ აპარატებიდან მიღებულ შემოსავალზე.
- 5%-იანი გადასახადი მოთამაშეების მიერ სლოტ აპარატებიდან გატანილ თანხებზე.

ზემოაღნიშნული რეგულაციების გავლენამ გამოიწვია 6.4 მლნ. ლარის ოდენობით დამატებითი საგადასახადო ხარჯი 2024 წლის 30 ივნისის დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის (2023: ნული).

6. ძირითადი საშუალებები

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

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფმა შეიძინა 47,387 ათასი ლარის თვითღირებულების (კაპიტალიზებული სასესხო დანახარჯების გამოკლებით) მქონე ძირითადი საშუალებები (2023 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდი: 12,106 ათასი ლარი).

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის, ტელეგრაფის შენობაში სასტუმროს (იხილეთ შენიშვნა 1 (a)) მშენებლობასთან დაკავშირებული კაპიტალიზებული სასესხო დანახარჯების ოდენობა 2,837 ათას ლარს შეადგენდა (2023 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის: 755 ათასი).

(a) უზრუნველყოფა

2024 წლის 30 ივნისისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ძირითადი ნაწილი (დაახლოებით, 93% და 94%, შესაბამისად) დაგირავებულია საბანკო სესხების უზრუნველყოფის სახით.

(b) გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები

2024 წლის 30 ივნისისთვის, გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები 24,641 ათას ლარს შეადგენდა (2023 წლის 31 დეკემბერი: 29,630 ათასი ლარი), საიდანაც 22,380 ათასი ლარი (31 დეკემბერი 2023: 29,109 ათასი ლარი), „სასტუმრო ტელეგრაფის“ მშენებლობას უკავშირდება.

(c) სხვა ვალდებულებები

2024 წლის 30 ივნისისთვის და 2023 წლის 30 ივნისისთვის, 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, 2029 წელს უნდა დასრულდეს.

7. საინვესტიციო ქონება

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფმა შეიძინა 7,105 ათასი ლარის თვითღირებულების (კაპიტალიზებული სასესხო დანახარჯების გამოკლებით) მქონე საინვესტიციო ქონება (2023 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდი: 1,663 ათასი ლარი). მიწის შეძენასთან და „ბათუმი რივიერა“ კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებული კაპიტალიზებული სასესხო დანახარჯების ოდენობა 605 ათას ლარს შეადგენდა (30 ივნისი 2023: 520 ათასი).

(a) საინვესტიციო ქონების აღწერა

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- ქონება 1 - წინანდალში (საქართველო) მდებარე "წინანდლის ვილების" მიწის ნაკვეთები და მათი კეთილმოწყობა;
- ქონება 4 - შპს „ახალი ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირზე (იხ. შენიშვნა 14);
- ქონება 5 - მიწის ნაკვეთი სოფელ მისაქციელში, რომელიც მდებარეობს მისაქციელში, საქართველოში;
- ქონება 6 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სანაპიროს ქუჩაზე, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში (იხ. შენიშვნა 14);
- ქონება 7 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირი 37-ში;
- ქონება 3 და 8 - შპს „ახალი ოფისის“ და შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს (იხ. შენიშვნა 14);
- ქონება 9 - ბათუმი რივიერას მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 10 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ქობულეთში, საქართველოში;
- ქონება 11 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 12 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ხელვაჩაურში, საქართველოში;
- ქონება 13 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში;
- ქონება 14 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ფოთში, საქართველოში;
- ქონება 15 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს აბასთუმანში, საქართველოში;

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

2024 წლის 30 ივნისისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, საინვესტიციო ქონების ძირითადი ნაწილი ფლობილია ღირებულების ზრდის მიზნით ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის და, შედეგად, ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი საიჯარო შემოსავალი არც 2024 და არც 2023 წლებში.

(b) უზრუნველყოფა

2024 წლის 30 ივნისისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საინვესტიციო ქონების ნაწილი (დაახლოებით 55% და 59%, შესაბამისად) დაგირავებულია ჯგუფის უზრუნველყოფილი საბანკო სესხების ფარგლებში.

8. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	30 ივნისი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნაღდი ფული	10,282	9,520
საბანკო ნაშთები	56,897	31,259
	67,179	40,779

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

9. სასესხო მოთხოვნები

სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეებზე. არცერთი სესხი არ არის უზრუნველყოფილი.

	30 ივნისი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	16,344	14,572
მოკლევადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	6,312	5,198
სულ	22,656	19,770
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	(35)	(35)
	22,621	19,735

10. კაპიტალი და რეზერვები

(a) კაპიტალი

კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

'000 ლარი	30 ივნისი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	492,242	671,140
კაპიტალის ზრდა	102,402	27,948
კაპიტალის შემცირება	-	(206,846)
	594,644	492,242

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, კომპანიის კაპიტალი გაიზარდა მესაკუთრეების გადაწყვეტილების საფუძველზე და კაპიტალის სადებეტო ოდენობა იქნა ურთიერთგადაფარული მშობელი კომპანიის მიმართ არსებულ დაუფარავ სესხებსა და კრედიტებთან. იხილეთ შენიშვნა 10 (b).

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, კომპანიის კაპიტალი გაიზარდა 21,500 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი შენატანებით, რაც ძირითადად იქნა დაფარული ნაღდი ფულით 2024 წელს.

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

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანიას არ აქვს განთავსებული კაპიტალი საქართველოს ახალი კანონმდებლობის მიხედვით.

(b) სხვა ოპერაციები მშობელ კომპანიასთან

2023 წელს, კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულებები მშობელ კომპანიასთან 15,000 ათასი ევროს და 43,700 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი სახსრების მიღებაზე, შემდეგი პირობებით: ძირითანხის და პროცენტის გადახდა დაფარვის ვადის დადგომისას: 2080 წლის 31 დეკემბერი; 9% და 10%-იანი საპროცენტო განაკვეთები, შესაბამისად, და კომპანიის უპირობო უფლება გაახანგრძლივოს სესხების დაფარვის ვადა ყოველი თანმიმდევრული 50 წლის შემდეგ. მიუხედავად იმისა, რომ ინსტრუმენტები იურიდიულად სტრუქტურირებული იყო სასესხო ხელშეკრულებების საშუალებით, რადგან კომპანიას აქვს უპირობო უფლება განუსაზღვრელი ვადით გადაავადოს მისი გადახდები, გარიგების ჯამური ღირებულება 75,866 ათასი ლარის ოდენობით კლასიფიცირებულ იქნა კაპიტალის სახით.

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.

(d) უზრუნველყოფა

2024 წლის 30 ივნისისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის წილი შპს "წინანდლის მამულებში" (იხ. შენიშვნა 14) დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 12).

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის წილი შპს „წინანდლის მამულებში“ დაგირავებული იყო „საპარტნიორო ხელშეკრულებასთან“ მიმართებაში, რომელიც 2024 წლის განმავლობაში გაუქმდა.

2024 წლის 30 ივნისისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის წილები შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტში", შპს "მედეა ოფერეთინგ კომპანიში", შპს "ლიმონი 2009"-ში, შპს "ლიმონი რიალ ისთეითში" და სს "ახალი სასტუმროში" დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 12).

2024 წლის 30 ივნისისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის წილი შპს "წინანდლის კურორტი"-ში (იხ. შენიშვნა 16) დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 12).

11. არამაკონტროლებელი წილები

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

30 ივნისი 2024

'000 ლარი	ჯორჯიან	ივერია	ლიმონი 2009
	ჰოტელ მენეჯმენტი	ცენტრი	
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	4%	50%	12%
სულ აქტივები	38,143	24,639	117,382
სულ ვალდებულებები	(21,134)	(5,634)	(41,148)
წმინდა აქტივები	17,009	19,005	76,234
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	680	9,503	9,148
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	744	3,438	13,621
მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი, რომელიც უკავშირდება არამაკონტროლებელ წილს	30	1,719	1,634
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	(1,119)	(290)	6,228

31 დეკემბერი 2023

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

* 2024 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა შეიძინა „შპს წინანდლის კურორტი“-ში დარჩენილი 49%-ი არამაკონტროლებელი აქციონერისგან, 1,150 ათასი აშშ დოლარის სანაცვლოდ, რომელიც უნდა იქნეს დაფარული 2025 წლის 30 დეკემბრამდე.

12. სესხები და კრედიტები

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

'000 ლარი	30 ივნისი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
საბანკო სესხები	121,700	106,583
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	8,653	9,771
მესამე მხარეებისგან მიღებული სესხები	739	682
სესხი მშობელი კომპანიისგან	24,250	-
გამოშვებული ობლიგაციები	110,855	106,094
	266,197	223,130
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
საბანკო სესხების მიმდინარე წილი	14,753	14,434
მესამე მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	1,025	1,008
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	219	243
გამოშვებული ობლიგაციები	3,076	2,728
	19,073	18,413

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფმა მიიღო 6.9 მილიონი ევროს ოდენობით კომერციული ბანკის სესხები, 7.5% + 6-თვიანი Euribor საპროცენტო განაკვეთით.

2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, კომპანიამ მიიღო 18 მილიონი ლარის და 5 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით სესხები მისი მშობელი კომპანიისგან დაფარვის ვადით 2030 წლის 31 დეკემბრამდე, არასაბაზრო პირობებით (6.6 % და 10% ნომინალური საპროცენტო განაკვეთები აშშ დოლარში და ლარში დენომინირებული სესხებისთვის, შესაბამისად). შედეგად, თავდაპირველი აღიარებისას, მშობელი კომპანიის სესხები იქნა დისკონტირებული 10%-იანი და 15%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით, შესაბამისად და 7,640 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა სესხების საბალანსო ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარებულ იქნა პირდაპირ კაპიტალში.

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები, ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში, არამატერიალური აქტივები და საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან და უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში. 2023 წელს, ჯგუფმა გამოუშვა 40 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულების ობლიგაციები ორ ტრანშად. პირველ ტრანშს, 20 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულებით, აქვს 9.00%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 3 წელიწადი. მეორე ტრანშს, 20 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულებით, აქვს 9.25%-იანი კუპონის განაკვეთი (წლიური, ბრუტო), დაფარვის ვადით 3 წელიწადი. შედეგად, 2023 წელს შპს "სილქ რიალ ისთეითი" გახდა საქართველოს საფონდო ბირჟაზე საჯაროდ დალისტული კომპანია.

13. პირობითი ვალდებულებები

(a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

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

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

14. შვილობილი კომპანიები

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

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 30 ივნისისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "ცენტრ პლაზა"	უძრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "კლუბი სავანე"	ღამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
შპს "წინანდლის ვილები"	უძრავი ქონების განვითარება	19 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "ახალი სასტუმრო"	თბილისის 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	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "ახალი ოფისი"-ს საშუალებით
შპს "რესტორანი წინანდალი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	2 აპრილი 2018 წელი	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს „ივერია ცენტრის“ საშუალებით
სს "სასტუმრო მედეა+"	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 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "აჭარა რიალ ისთეით"	უძრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "ბობოყვათი"	უძრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს აჭარა რიალ ისთეითის" და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ქობულეთის კურორტები"	უძრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "სილქ როუდ გრუპ თრეველი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	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

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2024 წლის 30 ივნისისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "ლიმონი რიალ ისთეით"	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	100%	51%	პირდაპირი
შპს „უნიფარმი“ **	უძრავი ქონების განვითარება	10 ივლისი 1996 წელი	100%	50%	არაპირდაპირი, შპს „ცენტრ პლაზას“ საშუალებით
შპს „Silk Play“***	უძრავი ქონების განვითარება	19 ივნისი 2024 წელი	100%	0%	პირდაპირი
შპს „დეველოპმენტ სოლუმენს“***	უძრავი ქონების განვითარება	27 მარტი 2024 წელი	100%	0%	პირდაპირი
შპს „Silk Entertainment“ **	უძრავი ქონების განვითარება	15 აპრილი 2024 წელი	100%	0%	პირდაპირი

* 2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფმა შეიძინა შპს „უნიფარმის“ დამატებით 50%, 933 ათასი ლარის ოდენობით არაფულადი ანაზღაურების სანაცვლოდ.

** 2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფმა დაარსა შპს „Silk Play“, შპს „Silk Entertainment“ და შპს „Sakanela Development“, უძრავი ქონების, გასართობი კომპლექსის განვითარებისა და მართვისთვის შექმნილი შვილობილი კომპანიები.

*** 2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფმა არამაკონტროლებელი აქციონერისგან შეიძინა 49% „შპს წინანდლის კურორტი“-ში, 1,150 ათასი აშშ დოლარის სანაცვლოდ, რომელიც უნდა იქნეს დაფარული 2025 წლის 30 დეკემბრამდე.

15. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2024 წლის 30 ივნისისთვის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია არის შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი". შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ვებგვერდის საშუალებით.

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

(b) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

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

'000 ლარი ხელფასები და სხვა გასამრჯელო	30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის	
	2023	
	2024	(არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)
	4,230	3,559

(c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ:

'000 ლარი	გარიგების ღირებულება 30 ივნისით დასრულებული პერიოდისთვის			
	2023		დაუფარავი ნაშთი	
	2024	(არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)	30 ივნისი 2024	31 დეკემბერი 2023
სხვა შემოსავალი:*				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	3,774	1,764	2,491	2,164
საოპერაციო ხარჯები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(1,475)	(33)	(454)	(1,206)
დაკავშირებული მხარისგან არამაკონტროლებელი წილების შექმნა	(924)	-	(1,991)	-
ძირითადი საშუალებების შექმნა	(3,900)	-	-	-
გაცემული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(1,550)	1,390	22,542	19,735
მშობელი კომპანია	-	-	-	-
მიღებული სესხები და სხვა კაპიტალის ოპერაციები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(1,577)	(770)	(8,781)	(4,809)
მშობელი კომპანია	32,601	(1,255)	(24,250)	(5,269)

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

პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ სესხებსა და კრედიტებზე წარმოებულ „დაკავშირებული მხარის ოპერაციებზე“ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 12.

2024 წლის 6 თვის განმავლობაში, 1,584 ათასი ლარის ოდენობით საპროცენტო შემოსავალი (2023: 1,390 ათასი ლარი) დაერიცხა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებს.

2024 წლის აღნიშნული 6 თვის განმავლობაში, 3,085 ათასი ლარის ოდენობით საპროცენტო ხარჯი (2023: 2,025 ათასი ლარი) დაერიცხა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებს.

16. 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, „კომპანიის“ დირექტორთა საბჭო და აქციონერები გადახედვენ 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 წარმოადგენილია განცალკევებით და შეტანილია "მწვანე კალათის" კატეგორიაში.

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

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

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

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

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

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

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

შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის შემოსავალი

სხვა საოპერაციო შემოსავალი ცვეთა და ამორტიზაცია პირდაპირი ხარჯები და გასაველები ზედნადები ხარჯები*

სეგმენტის საოპერაციო მოგება საპროცენტო შემოსავალი საპროცენტო ხარჯი წმინდა FOREX ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში მოგების წილი (მოგების გადასახადის გამოკლებით)

სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგვრის შემდეგ

წმინდა საოპერაციო მოგება სეგმენტის კორექტირებული EBITDA

	თბილისი, რედისონ ბლუ ივერია სასტუმრო	ბათუმი, რედისონ ბლუ სასტუმრო	წინანდლის მამულეზი, რედისონ კოლექშენ სასტუმრო	სასტუმროები ელიმინირება	სასტუმროები ელიმინირების შემდეგ	კაზინო თბილისი	კაზინო ბათუმი	კაზინოები ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	კაზინოები ელიმინირების შემდეგ	
შემოსავალი	23,293	9,651	9,677	42,621	(5,671)	36,950	48,262	36,005	84,267	-	84,267
სხვა საოპერაციო შემოსავალი ცვეთა და ამორტიზაცია პირდაპირი ხარჯები და გასაველები	(3,345)	(1,352)	(1,828)	(6,525)	-	(6,525)	(1,061)	(693)	(1,754)	-	(1,754)
ზედნადები ხარჯები*	(14,058)	(6,869)	(7,584)	(28,511)	4,834	(23,677)	(36,769)	(35,520)	(72,289)	5,499	(66,790)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	(1,261)	(829)	(921)	(3,011)	(2)	(3,013)	(21)	(63)	(84)	37	(47)
საპროცენტო შემოსავალი	4,629	601	(656)	4,574	(871)	3,703	10,757	116	10,873	5,533	16,406
საპროცენტო ხარჯი	393	38	47	478	(45)	433	2,970	39	3,009	(2,451)	558
წმინდა FOREX	(17)	-	(1,311)	(1,328)	1,297	(31)	-	-	-	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში მოგების წილი (მოგების გადასახადის გამოკლებით)	320	(38)	(1,366)	(1,084)	-	(1,084)	1,104	66	1,170	-	1,170
სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
მოგების გადასახადის ხარჯი	5,325	601	(3,286)	2,640	381	3,021	14,831	221	15,052	3,082	18,134
სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგვრის შემდეგ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
წმინდა საოპერაციო მოგება	5,325	601	(3,286)	2,640	381	3,021	14,831	221	15,052	3,082	18,134
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	9,235	2,782	2,093	14,110	(869)	13,241	11,839	872	12,711	5,496	18,207
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	7,974	1,953	1,172	11,099	(871)	10,228	11,818	809	12,627	5,533	18,160

შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის

	სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი "მწვანე კალათის" საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები		სულ
	საწარმოები	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ	საწარმოები	ელიმინირების შემდეგ	საწარმოები	ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	
შემოსავალი	15,397	(6,288)	9,109	130,326	1,890	(80)	1,810	(1,071)	131,065
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	1,134	(1)	1,133	1,831	1,906	(4)	1,902	(190)	3,543
ცვეთა და ამორტიზაცია	(363)	-	(363)	(8,642)	(1,346)	-	(1,346)	-	(9,988)
პირდაპირი ხარჯები და გასაღები	(5,246)	1,168	(4,078)	(94,545)	(2,030)	83	(1,947)	718	(95,774)
ზედნადები ხარჯები*	(17,801)	463	(17,338)	(20,398)	(2,767)	1	(2,766)	543	(22,621)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	(6,879)	(4,658)	(11,537)	8,572	(2,347)	-	(2,347)	-	6,225
საპროცენტო შემოსავალი	9,688	(7,988)	1,700	2,691	1,329	(35)	1,294	(2,401)	1,584
საპროცენტო ხარჯი	(19,862)	9,183	(10,679)	(10,710)	(1,906)	35	(1,871)	2,401	(10,180)
წმინდა FOREX	(4,423)	-	(4,423)	(4,337)	(1,660)	-	(1,660)	-	(5,997)
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში მოგების წილი (მოგების გადასახადის გამოკლებით)	-	-	-	-	5,041	-	5,041	-	5,041
სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე	(21,476)	(3,463)	(24,939)	(3,784)	457	-	457	-	(3,327)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგრის შემდეგ	(21,476)	(3,463)	(24,939)	(3,784)	457	-	457	-	(3,327)
წმინდა საოპერაციო მოგება	11,285	(5,121)	6,164	37,612	6,807	(1)	6,806	(543)	43,875
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	(6,516)	(4,658)	(11,174)	17,214	4,040	-	4,040	-	21,254

შემოკლებული შუალედური
კონსოლიდირებული მოგების ან
ზარალის და სხვა სრული
შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 30 ივნისით
დასრულებული ექვსთვიანი
პერიოდისთვის
(არა აუდიტირებული და
მიმოხილვის გარეშე)

	თბილისი, რედისონ ბლუ ივერია		წინანდლის მამულები, რედისონ ქოლექშენ		ელემინირება	სასტუმროები ელემინირების			კაზინო		კაზინოები ელემინირების	
	სასტუმრო	ბათუმი, რედისონ ბლუ სასტუმრო	სასტუმრო	სასტუმროები		შემდეგ	თბილისი	ბათუმი	კაზინოები	ელემინირება	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)	
სეგმენტის 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)	
სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	5,435	797	(3,900)	2,332	(767)	1,565	20,796	2,227	23,023	425	23,447	
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგვრის შემდეგ	5,435	797	(3,900)	2,332	(767)	1,565	20,796	2,227	23,023	425	23,447	
წმინდა საოპერაციო მოგება სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	8,917	2,624	1,305	12,846	(828)	12,018	18,446	3,180	21,626	4,752	26,377	
	7,528	1,863	159	9,550	(828)	8,721	18,348	3,093	21,441	4,752	26,193	

შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის (არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)

	სხვა გაუნაწილებელი „მწვანე კალათის“ საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი „მწვანე კალათის“ საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი „ყვითელი კალათის“ საწარმოები		სხვა გაუნაწილებელი „ყვითელი კალათის“ საწარმოები		სულ
	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	ელიმინირების შემდეგ	
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 პირდაპირი ხარჯები და გასავლები	(541)	-	(541)	(9,947)	(2,097)	-	(2,097)	-	(12,043)
ზედნადები ხარჯები*	(11,754)	1,271	(10,483)	(89,319)	(2,455)	2	(2,453)	3,397	(88,375)
სეგმენტის 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
სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე	(23,149)	340	(22,809)	2,204	1,195	-	1,195	-	3,399
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/(ზარალი) დაბეგრის 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
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	(8,668)	(3,926)	(12,593)	22,321	3,148	-	3,148	-	25,469

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

საანგარიშგებო სეგმენტის შემოსავლების შეჯერება:

'000 ლარი	30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის	
	2024	2023 (არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)
სულ შემოსავალი ანგარიშვალდებულებების მიხედვით	131,362	127,238
კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი	(4,990)	(5,002)
კლიენტთა წახალისებები და ბონუსები კაზინოებისთვის	(7,168)	(7,158)
კონსოლიდირებული შემოსავალი	119,204	115,077

'000 ლარი	30 ივნისი 2024			
	„მწვანე კალათის“ საწარმოები	„ყვითელი კალათის“ საწარმოები	ელიმინირება	კონსოლიდირებული
შემოკლებული შუალედური კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	364,398	30,256	-	394,654
საინვესტიციო ქონება	5,343	245,257	-	250,600
არამატერიალური აქტივები	3,631	93	-	3,724
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	22,834	1,807	-	24,641
ინვესტიციები	243,707	5,041	(243,707)	5,041
სასესხო მოთხოვნები	11,408	4,901	-	16,309
სულ გრძელვადიანი აქტივები	651,321	287,355	(243,707)	694,969
სასესხო მოთხოვნები	83,655	53,358	(130,701)	6,312
მარაგები	7,656	167	-	7,823
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	10,470	3,673	(1)	14,142
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,878	24,521	(22,328)	10,071
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	64,300	2,879	-	67,179
სულ მოკლევადიანი აქტივები	173,959	84,598	(153,030)	105,527
სულ აქტივები	825,280	371,953	(396,737)	800,496
სესხები და კრედიტები	311,276	85,622	(130,701)	266,197
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,011	547	-	1,558
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	312,287	86,169	(130,701)	267,755
სესხები და კრედიტები	17,163	1,910	-	19,073
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	48,316	4,374	(22,432)	30,258
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	65,479	6,284	(22,432)	49,331
სულ ვალდებულებები	377,766	92,453	(153,133)	317,086
საწესდებო კაპიტალი	594,644	359,611	(359,611)	594,644
დაგროვილი ზარალები	(166,657)	(80,111)	116,007	(130,761)
არამაკონტროლებელი წილები	19,527	-	-	19,527
სულ კაპიტალი	447,514	279,500	(243,604)	483,410

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

17. საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები

(a) კორექტირებული EBITDA

ჯგუფს სჯერა, რომ კორექტირებული EBITDA-ს წარდგენა და კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა ეხმარება მკითხველს უკეთ გაიგოს ჯგუფის ფინანსური საქმიანობის შედეგები. ხელმძღვანელობა, ჯგუფის და მისი ძირითადი სეგმენტების (იხ. შენიშვნა 16) საოპერაციო საქმიანობის შედეგების შეფასებისთვის კორექტირებულ EBITDA-ს და კორექტირებულ EBITDA-ს მარჟას იყენებს. ამასთანავე, კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა ხშირად გამოიყენება ფასიანი ქაღალდების ანალიტიკოსების, ინვესტორების და სხვა დაინტერესებული მხარეების მიერ, სატელეკომუნიკაციო სექტორში მოღვაწე კომპანიების შესაფასებლად. კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა არ წარმოადგენს ფასს-ების მიხედვით მომზადებულ წარდგენებს და ჯგუფის მიერ „კორექტირებული EBITDA“ და "კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა“ ტერმინების გამოყენება, შეიძლება განსხვავდებოდეს სხვა გამოყენებებისგან (სხვა საწარმოების მიერ), სააღრიცხვო პოლიტიკებს ან გამოთვლის მეთოდოლოგიებს შორის სხვაობების გამო.

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

- ფინანსური ხარჯები და ფინანსური შემოსავალი
- მოგების გადასახადი და ნებისმიერი სხვა გადასახადები, რომლებიც დივიდენდების განაწილებას უკავშირდება
- გრძელვადიანი აქტივების ცვეთა, ამორტიზაცია (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, არამართად ან არასაოპერაციო შემოსავალს ან ხარჯებს, რომლებიც არსებითია მათი ხასიათის ან ზომის მიხედვით (როგორცაა ბიზნესის შემენის შედეგად მიღებული ამონაგები ვაჭრობიდან, ბიზნესის შემენასთან 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	30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის	
	2024	2023 (არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)
წლის მოგება	(3,327)	3,399
ცვეთა და ამორტიზაცია	12,763	14,818
კაზინოს ნებართვის ამორტიზაცია	(2,775)	(2,775)
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი	5,997	3,788
საპროცენტო შემოსავალი	(1,584)	(6,645)
საპროცენტო ხარჯი	10,180	15,353
კონკრეტული ერთეულები*	-	(2,469)
კორექტირებული EBITDA	21,259	25,469

შპს „სილქ რიალ ისთეით“
 2024 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდი შემოკლებული შუალედური
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

* კონკრეტული ერთეულები ძირითადად სასესხო მოთხოვნების გაუფასურებას მოიცავს.

'000 ლარი	30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდისთვის	
	2024	2023 (არა აუდიტირებული და მიმოხილვის გარეშე)
კონსოლიდირებული კორექტირებული EBITDA	21,259	25,469
კონსოლიდირებული შემოსავალი	119,204	115,077
კონსოლიდირებული კორექტირებული EBITDA-ს მარჟა %	18%	22%

18. შემდგომი მოვლენები

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.

შპს „სილქ რიალ ისთეით“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა

30 ივნისი 2024 წელი

1. ჯგუფის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

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

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

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

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

- თბილისსა და ბათუმში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროების და წინანდალში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ქოლექშენ ბრენდის სასტუმროს 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.

2024 წლის 6 თვის ჯგუფის საოპერაციო შემოსავლებმა შეადგინა 119,204 ათასი ლარი, რაც 2023 წლის 6 თვის შემოსავლებთან შედარებით (115,077 ათასი ლარი) ზრდას წარმოადგენს. საერთო შემოსავლებიდან დაახლოებით 60% მოდის სათამაშო ბიზნესის შემოსავლებზე, 36% სასტუმროს შემოსავლებზე, ხოლო 4% სხვა შემოსავლებია. 2024 წლის 6 თვის ფინანსურმა ზარალმა შეადგინა 3,327 ათასი ლარი, ხოლო 2023 წლის 6 თვის მოგებამ 3,399 ათასი ლარი.

2. ჯგუფის სამომავლო გეგმები

2024 წელს ჯგუფის მთავარი ფოკუსი იქნება შემოსავლების დივერსიფიცირება საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლების სექტორში შესვლით. ამ მიზნით განიხილება პროექტი აჭარაში „სილქთაუერსი“ ბათუმში. სილქთაუერსის მშენებლობის დაწყება იგეგმება 2025 წელს. კომპანიამ ასევე დაასრულა კომპლექს „ბოტანიკო მწვანე კონცხი“ მშენებლობა 2023 წლის ზაფხულში.

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

ახალი ინვესტიციების კუთხით 2023 წელს ჯგუფმა დაიწყო რუსთაველის გამზირზე სასტუმრო „ტელეგრაფის“ სარემონტო სამუშაოები, რომლის დასრულებაც იგეგმება 2024 წლის ბოლოს. პროექტის დასრულების შემდეგ კიდევ უფრო გაძლიერდება ჯგუფის თბილისის აქტივების კლასტერი პირველი რესპუბლიკის მოედნის ირგვლივ.

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

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2024 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'	2024 6 თვე	2023 6 თვე
1 შემოსავალი	119,204	115,077
2 შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე, გადასახადამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე.	21,259	25,469
3 საოპერაციო მოგება %	18%	22%

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

(ii) *ურთიერთობა მომწოდებლებთან და კლიენტებთან.* ჯგუფს მტკიცე პროფესიული ურთიერთობა აკავშირებს კლიენტებთან და ხასიათდება კლიენტებზე მზრუნველი, ერთგული და მაღალი ხარისხის მომსახურებით

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

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ

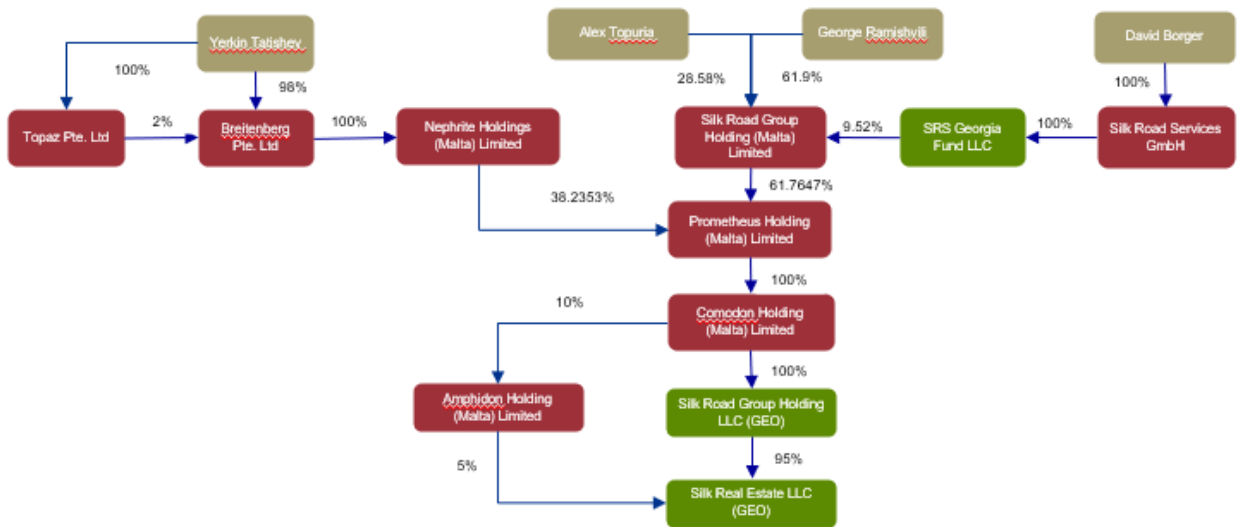
2024 წლის 6 თვეში ჯგუფს საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. კორპორაციული მართვა

ჩვენი კორპორაციული სტრუქტურა.

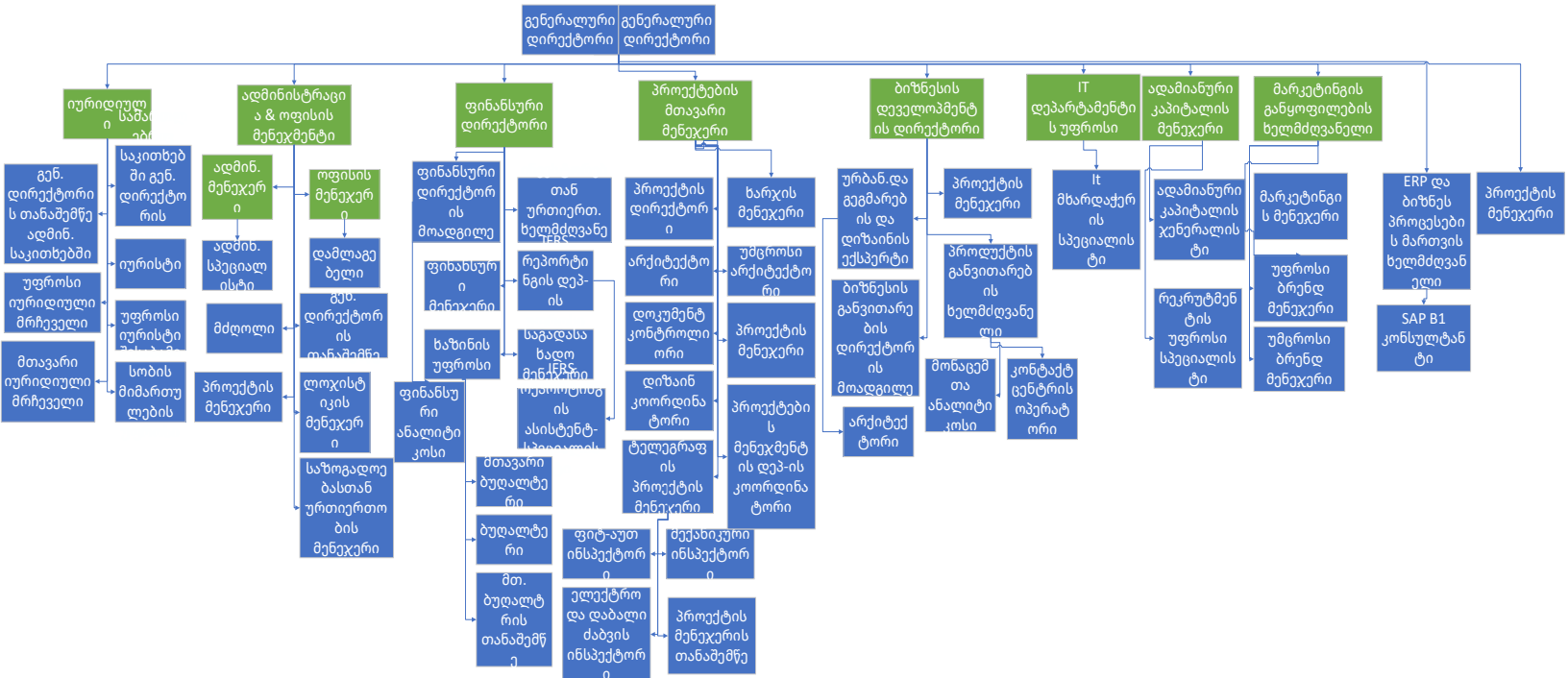
2020 წლის აგვისტოში Prometheus Holding Limited-ის (ჯგუფის მფლობელი კომპანია) 38.2% წილის შესყიდვის შემდეგ იერკინ ტატიშევი გახდა ჯგუფის ბენეფიციარი აქციონერი 36.51%-იანი კაპიტალის წილის არაპირდაპირი მფლობელობით. იერკინ ტატიშევი არის Kusto Group-ის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე და დამფუძნებელი. Kusto 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 აქციონერები

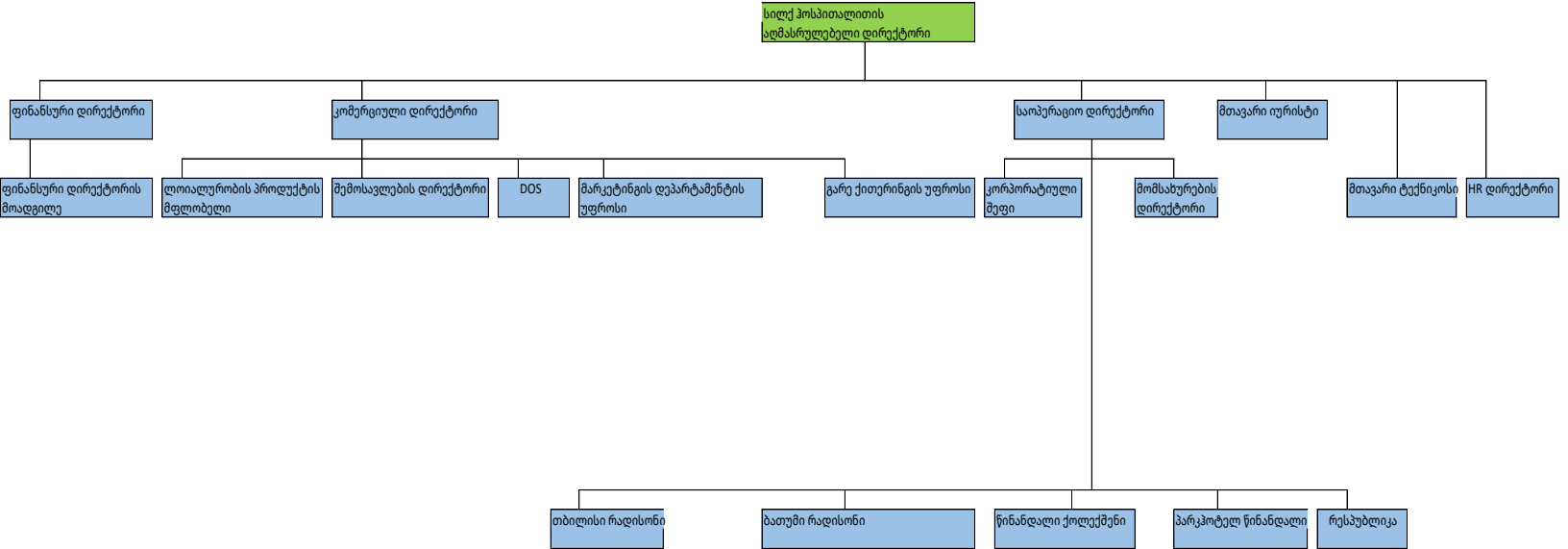


ორგანიზაციული სტრუქტურა:

სილქ დეველოპმენტი



სილქ ჰოსპიტალითი



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

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

კომპანიის წესდება ორიენტირებულია სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორის ფუნქციების იმგვარად დანაწილებაზე, რომ გამართული იყოს ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესი.

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

დირექტორის საქმიანობის კონტროლის განხორციელების მიზნით კომპანიას ჰყავს სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც შედგება შვიდი წევრისაგან. კომპანიის საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე, საბჭოს შემადგენლობა დაკომპლექტებულია სათანადო კვალიფიკაციის მქონე მაღალი პროფესიონალიზმით გამორჩეული წევრებისაგან. დაცულია კოდექსის მოთხოვნა საბჭოს წევრთა გამოცდილების/განათლების ნაწილში ფინანსურ, ეკონომიკურ და აუდიტორულ სფეროებში, ისევე როგორც დამოუკიდებელ წევრთა რაოდენობა და მრავალმხრივი კვალიფიკაცია. საბჭოს ორი წევრი, კერძოდ ბერნა ულმანი და ვოლფგანგ მატიას ნოიმანი, წარმოადგენენ დამოუკიდებელ წევრებს, ამასთანავე დაცულია კომიტეტების თავმჯდომარეების დამოუკიდებლობის წესი.

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.

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

კომპანიის ერთპიროვნული დირექტორია მამუკა შურღია. ის ხელმძღვანელობს კომპანიას და წარმოადგენს მას მესამე პირებთან ურთერთობაში. თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს წესდების, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით და კოდექსთან შესაბამისობაში. შიდა პროცესების წარმართვისას, დირექტორი მჭიდროდ თანამშრომლობს როგორც კომპანიის პარტნიორებთან, ისე სამეთვალყურეო საბჭოსთან. მას გააჩნია დაკისრებული ფუნქციების განსახორციელებლად აუცილებელი დრო, რესურსი და სათანადო პროფესიული კვალიფიკაცია.

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 ასევე შეიცავს დებულებებს ჯანსაღი სამუშაო გარემოს, მმართველობითი (ESG), მათ შორის გარემოსდაცვითი საკითხების შესახებ. ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე კონტროლს ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო. იგეგმება არსებული ეთიკის კოდექსის, ისევე როგორც კომპანიაში მოქმედი სხვა პოლიტიკა-პროცედურების გადახედვა კანონით დადგენილი წესით.

კომპანია მიმდინარე წლის მანძილზე აქტიურად შეიმუშავებს სხვადასხვა პოლიტიკებსა და პროცედურებს, რომელთა დასამტკიცებლად სამეთვალყურეო საბჭოსათვის წარდგენა იგეგმება წესდებით განსაზღვრული წესით. შემუშავების და დამტკიცების ეტაპზე კომპანიის რისკის მართვის ჩარჩო, მათ შორის ფინანსური რისკის, გარე რისკისა და კონკურენციის რისკის მართვის დოკუმენტები. მიმდინარე წელს დამტკიცდა ასევე სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ნომინირების, შეფასებისა და თვითშეფასების პოლიტიკა, ანაზღაურების და საბონუსე სისტემის პოლიტიკა.

კომპანიის ერთპიროვნული დირექტორია მამუკა შურღია. ის ხელმძღვანელობს კომპანიას და წარმოადგენს მას მესამე პირებთან ურთერთობაში. თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს წესდების, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით და კოდექსთან შესაბამისობაში. შიდა პროცესების წარმართვისას, დირექტორი მჭიდროდ თანამშრომლობს როგორც კომპანიის პარტნიორებთან, ისე სამეთვალყურეო საბჭოსთან. მას გააჩნია დაკისრებული ფუნქციების განსახორციელებლად აუცილებელი დრო, რესურსი და სათანადო პროფესიული კვალიფიკაცია.

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 ასევე შეიცავს დებულებებს ჯანსაღი სამუშაო გარემოს, მმართველობითი (ESG), მათ შორის გარემოსდაცვითი საკითხების შესახებ. ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე კონტროლს ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო. იგეგმება არსებული ეთიკის კოდექსის, ისევე როგორც კომპანიამო მიუქმედი სხვა პოლიტიკა-პროცედურების გადახედვა კანონით დადგენილი წესით.

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 სილქ რიალ ისთეითთან ერთად შედის: სილქნეტი (გამოშვებული აქვს 300 მლნ ევრო ობლიგაცია); ბახვის ჰიდრო ელექტრო სადგური
- სტუმარმასპინძლობის აქტივებს 2,000-ზე მეტი თანამშრომლით გამოცდილი გუნდი მართავს
- ჯგუფი ორიენტირებულია ადამიანური რესურსების განვითარებაზე და ადგილობრივი ტალანტების წარმატებაზე
- ასევე გუნდს აქვს მესამე მხარის აქტივების მართვის შესაძლებლობა, რაც დამატებითი შემოსავლის გენერირების წყარო გახდება
- ჯგუფის უძრავი ქონების აქტივები მდებარეობს თბილისისა და რეგიონების საუკეთესო ადგილებში
- ხელსაყრელი ადგილ-მდებარეობა სტუმარმასპინძლობის პროექტების წარმატებისთვის მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს
- დეველოპერული პროექტები საცხოვრებელ სახლებზე მაღალი მოთხოვნის მქონე ადგილებში მდებარეობს
- ჯგუფს აქვს ოთხი სასტუმროს, ორი კაზინოს, რამდენიმე რესტორნის, კლუბისა და საცხოვრებელი პროექტის მართვის გამოცდილება
- პროექტის შესრულების ყველა ეტაპს ხელმძღვანელობს ძლიერი გუნდი

- პროექტები შესრულებულია წამყვანი სამშენებლო კომპანიების მიერ და უზრუნველყოფილია შესრულების გარანტიით

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

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

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

8. ჯგუფის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკებისა და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესობა ხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორებით, კლიენტისათვის მომსახურების მიწოდებამდე. შესაბამისად, მოთხოვნების ამოღების არსებითი პრობლემა ჯგუფს არ უდგას. საკრედიტო რისკის მართვა გაცემულ სესხებთან დაკავშირებით მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

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

მამუკა შურღაია
დირექტორი

2024 წლის 14 აგვისტო

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

მამუკა შურღია
დირექტორი

2024 წლის 14 აგვისტო