# სს „საქართველოს კაპიტალისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

*2022 წლის 31 დეკემბერი*

**შინაარსი**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... 1
მოგება-ზარალის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... 2
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... 3
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... 4
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... 5

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობები ..... 6
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი ..... 6
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა ..... 12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები ..... 22
5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ ..... 24
6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ..... 33
7. მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ ..... 33
8. ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები და ინვესტიცია გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში ..... 33
9. გაცემული სესხები ..... 34
10. კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით ..... 35
11. გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები ..... 37
12. კაპიტალი ..... 38
13. ხელფასები, თანამშრომელთა სხვა სარგებელი და საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები ..... 39
14. სავაჭრო მოთხოვნების, სხვა აქტივებისა და ანარიცხების გაუფასურება ..... 39
15. აქციებზე დაფუძნებული გადახდები ..... 40
16. რისკის მართვა ..... 41
17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება ..... 48
18. ვადიანობის ანალიზი ..... 60
19. დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები ..... 60
20. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები ..... 62

# დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ს.ს. „საქართველოს კაპიტალის“ აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას

## ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად წარადგენს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ს.ს. „საქართველოს კაპიტალის“ (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

**რისი აუდიტი განვახორციელეთ**

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის;
- მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის რეზიუმეს.

## მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ „აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების“ (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია წინამდებარე დასკვნის შემდეგ ნაწილში: აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.

მიგვაჩნია, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისათვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC, I/C 405220611
King David Business Centre, 7th floor, #12 M. Aleksidze Street, Tbilisi 0171, Georgia
Tel: +995 (32) 250 80 50, www.pwc.com/ge

### დამოუკიდებლობა

ჩვენ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ვართ, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტები) (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

## ჩვენი აუდიტის მიდგომა

### მიმოხილვა




- ჯგუფის საერთო არსებითობის დონე: 27,951 ათასი ლარი, რომელიც ჯგუფის წმინდა აქტივების 1%-ს შეადგენს.
- სამუშაო შევასრულეთ ს.ს. „საქართველოს კაპიტალის“ დონეზე. შეფასდა, რომ კონსოლიდირებული შვილობილი კომპანიები არ წარმოადგენენ მნიშვნელოვან კომპონენტებს.
- აუდიტის საკითხი, რომელიც ყველაზე მნიშვნელოვანია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისთვის:

  კაპიტალში ინვესტიციების შეფასება არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით.

ჩვენი აუდიტის გეგმის შემუშავებისას დავადგინეთ არსებითობა და შევაფასეთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში უზუსტობის არსებითი რისკები. კერძოდ, გავითვალისწინეთ რა შემთხვევაში იყენებდა ხელმძღვანელობა სუბიექტურ განსჯას; მაგალითად, მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებთან მიმართებით, რომელიც მოიცავდა დაშვებებსა და სამომავლო მოვლენებს, რომელთაც თანდაყოლილი განუსაზღვრელობა ახასიათებთ. როგორც ჩვენი ყველა აუდიტის მსვლელობისას, გავითვალისწინეთ ასევე ხელმძღვანელობის მიერ შიდა კონტროლის იგნორირების რისკი და სხვა საკითხებთან ერთად განვიხილეთ, არსებობდა თუ არა მიკერძოების მტკიცებულება, რაც განაპირობებდა თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკს.

### არსებითობა

ჩვენ მიერ ჩატარებული აუდიტის მოქმედების სფეროზე გავლენა იქონია არსებითობის გამოყენებამ. აუდიტის მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმის შესახებ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით. ისინი არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ჩვენი პროფესიული განსჯის საფუძველზე განვსაზღვრეთ არსებითობის გარკვეული რაოდენობრივი ზღვრები, მათ შორის მთლიანად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საერთო არსებითობა, რომელიც ქვემოთ არის მოცემული. ზემოაღნიშნული, ხარისხობრივი საკითხების გათვალისწინებასთან ერთად, დაგვეხმარა აუდიტის მოცულობის განსაზღვრაში, ასევე აუდიტის პროცედურების ხასიათის, ჩატარების ვადებისა მოცულობის განსაზღვრაში და მთლიანად კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე უზუსტობების, თუ ასეთი არსებობს, გავლენის შეფასებაში, როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლივად.

| | |
|---|---|
| ჯგუფის საერთო არსებითობა | 27,951 ათასი ლარი |
| როგორ განვსაზღვრეთ | წმინდა აქტივების 1% |
| გამოყენებული არსებითობის ბენჩმარკის დასაბუთება | წმინდა აქტივები შევარჩიეთ, როგორც ბენჩმარკი, რადგან, ს.ს. „საქართველოს კაპიტალი“ აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას ფასს 10-ის მიხედვით, და შესაბამისად, თავის ინვესტიციებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს, ჩვენი აზრით, ეს არის ბენჩმარკი, რომლის მიხედვით ყველაზე ხშირად ფასდება ჯგუფის საქმიანობის შედეგები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიერ. შევარჩიეთ 1%, რაც შესაბამისობაშია არსებითობის რაოდენობრივ ზღვრებთან, რომელიც გამოიყენება იმ კომპანიებისთვის, რომელთათვის წმინდა აქტივები მიიჩნევა ძირითად მაჩვენებლად. |

## აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითადი საკითხებია ის საკითხები, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული განსჯით, ყველაზე მნიშვნელოვანია მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისთვის. ეს საკითხები განხილულ იქნა მთლიანად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში, ასევე ჩვენ მიერ მოსაზრების ჩამოყალიბებისას და ჩვენ ცალკე მოსაზრებას არ გამოვთქვამთ აღნიშნულ საკითხებზე.

| აუდიტის ძირითადი საკითხი | ჩვენი მიდგომა აუდიტის ამ ძირითადი საკითხისადმი |
|---|---|
| **კაპიტალში ინვესტიციების შეფასება არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით**<br><br>ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება მოიცავს კაპიტალში ინვესტიციებს, რომლებიც შეფასებულია არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით.<br><br>არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით საინვესტიციო პორტფელის შეფასებისას ძირითადი დაშვებები მოიცავს დისკონტირების განაკვეთებს, სამომავლო ზრდის პროგნოზებს, კონტროლის პრემიასა და ფასდათმობებს არალიკვიდურობისთვის.<br><br>შემოსავლების კოეფიციენტების მოდელებში გამოყენებული მონაცემები მოიცავს არაემპირიულ ამოსავალ მონაცემებს, როგორიცაა მაგალითად ინვესტიციების შემოსავლების პროგნოზი. დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელებში არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებია შესაბამისი ინვესტიციების საპროგნოზო ფულადი ნაკადები და გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები.<br><br>კაპიტალში ინვესტიციების არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით შეფასება მიჩნეულ იქნა აუდიტის ერთ-ერთი ძირითად საკითხად, რადგან შეფასება თავისი არსით სუბიექტურია, სხვა ფაქტორებთან ერთად, თითოეული | შევისწავლეთ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალში ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისთვის გამოყენებული პროცესები და კონტროლის მექანიზმები, მათ შორის ხელმძღვანელობის თანამშრომლობა გარე ექსპერტებთან. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კაპიტალში ინვესტიციების არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით შეფასებასთან მიმართებით შემდეგი პროცედურები შევასრულეთ:<br><br>• დისკუსიები გავმართეთ ხელმძღვანელობასთან და მესამე მხარის შემფასებლებთან, მათი დაშვებების დასაბუთებისა და გამოყენებული მონაცემების შემოწმებისთვის;<br>• შევამოწმეთ სამართლიანი ღირებულების შეფასების პოლიტიკის შესაფერისობა, რათა შეგვეფასებინა მისი შესაბამისობა ბუღალტრული აღრიცხვის შესაბამის მოთხოვნებთან;<br>• ჩავატარეთ მე-3 დონის ინვესტიციების კლასიფიკაციის ტესტირება, რათა შეგვეფასებინა, სათანადოდ განხორციელდა თუ არა მათი კლასიფიცირება;<br>• განვიხილეთ შეფასების მეთოდოლოგია, რათა დაგვედასტურებინა, რომ ის შესაბამისობაშია ჯგუფის შეფასების პოლიტიკასა და ფასს-ის მოთხოვნებთან;<br>• ხელახლა გამოვითვალეთ შეფასების მოდელები მათი ექსელის ფორმულებიდან, მათემატიკური სისწორის შესაფასებლად;<br>• შევაფასეთ ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებისა და მნიშვნელოვანი შეფასებების სათანადოობა, მათ შორის საჯაროდ ხელმისაწვდომი ინფორმაციის ბენჩმარკინგი და მოვიპოვეთ დამადასტურებელი მტკიცებულება; და<br>• მარეგულირებლის მონაცემებში, გაყიდვისა და შესყიდვის ხელშეკრულებებში და მესამე მხარის ანგარიშებში შევამოწმეთ საკუთრება და სხვა ფლობილი წილები.<br><br>ამასთან, რადგან კაპიტალში ინვესტიციების არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით შეფასებას თანდაყოლილი სუბიექტურობა ახასიათებს, და |

| აუდიტის ძირითადი საკითხი | ჩვენი მიდგომა აუდიტის ამ ძირითადი საკითხისადმი |
|---|---|
| ინვესტიციის ინდივიდუალური თავისებურებისა და სამომავლო ფულადი ნაკადების გამო. გამოყენებული შეფასებებისა და განსჯის მნიშვნელობა, იმ ფაქტთან ერთად, რომ ინდივიდუალური ინვესტიციების შეფასებებში მხოლოდ მცირე პროცენტულმა განსხვავებებმა, აგრეგირების შედეგად, შეიძლება არსებითი უზუსტობა წარმოქმნან, განაპირობებს აუდიტორის მიერ ამ საკითხზე ყურადღების გამახვილებას. | ამგვარად, საჭიროა ბაზრისა და შეფასების მეთოდოლოგიის ტექნიკური საკითხების სპეციალიზებული ცოდნა ყველაზე შესაფერისი დაშვებების განსაზღვრისთვის, ამ საკითხის აუდიტში დასახმარებლად გამოვიყენეთ ჩვენი შიდა შეფასების ექსპერტები. |
| | ჩვენმა შიდა შეფასების ექსპერტებმა შერჩეულ ინვესტიციებზე ჩაატარეს შემდეგი პროცედურები:<br>• მოიპოვეს და წაიკითხეს ხელმძღვანელობის გარე ექსპერტების მიერ მომზადებული შეფასების ანგარიშები აღნიშნულ შერჩევაში შემავალი თითოეული აქტივისთვის;<br>• ხელმძღვანელობასა და მათ ექსპერტებთან განიხილეს მათი შეფასებების არსი;<br>• მიმოიხილეს და შეაფასეს შეფასების მიდგომები და მეთოდოლოგიები დარგის საუკეთესო პრაქტიკასა და ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით;<br>• მიმოიხილეს გარკვეული ძირითადი მონაცემები და დაშვებები, მათ შორის დისკონტირების განაკვეთები, გრძელვადიანი ზრდის ტემპები, საბოლოო ნარჩენი ღირებულების დაშვებები და შესადარისი კომპანიის კოეფიციენტები 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის; და<br>• მათ მიერ გამოვლენილი ფაქტების შესახებ ანგარიში წარუდგინეს აუდიტის გუნდს გასათვალისწინებლად და დასკვნების გასაკეთებლად.<br>გავითვალისწინეთ შეფასების განუსაზღვრელობისა და სააღრიცხვო შეფასებების მგრძნობელობის შესაფერისობა და სათანადოობა. |

**როგორ განვსაზღვრეთ ჯგუფის აუდიტის მოცულობა**

ჩვენი აუდიტის მოცულობა მოვარგეთ არსებულ მდგომარეობას, რათა საკმარისი სამუშაო ჩაგვეტარებინა იმისათვის, რომ მოსაზრება გამოგვეთქვა მთლიანად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, ჯგუფის სტრუქტურის, სააღრიცხვო პროცესებისა და კონტროლის მექანიზმების, ასევე იმ დარგის გათვალისწინებით, სადაც ჯგუფი ოპერირებს

ჯგუფი საქმიანობას ძირითადად საქართველოში ახორციელებს. ჯგუფი საქმიანობას 5 სეგმენტში ახორციელებს, რომლებსაც ის მართავს და რომელთა საოპერაციო შედეგებისა და ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშებს ამზადებს, კერძოდ, კოტირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები, კერძო მსხვილი პორტფელური კომპანიები, კერძო საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები, სხვა კერძო პორტფელური კომპანიები და კორპორატიული ცენტრი.

ს.ს. „საქართველოს კაპიტალი“ არის ჯგუფის უდიდესი და ერთადერთი მნიშვნელოვანი კომპონენტი. მისი ძირითადი ოპერაციები მოიცავს საქართველოში ბიზნესების შეძენას, შექმნასა და განვითარებას, ის საკუთარ თავს მიიჩნევს საინვესტიციო საწარმოდ. მის შემადგენლობაში ჯგუფის წმინდა აქტივების 99%. ჯგუფის სხვა კომპონენტები არ წარმოადგენენ საინვესტიციო საწარმოს და ჯგუფის საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებით უზრუნველყოფენ ჭარბი ლიკვიდურობისა და აქციებზე დაფუძნებული გადახდების სქემის მართვას.

ჩვენი აუდიტის მიდგომა და გუნდიც ჯგუფის სტრუქტურის შესაბამისად ჩამოყალიბდა. ჩვენ მიერ ერთადერთ არსებით კომპონენტზე ჩატარებული აუდიტის პროცედურების საფუძველზე ჩვენი აუდიტის მოცულობა / მოქმედების სფერო მოიცავდა ჯგუფის წმინდა აქტივების 99%-ს.

## სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“ (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ ჩატარებული მისი აუდიტის ანგარიშს).

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ  კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ვალდებული ვართ წავიკითხოთ „მმართველობის ანგარიშგება“ და განვსაზღვროთ, „მმართველობის ანგარიშგება“ ხომ არ არის არსებითად არათანმიმდევრული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის მიმდინარეობისას მიღებული ჩვენი ცოდნისა, ან სხვაგვარად ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობას. თუ ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ „მმართველობის ანგარიშგება“ არსებით უზუსტობას შეიცავს, მოგვეთხოვება ამ ფაქტის ანგარიშგება. არ აღმოგვიჩენია რაიმე საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაფერის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების თანმიმდევრულად;
- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ მოცემული ინფორმაცია შესაბამისობაშია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 და მე-7 პუნქტების მოთხოვნებთან.

## ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობა ვალდებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს, განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

## აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტის პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტის მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორის მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლეთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმები, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტის პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობასა და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის შესაფერის აუდიტის მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი სუბიექტების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. პასუხისმგებელნი ვართ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგზე. ერთპიროვნულად ვართ პასუხისმგებელნი ჩვენს აუდიტორის მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ოფიციალურად ვაცნობებთ, რომ დავიცავით შესაბამისი ეთიკის მოთხოვნები დამოუკიდებლობასთან მიმართებით და ვაწვდით ინფორმაციას ყველა იმ ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომელთაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ჩვენს დამოუკიდებლობაზე, საფრთხეების აღმოსაფხვრელად მიღებულ ზომებზე და დაკავშირებულ დამცავ ზომებზე ინფორმაციასთან ერთად, საჭიროების შემთხვევაში.

იმ საკითხებიდან, რომელთა შესახებ ინფორმაცია მივაწოდეთ მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, გამოვყოფთ მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისთვის ყველაზე მნიშვნელოვან საკითხებს, რომლებიც აუდიტის ძირითადი საკითხებია. აღნიშნულ საკითხებს აუდიტის დასკვნაში აღვწერთ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კანონით ან რეგულირებით დაუშვებელია ამ საკითხების გასაჯაროება და ძალიან იშვიათ შემთხვევებში ვადგენთ, რომ ესა თუ ის საკითხი არ უნდა აისახოს ჩვენს დასკვნაში, რადგან მსგავსი ქმედების უარყოფითი შედეგები გონივრულად მოსალოდნელია, რომ გადააჭარბებს მსგავსი კომუნიკაციით საზოგადოების ინტერესის დაკმაყოფილებიდან წარმოქმნილ სარგებელს.

აუდიტის, რომლის შედეგად მიღებულ იქნა წინამდებარე აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია ლაშა ჯანელიძე.

შპს „ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო“ (Reg.# SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (Reg.#SARAS-A-562091)

თბილისი, საქართველო
2023 წლის 23 მარტი

## ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

## 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

*(ათას ლარში)*

| | *შენიშვნა* | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|
| **აქტივები** | | | |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 6 | 199,771 | 89,714 |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 7 | 16,278 | 35,667 |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 8 | 25,445 | 79,716 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | 8 | 12,631 | 17,849 |
| სავაჭრო მოთხოვნები | | 109 | 96 |
| გადახდილი ავანსები | | 610 | 680 |
| გაცემული სესხები | 9 | 26,830 | 154,214 |
| ძირითადი საშუალებები | | 391 | 410 |
| არამატერიალური აქტივები | | 109 | 84 |
| სხვა აქტივები | | 1,132 | 7,205 |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | 10 | 3,198,627 | 3,616,231 |
| **სულ აქტივები** | | **3,481,933** | **4,001,866** |
| **ვალდებულებები** | | | |
| სავაჭრო ვალდებულებები | | 917 | 839 |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 11 | 681,067 | 1,095,433 |
| სხვა ვალდებულებები | | 4,889 | 24,221 |
| **სულ ვალდებულებები** | | **686,873** | **1,120,493** |
| **კაპიტალი** | | | |
| სააქციო კაპიტალი | 12 | 12,877 | 13,286 |
| დამატებით შეტანილი კაპიტალი | | 523,760 | 624,186 |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები | 12 | (960) | (940) |
| სხვა რეზერვები | | (439) | (367) |
| გაუნაწილებელი მოგება | | 2,259,822 | 2,245,208 |
| **სულ კაპიტალი** | | **2,795,060** | **2,881,373** |
| **სულ ვალდებულებები და კაპიტალი** | | **3,481,933** | **4,001,866** |

**ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია შემდეგი პირების მიერ:**

ირაკლი გილაური — აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი ალფაიძე — ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 23 მარტი

*6-62 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია*

## მოგება-ზარალის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

## 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

*(ათას ლარში)*

| | *შენიშვნა* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|---|
| (ზარალი)/შემოსულობა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე | 10 | (69,252) | 682,074 |
| *საფონტო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი ინვესტიციები* | | *155,435* | *149,628* |
| *კერძო ინვესტიციები* | | *(224,687)* | *532,446* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | 10 | 93,875 | 74,362 |
| გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები | 17 | - | (19,058) |
| ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაანგარიშებული საპროცენტო შემოსავალი | | 19,942 | 15,175 |
| სხვა საპროცენტო შემოსავალი | | 12,087 | 6,979 |
| შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან | 11 | 9,907 | - |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | | (10,801) | (1,611) |
| წმინდა რეალიზებული (ზარალი)/შემოსულობა სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | | (1,750) | 91 |
| სხვა შემოსავალი | | 42 | 56 |
| **საერთო საინვესტიციო მოგება** | | **54,050** | **758,068** |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | 13 | (25,843) | (22,413) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | | (635) | (567) |
| სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები | 13 | (6,797) | (5,357) |
| საპროცენტო ხარჯი | 11 | (59,763) | (76,406) |
| **(ზარალი)/მოგება ანარიცხებამდე, სავალუტო შემოსავლამდე და არარეგულარულ ხარჯებამდე** | | **(38,988)** | **653,325** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა/(ხარჯი) | 14 | 380 | (96) |
| წმინდა სავალუტო შემოსულობა | | 58,116 | 39,933 |
| ზარალი წარმოებული ფინანსური აქტივებიდან | | (4,507) | - |
| არარეგულარული ხარჯი | | (387) | (785) |
| **დასაბეგრი მოგება** | | **14,614** | **692,377** |
| მოგების გადასახადი | | - | - |
| **წლის მოგება** | | **14,614** | **692,377** |

*6-62 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია*

## სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

## 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

*(ათას ლარში)*

| | *შენიშვნა* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|---|
| **პერიოდის მოგება** | | **14,614** | **692,377** |
| **სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი** | | | |
| *სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი რომლის რეკლასიფიცირებაც ხდება მომდევნო პერიოდების მოგებაში ან ზარალში:* | | | |
| ცვლილება სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული სასესხო ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებაში | | (1,822) | 468 |
| სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე რეალიზებული ზარალი / (შემოსულობა) რეკლასიფიცირებული მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში | | 1,750 | (91) |
| **წმინდა სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი, რომლის რეკლასიფიცირებაც ხდება შემდეგი პერიოდების მოგებაში ან ზარალში** | | **(72)** | **377** |
| **წლის სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით** | | **(72)** | **377** |
| **წლის მთლიანი სრული შემოსავალი** | | **14,542** | **692,754** |

## საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

## 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

*(ათას ლარში)*

| | *სააქციო კაპიტალი* | *დამატებით შეტანილი კაპიტალი* | *გამოსყიდული აქციები* | *სხვა რეზერვები* | *გაუნაწილებელი მოგება* | *სულ* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2022 წლის 1 იანვარი** | **13,286** | **624,186** | **(940)** | **(367)** | **2,245,208** | **2,881,373** |
| წლის მოგება | - | - | - | - | 14,614 | 14,614 |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი | - | - | - | (72) | - | (72) |
| **წლის მთლიანი სრული შემოსავალი** | **-** | **-** | **-** | **(72)** | **14,614** | **14,542** |
| აქციებით წარმოებული გადახდებიდან წარმოშობილი საკუთარი კაპიტალის ზრდა (მე-15 შენიშვნა) | - | 20,794 | - | - | - | 20,794 |
| კაპიტალის შემცირება (მე-12 შენიშვნა)* | (409) | (86,829) | - | - | - | (87,238) |
| აქციებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამის ფარგლებში გამოსყიდული საკუთარი აქციები (მე-12 შენიშვნა) | - | (34,391) | (20) | - | - | (34,411) |
| **2022 წლის 31 დეკემბერი** | **12,877** | **523,760** | **(960)** | **(439)** | **2,259,822** | **2,795,060** |

| | *სააქციო კაპიტალი* | *დამატებით შეტანილი კაპიტალი* | *გამოსყიდული აქციები* | *სხვა რეზერვები* | *გაუნაწილებელი მოგება* | *სულ* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2021 წლის 1 იანვარი** | **13,391** | **634,271** | **(940)** | **(744)** | **1,567,312** | **2,213,290** |
| წლის მოგება | - | - | - | - | 692,377 | 692,377 |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი | - | - | - | 377 | - | 377 |
| **წლის მთლიანი სრული შემოსავალი** | **-** | **-** | **-** | **377** | **692,377** | **692,754** |
| აქციებით წარმოებული გადახდებიდან წარმოშობილი საკუთარი კაპიტალის ზრდა (მე-15 შენიშვნა) | - | 18,452 | - | - | - | 18,452 |
| კაპიტალის შემცირება (მე-12 შენიშვნა)* | (105) | (21,574) | - | - | - | (21,679) |
| აქციონერებისთვის გადახდილი დივიდენდები** | - | - | - | - | (14,481) | (14,481) |
| აქციებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამის ფარგლებში გამოსყიდული საკუთარი აქციები (მე-12 შენიშვნა) | - | (6,963) | - | - | - | (6,963) |
| **2021 წლის 31 დეკემბერი** | **13,286** | **624,186** | **(940)** | **(367)** | **2,245,208** | **2,881,373** |

**2022 წლის განმავლობაში, მშობელმა კომპანიამ - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალმა“ მიიღო 87,238 ლარი (2021წ.: 21,679 ლარი) კაპიტალის გამოსყიდვის ფორმით სს „საქართველოს კაპიტალისგან“, საიდანაც 87,238 ლარი (2021წ.: 21,679 ლარი) ნაღდი ანგარიშსწორების გზით იქნა გადახდილი.*
*** 2022 წლის განმავლობაში სს „საქართველოს კაპიტალს“ არ გადაუხდია დივიდენდები მის 100%-ის მფლობელ აქციონერის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალისთვის“ (2021წ.: 14,481, 1.1633 ლარი ერთ აქციაზე).*

*6-62 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია*

# ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

## 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

*(ათას ლარში)*

| | *შენიშვნა* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|---|
| **ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან** | | | |
| მიღებული დივიდენდები | 10 | 93,875 | 74,362 |
| გადახდილი ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | | (10,555) | (7,967) |
| გადახდილი სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები | | (6,797) | (5,162) |
| მიღებული საპროცენტო შემოსავალი | | 24,331 | 13,627 |
| წმინდა ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში | | (385) | (220) |
| **საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები, მოგების გადასახადის გადახდამდე** | | **100,469** | **74,640** |
| გადახდილი მოგების გადასახადი | | - | - |
| **საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები** | | **100,469** | **74,640** |
| **ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან** | | | |
| საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ მოთხოვნების წმინდა ამოღება | | 16,210 | 1,135 |
| გაცემული სესხები | 9 | (281,660) | (52,315) |
| დაფარული სესხები | | 227,896 | 1,857 |
| შვილობილი კომპანიების აქციების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა | 10 | 548,118 | - |
| არსებულ შვილობილ კომპანიაში წილის გაყიდვასთან დაკავშირებით გაწეული საოპერაციო ხარჯები | | (19,325) | (1,317) |
| შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების ზრდა | 10 | (25,999) | (18,296) |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდების შეძენა | | (102,660) | (104,129) |
| შემოსულობა ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდების გაყიდვიდან და გამოსყიდვიდან | | 131,723 | 30,758 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | | - | (18,648) |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა | | (236) | (131) |
| სხვა საინვესტიციო საქმიანობები | | (3,693) | (1,039) |
| **საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები** | | **490,374** | **(162,125)** |
| **ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან** | | | |
| აქციონერებისთვის გადახდილი დივიდენდები | | - | (14,481) |
| ამონაგები ობლიგაციების გამოშვებიდან | 11 | - | 212,725 |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოსყიდვა | 11 | (285,797) | (41,575) |
| სააქციო კაპიტალის გამოსყიდვა | 12 | (87,238) | (21,679) |
| გადახდილი პროცენტი | | (60,056) | (64,842) |
| აქციების შეძენა აქციებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამის ფარგლებში | 12 | (34,411) | (6,963) |
| ნაღდი ფულით გადახდა საიჯარო ვალდებულებების ძირითადი წილისთვის | 11 | (359) | (408) |
| ნაღდი ფულით გადახდა საიჯარო ვალდებულებების საპროცენტო წილისთვის | 11 | (40) | (52) |
| **(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული)/საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები** | | **(467,901)** | **62,725** |
| სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე | | (12,884) | (2,561) |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე | | (1) | 9 |
| **ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა მატება/ (კლება)** | | **110,057** | **(27,312)** |
| **ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში** | 6 | **89,714** | **117,026** |
| **ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს** | 6 | **199,771** | **89,714** |

*6-62 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია*

*(ათას ლარში)*

## 1. ძირითადი საქმიანობები

სს „საქართველოს კაპიტალი“ (შემდგომში „საქართველოს კაპიტალი“) წარმოადგენს კომპანიების ჯგუფს (შემდგომში „ჯგუფი“), რომლის მიზანია საქართველოში ბიზნესების შეძენა და განვითარება. ჯგუფი ამ მომენტისთვის ფლობს შემდეგ ბიზნეს პორტფელს: (i) საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) ბიზნესი; სამედიცინო მომსახურებების ბიზნესი; (ii) საავადმყოფოების ბიზნესი; (iii) სადაზღვევო ბიზნესი (ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევა და სამედიცინო დაზღვევა), (iv) კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი; (v) განახლებადი ენერგიის ბიზნესი (წყლის და ქარის ენერგია) და (vi) საგანმანათლებლო ბიზნესი. „საქართველოს კაპიტალი“ ასევე ფლობს სხვა მცირე კერძო ბიზნესებს საქართველოს სხვადასხვა ინდუსტრიაში, 20%-იან წილს წყალმომარაგების ბიზნესში და საქართველოში წამყვანი უნივერსალური ბანკის, ლონდონის საფონდო ბირჟის პრემიუმ ლისტინგში შემავალი „საქართველოს ბანკის ჯგუფის“ 20.6%-იან წილს (2021 წ.: 19.9%).

სს „საქართველოს კაპიტალის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404549690) რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, პეტრე მელიქიშვილის გამზირი #8ა / ერეკლე ტატიშვილის ქუჩა #1.

სს „საქართველოს კაპიტალი“ 2015 წლის 6 აგვისტოს დაარსდა, როგორც სააქციო საზოგადოება („სს“) საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ერთპიროვნული მფლობელი იყო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“, ინგლისში დაფუძნებული და ლონდონის საფონდო ბირჟაზე დარეგისტრირებული კომპანია.

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

### ზოგადი ინფორმაცია

სს „საქართველოს კაპიტალის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, გარდა სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისა და შვილობილ კომპანიაში განხორციელებული ინვესტიციებისა, რომელთა აღრიცხვა სამართლიანი ღირებულებით ხდება მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათას ლარში („ლარი“), აქციის ღირებულების გარდა ან თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

### საინვესტიციო საწარმოს სტატუსი

2019 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალმა“ დაასკვნა, რომ ის აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას ფასს (IFRS) 10-ის *„კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“* შესაბამისად. ფასს (IFRS) 10-ის მიხედვით საინვესტიციო საწარმო არის ისეთი საწარმო, რომელიც:

ა) მოიპოვებს ფინანსებს ერთი ან ერთზე მეტი ინვესტორ(ებ)ისგან მათთვის ინვესტიციის მართვის მომსახურების გაწევის მიზნით;
ბ) თავისი ინვეტორ(ებ)ის წინაშე იღებს ვალდებულებას, რომ მისი საქმიანობის მიზანია, სახსრები დააბანდოს მხოლოდ და მხოლოდ იმისათვის, რომ შემოსავალი მიიღოს კაპიტალის ღირებულების ზრდის შედეგად, საინვესტიციო შემოსავლის სახით, ან ორივე გზით; და
გ) ფაქტობრივად ყველა თავისი ინვესტიციის შედეგებს ზომავს და აფასებს სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე.

დამატებითი ინფორმაცია საინვესტიციო საწარმოს სტატუსის ცვლილების ფინანსური გავლენის და საბაზისო მნიშვნელოვანი მსჯელობების შესახებ მოცემულია მე-3, მე-4 და მე-17 შენიშვნებში, შესაბამისად.

*(ათას ლარში)*

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### ფუნქციონირებადი საწარო

„საქართველოს კაპიტალის“ დირექტორთა საბჭოს შეფასებით, ჯგუფს შესწევს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, და გამოთქვა კმაყოფილება, რომ ჯგუფს აქვს საკმარისი რესურსები, გააგრძელოს საქმიანობა ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში, ე.ი. 2024 წლის 31 მარტამდე. ამასთან, ხელმძღვანელობა არ ფლობს ინფორმაციას, რომელმაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ განჭვრეტად მომავალში. აქედან გამომდინარე, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

დირექტორებმა შეაფასეს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების შესაბამისობა და გადახედეს „საქართველოს კაპიტალის“ ლიკვიდურობის პროგნოზებს 2024 წლის 31 მარტით დასრულებული პერიოდისთვის.

2022 წლის 2 თებერვალს ჯგუფმა მიიღო ფულადი სახსრები 180 მლნ აშშ დოლარის (548 მლნ ლარი) ოდენობით წყალმომარაგების ბიზნესში მისი საკონტროლო წილის გასხვისებისთვის. ჯგუფის პოლიტიკა გულისხმობს 50 მლნ აშშ დოლარის ლიკვიდური აქტივების ბუფერის მუდმივად ფლობას (მე-16 შენიშვნა).

„საქართველოს კაპიტალის“ ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული საჭიროებები ფუნქციონირებადი საწარმოს მიმოხილვის პერიოდში მეტწილად მოიცავს კუპონურ გადახდებს სს „საქართველოს კაპიტალის“ ევრო ობლიგაციებზე, ჰოლდინგური კომპანიის მართვასთან დაკავშირებულ საოპერაციო ხარჯებს და პორტფელური კომპანიების კაპიტალის ალოკაციას. ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული პროგნოზი ასევე მოიცავს სადივიდენდო შემოსავალს ჯგუფის კერძო ბიზნესებიდან (ჯანდაცვა, აფთიაქები, განახლებადი ენერგიის ბიზნესი და დაზღვევა) და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანიიდან „საქართველოს ბანკის ჯგუფიდან“. კაპიტალის ალოკაცია გათვალისწინებულია საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიებისთვის (განახლებადი ენერგია და განათლება).

დირექტორებმა ასევე გაითვალისწინეს ჯგუფის მიერ გამოშვებული ევროობლიგაციები, რომლებიც 2024 წლის 1-ელ კვარტალში უნდა დაიფაროს. 2022 წლის განმავლობაში „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოისყიდა 115 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ევროობლიგაციები, საიდანაც 65 მლნ აშშ დოლარის ოდენობის ობლიგაციები გაუქმდა. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ევროობლიგაციების მთლიანი დასაფარი ნაშთი იყო 300 მლნ აშშ დოლარი, საიდანაც ხაზინაში ფლობილი თამასუქების ღირებულება შეადგენდა 51 მლნ აშშ დოლარს. საანგარიშგებო თარიღით ჯგუფის ლიკვიდური აქტივების ღირებულებაა 103 მლნ აშშ დოლარი. დირქტორებს სჯერათ, რომ ჯგუფის მძლავრი ლიკვიდურობისა და კაპიტალზე წვდომის მრავალწლიანი გამოცდილების გათვალისწინებით, ევროობლიგაციების რეფინანსირება წარმატებით დასრულდება.

ჯგუფი სულ უფრო მეტად აფასებს კლიმატის ცვლილების რისკს და მასთან დაკავშირებულ ჯგუფის წინაშე მდგარ შესაძლებლობებს. ფუნქციონირებადი საწარმოს პერიოდში ჯგუფთან და მის პორტფელურ კომპანიებთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკს ადგილი არ ჰქონია, რასაც არსებითი გავლენა ექნებოდა მის უნარზე გამოიმუშაოს ფულადი სახსრები და განაგრძოს მუშაობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ზემოაღნიშნული მოსაზრებების გათვალისწინებით „საქართველოს კაპიტალის“ ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ ფინანსური ანგარიშგების ფუნქციონირებადი საწარმოს კონცეფციის საფუძველზე მომზადება კვლავ შესაბამისია.

*(ათას ლარში)*

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები

სს „საქართველოს კაპიტალის“ პირდაპირი და არაპირდაპირი შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის არიან:

| კონსოლიდირებული შვილობილი კომპანია | ხმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში | | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *2022 წ. 31 დეკემბერი* | *2021 წ. 31 დეკემბერი* | | | | | |
| ⇒ შპს „ჯი-სი-ემ-ეფ“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | 8ა პეტრე მელიქიშვილის გამზირი, თბილისი 0179 | ჭარბი ლიკვიდობის მართვის კომპანია | 2/5/2019 | – |

| შვილობილი კომპანიები სამართლიანი ღირებულებით | ხმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში | | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *2022 წ. 31 დეკემბერი* | *2021 წ. 31 დეკემბერი* | | | | | |
| ⇒ სს „საქართველოს უძრავი ქონება“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 27/9/2006 | – |
| ⇒ შპს „m2 ჯგუფი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ.15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 17/8/2015 | – |
| ⇒ შპს „m2 დეველოპმენტი“ (მოხდა მისი შპს „m2 ჯგუფთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ.15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 12/12/2019 | – |
| ⇒ შპს „ემკვადრატის პარკი“ (1) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მარშალ გელოვანის გამზირი 1, თბილისი | უძრავი ქონება | 15/9/2015 | – |
| ⇒ შპს „ემკვადრატის პარკი 3“ | 100.00% | - | საქართველო | მარშალ გელოვანის გამზირი 1, თბილისი | უძრავი ქონება | 25/5/2022 | – |
| ⇒ შპს „ემკვადრატის პარკი 4“ | 100.00% | - | საქართველო | მარშალ გელოვანის გამზირი 1, თბილისი | უძრავი ქონება | 25/5/2022 | – |
| ⇒ შპს „ემკვადრატის პარკი X“ | 100.00% | - | საქართველო | მარშალ გელოვანის გამზირი 1, თბილისი | უძრავი ქონება | 23/06/2022 | – |
| ⇒ შპს „ოპტიმა საბურთალო“ (1) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მიხეილ შავიშვილის ქ. 2, თბილისი | უძრავი ქონება | 15/9/2015 | – |
| ⇒ შპს „ლენდი“ (1) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | უნივერსიტეტსა და ყაზბეგის ქუჩას შორის, თბილისი | უძრავი ქონება | 3/10/2014 | – |
| ⇒ შპს „m2 ნუცუბიძეზე 2“, (1) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ.15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 24/1/2020 | – |
| ⇒ შპს „m2 იპოდრომთან: (1) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 6/7/2015 | – |
| ⇒ შპს „ოატიმა ისანი“ (მოხდა მისი შპს „m2 იპოდრომთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | მოსკოვის გამზირი 14, თბილისი | უძრავი ქონება | 25/7/2014 | – |
| ⇒ შპს „თამარაშვილის 13“ (მოხდა მისი შპს „m2 იპოდრომთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | თამარშვილის ქ. 13, თბილისი, 0179 | უძრავი ქონება | 3/11/2011 | – |
| ⇒ შპს „m2 სქილაინი“ (მოხდა მისი შპს „m2 იპოდრომთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | მარო მაყაშვილის ქ. 3, თბილისი | უძრავი ქონება | 24/7/2015 | – |
| ⇒ შპს „m2 ყაზბეგზე“ (მოხდა მისი შპს „m2 იპოდრომთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის გამზირი 25, თბილისი, 0160 | უძრავი ქონება | 21/5/2013 | – |
| ⇒ შპს „m2 თამარაშვილზე“ (მოხდა მისი შპს „m2 იპოდრომთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | თამარშვილის ქ. 6, თბილისი, 0177 | უძრავი ქონება | 21/5/2013 | – |
| ⇒ შპს „m2 ნუცუბიძეზე“ (მოხდა მისი შპს „m2 იპოდრომთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | შალვა ნუცუბიძის ქ. 82, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 21/5/2013 | – |
| ⇒ შპს „m2 ჭავჭავაძეზე“ (მოხდა მისი შპს „m2 იპოდრომთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | ი. ჭავჭავაძის გამზირი 50, თბილისი | უძრავი ქონება | 5/9/2016 | – |
| ⇒ შპს „ოპტიმა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ.15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 3/8/2016 | – |
| ⇒ შპს „m2 მეინთენანსი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ.15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 20/7/2021 | – |
| ⇒ შპს „m2 მთაწმინდის პარკი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | გივი კარტოზიას ქ. 10, თბილისი | უძრავი ქონება | 31/12/2021 | – |
| ⇒ შპს „საქართველოს ქონების მართვის ჯგუფი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ.15, თბილისი, საქართველო | სასტუმრო სფერო | 17/8/2015 | – |
| ⇒ შპს „ამბერ ჯგუფი“ (მოხდა მისი შპს „საქართველოს ქონების მართვის ჯგუფთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ.15, თბილისი, საქართველო | სასტუმრო სფერო | 10/12/2019 | – |
| ⇒ შპს „კახეთი ვაინ ენდ სპა“ (2) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი 0102 | სასტუმრო სფერო | 23/04/2018 | – |
| ⇒ შპს „გუდაური ლოჯი“ (2) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | სასტუმრო სფერო | 24/04/2018 | – |
| ⇒ შპს „m2 სვანეთი“ (2) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | სასტუმრო სფერო | 14/11/2018 | – |
| ⇒ შპს „m2 ჰაწვალი“ (2) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | სასტუმრო სფერო | 17/4/2019 | – |
| ⇒ შპს „m2 რეზორტი“ (2) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | სასტუმრო სფერო | 11/2/2019 | – |
| ⇒ შპს „m2 მთაწმინდაზე“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ზაალ დუმბაძის ქ. 22, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 16/10/2014 | 26/12/2017 |
| ⇒ შპს „საქართველოს ქონების მართვის ჯგუფი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ.15, თბილისი, საქართველო | კომერციული აქტივები | 4/10/2018 | – |
| ⇒ შპს „ვერე რიალ ესთეითი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | გივი კარტოზიას ქ. 10, თბილისი | კომერციული აქტივები | 4/3/2010 | 6/8/2018 |
| ⇒ შპს „კავკასუს ავტოჰაუსი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ილია ჭავჭავაძის გამზ. 29, თბილისი, 0105 | კომერციული აქტივები | 29/3/2011 | – |
| ⇒ შპს „საქართველოს სასტუმროების მართვის ჯგუფი“ (მოხდა მისი „ჯორჯია რეალ ისთეით ჯგუფთან“ შერწყმა) | - | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ.15, თბილისი, საქართველო | სასტუმრო სფერო | 16/12/2019 | – |
| ⇒ შპს „m2“ (3) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ილია ჭავჭავაძის გამზ. 29, თბილისი, 0105 | სასტუმრო სფერო/ უძრავი ქონება | 12/2/2014 | – |
| ⇒ შპს „m2 ჰოტელ ფროფერთი“ | 100.00% | - | საქართველო | გივი კარტოზიას ქ. 10, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 15/12/2022 | – |
| ⇒ შპს „m2 ქუთაისი“ (3) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მელიქიშვილის გამზ. 10, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 17/5/2017 | – |
| ⇒ შპს „m2 მელიქიშვილზე“ (3) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მელიქიშვილის გამზ. 10, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 17/5/2017 | – |
| ⇒ შპს „მელიქიშვილი ჰოტელ ფროფერთი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მელიქიშვილის გამზ. 10, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 3/2/2021 | – |
| ⇒ შპს „m2 ზუგდიდი“ (3) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | სასტუმრო სფერო | 7/11/2018 | – |
| ⇒ შპს „საქართველოს კომერციული აქტივები“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | კომერციული აქტივები | 23/12/2020 | – |
| ⇒ შპს „ჯორჯია ჰოსპიტალიტი მენეჯმენტ გრუპ“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 3-5, თბილისი, საქართველო | სასტუმრო სფერო | 22/8/2018 | – |
| ⇒ შპს „ჯორჯია ჰოსპიტალიტი მენეჯმენტ გრუპ გუდაური“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | საქართველო, დუშეთის რაიონი, სოფელი სეთურები | სასტუმრო სფერო | 12/5/2019 | – |
| ⇒ შპს „მელიქიშვილი ჰოტელ მენეჯმენტ“ | 100.00% | - | საქართველო | მელიქიშვილის გამზ. 10, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 8/4/2022 | – |

*(ათას ლარში)*

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები (გაგრძელება)

| შვილობილი კომპანიები სამართლიანი ღირებულებით | ბმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში 2022 წ. 31 დეკემბერი | 2021 წ. 31 დეკემბერი | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ⇒ სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის ჰოლდინგი“ | 100.00% | - | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 23/8/2022 | – |
| ⇒ სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის კომპანია“ [4] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 15/9/2015 | – |
| ⇒ სს „ზოტი ჰიდრო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 20/8/2015 | – |
| ⇒ სს „კავკასიის ქარის კომპანია“ ( | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 14/9/2016 | – |
| ⇒ სს „კავკასიის მზის კომპანია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 27/10/2016 | – |
| ⇒ შპს „ჰიდრო ს“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 18/1/2019 | 10/28/2019 |
| ⇒ შპს „საქართველოს გეოთერმული კომპანია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 16/12/2019 | – |
| ⇒ სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის ოპერაციები“ | 100.00% | - | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 28/6/2022 | – |
| ⇒ სს „სვანეთი ჰიდრო“ [5] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 6/12/2013 | – |
| ⇒ შპს „ქარხლის ქარის ელექტროსადგური“ [5] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 10/9/2012 | 30/12/2019 |
| ⇒ შპს „ჰიდროლეა“ [5] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 6/7/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „ჯეოენერგი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 26/1/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „ჰიდრო ჯორჯია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 8/5/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „დარჩი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 18/11/2013 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „კასლეთი 2“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 18/11/2013 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „ჯი-არ-პი-სი თრეიდ“ | 100.00% | - | საქართველო | მედეა (მზია) კუტელია ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 13/5/2022 | – |
| ⇒ სს „ა გრუფი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ბერძუკის ქ. 1, საბურთალო, თბილისი | სხვადასხვა | 20/9/2018 | – |
| ⇒ სს „სადაზღვევო კომპანია ალდაგი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | დავით აღმაშენებლის ხეივანი 66ა, თბილისი | დაზღვევა | 11/8/1998 | – |
| ⇒ სს „სადაზღვევო კომპანია ტაო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | დავით აღმაშენებლის ხეივანი 66ა, თბილისი | დაზღვევა | 22/8/2007 | 1/5/2015 |
| ⇒ შპს „ალიანსი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზირი 20, მე-2 სართული, ვაკე-საბურთალო, თბილისი | სხვადასხვა | 1/8/1998 | 30/4/2012 |
| ⇒ შპს „აუტო-ვეი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზირი 20, ვაკე, თბილისი | სხვადასხვა | 27/12/2010 | 30/4/2012 |
| ⇒ სს „ქარფსტი“ | 75.00% | 75.00% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზირი 20, ვაკე, თბილისი | ლიზინგი | 17/11/2017 | – |
| ⇒ სს „გრინვეი საქართველო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | უნივერსიტეტის ქ. 6, ვაკე, თბილისი | ავტოსატრანსპორტო საშუალებები შემოწმება | 9/7/2010 | 1/5/2012 |
| ⇒ სს „გრინვომ“ | 75.00% | 75.00% | საქართველო | აკაკი ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი, საქართველო | ავტოსატრანსპორტო საშუალებების რეცხვა | 31/8/2018 | – |
| ⇒ შპს „საქართველოს ჯანდაცვის ჯგუფი“ | 100.00% | 100.00% | გაერთიანებული სამეფო | ლონდონი, ბრუკ სტრიტი 84, W1K 5EH | ჯანდაცვა | 27/8/2015 | 28/8/2015 |
| ⇒ სს „საქართველოს ჯანდაცვის ჯგუფი“ (“GHG”) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 29/4/2015 | – |
| ⇒ სს „სადაზღვევო კომპანია იმედი L“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. 9, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, თბილისი | დაზღვევა | 22/6/2007 | – |
| ⇒ სს „გეფა“ | 76.98% | 67.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | აფთიაქები და დისტრიბუცია | 19/10/1995 | 4/5/2016 |
| ⇒ სს „ეი-ბი-სი ფარმაცია“ (სომხეთი) | 100.00% | 100.00% | სომხეთი | კიევის ქ. #2/8, ერევანი, სომხეთი | აფთიაქები და დისტრიბუცია | 28/12/2013 | 6/1/2017 |
| ⇒ შპს „ეი ბი სი ფარმალოჯისტიკსი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ფეიქრების ქ. 14ა, თბილისი, საქართველო | აფთიაქები და დისტრიბუცია | 24/2/2004 | 6/1/2017 |
| ⇒ სს „ივერთა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი, საქართველო | აფთიაქები და დისტრიბუცია | 17/2/2021 | – |
| ⇒ შპს „AKG AVELIN QAN DEGHATUN“ (სომხეთი) | 100.00% | 100.00% | სომხეთი | ვაზგენ სარგიზიანის ქ. #26/1, ოფისი 412, ერევანი 0010, სომხეთი | აფთიაქები და დისტრიბუცია | 28/6/2019 | – |
| ⇒ სს „საქართველოს ლოჯისტიკა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი, საქართველო | სხვა | 8/10/2021 | – |
| ⇒ შპს „AZPHA“ (აზერბაიჯანი) | 100.00% | 100.00% | აზერბაიჯანი | აზერბაიჯანი, ბაქო, საბუნჩუს ოლქი, ბაკიხანოვის რაიონი, ა. აჰგაიევის ქ. #131, ბინა 43 | აფთიაქები და დისტრიბუცია | 17/9/2021 | – |
| ⇒ შპს „ევროლაინი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | სტანისლავსკის ქ. 5, თბილისი, საქართველო | სხვა | 14/12/2015 | 24/11/2021 |
| ⇒ სს „ევექის ჰოსპიტლები“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 1/8/2014 | 1/8/2014 |
| ⇒ შპს „ევექს-ლოჯისტიკა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 13/2/2015 | – |
| ⇒ შპს „ახალი კლინიკა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 3/1/2017 | 20/7/2017 |
| ⇒ შპს „კავკასიის მედიცინის ცენტრი“ | 99.80% | 99.80% | საქართველო | ჰ. ქავთარაძის ქ. 23, თბილისი | ჯანდაცვა | 12/1/2012 | 11/6/2015 |
| ⇒ სს „ჰედიატრი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | უ. ჩხეიძის ქ. 10, თბილისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 5/9/2003 | 6/7/2016 |
| ⇒ სს „ქუთაისის დედათა და ჩვილთა რეგიონალური სამკურნალო-დიაგნოსტიკური ცენტრი“ | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ჯავახიშვილის ქ. #85, ქუთაისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 5/5/2003 | 29/11/2011 |
| ⇒ შპს „დასავლეთ საქართველოს სამედიცინო ცენტრი“ | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ა. ჯავახიშვილის ქ. #83ა, ქუთაისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 9/12/2011 | 29/11/2011 |
| ⇒ ააიპ „ევექსის სასწავლო ცენტრი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ჯავახიშვილის ქ. #83ა, თბილისი | სხვა | 20/12/2013 | 20/12/2013 |
| ⇒ შპს „ემერჯენსი სერვისი“ | 85.00% | 85.00% | საქართველო | ლუბლიანას ქ. #13/6, ბინა 6, თბილისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 18/6/2013 | 8/5/2015 |
| ⇒ ა(ა)იპ „სისხლის ცენტრი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჯავახიშვილის ქ. #85 / ჯავახიშვილის ქ. #83ა, ქუთაისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 23/12/2021 | – |
| ⇒ სს „ევექსის კლინიკები“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 1/4/2019 | – |
| ⇒ შპს „წყალტუბოს რაიონული საავადმყოფო“ | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ერისთავის ქ. 16, წყალტუბო | ჯანდაცვა | 29/9/1999 | 9/12/2011 |
| ⇒ შპს „ალიანს მედი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 7/7/2015 | 20/7/2017 |
| ⇒ სს „პოლიკლინიკა ვერე“ | 98.35% | 98.35% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 22/11/2015 | 25/12/2017 |
| ⇒ შპს „ნიუ დენტი“ | 75.00% | 75.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 24/12/2018 | – |
| ⇒ სს „მეგა-ლაბი“ | 92.00% | 92.00% | საქართველო | ჰ. ქავთარაძის ქ. 23, თბილისი | ჯანდაცვა | 6/6/2017 | – |
| ⇒ შპს „პათუეი - პათოლოგანატომთა გაერთიანება“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მუხიანის მე-2 მ/რ 22, 1ა, თბილისი | ჯანდაცვა | 13/1/2010 | 27/9/2016 |
| ⇒ ა(ა)იპ „სამეცნიერო-კვლევითი ცენტრი - მეგა-ლაბი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჰ. ქავთარაძის ქ. 23, თბილისი | ჯანდაცვა | 25/5/2021 | – |

*(ათას ლარში)*

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები (გაგრძელება)

| შვილობილი კომპანიები სამართლიანი ღირებულებით | ხმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში 2022 წ. 31 დეკემბერი | 2021 წ. 31 დეკემბერი | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ⇒ სს „ვაბაკო“ | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ბოჭორიშვილის ქ.. 37, თბილისი, საქართველო | პროგრამირება | 9/9/2013 | 28/9/2018 |
| ⇒ შპს „ვაბაკო ინთერნეიშენალ“ | 100.00% | - | საქართველო | ა. წერეთლის გამზ. 123, თბილისი, საქართველო | პროგრამირება | 30/3/2022 | – |
| ⇒ სს „ექიმო“ | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ა. წერეთლის გამზ. 123, თბილისი, საქართველო | სხვა | 14/12/2021 | – |
| ⇒ შპს „დართი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი, საქართველო | სხვა | 14/6/2021 | – |
| ⇒ სს „ჯორჯია გლობალ იუთილითიზ“ * | 20.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | კომუნალური მომსახურება | 22/01/2020 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „ჯორჯიან უოთერ ანდ ფაუერი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | კომუნალური მომსახურება | 25/06/1997 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „რუსთავის წყალი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წმინდა ნინოს ქ. 5, რუსთავი | კომუნალური მომსახურება | 31/08/1999 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „გარდაბნის გამწმენდი ნაგებობა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | კომუნალური მომსახურება | 20/12/1999 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „ჯორჯიან ინჯინერინგ ენდ მენეჯმენტ კომპანი“ (GEMC) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | კომუნალური მომსახურება | 20/03/2011 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „საგურამო ენერჯი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | კომუნალური მომსახურება | 11/12/2008 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „სვანეთი ჰიდრო“ (5) | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 6/12/2013 | – |
| ⇒ შპს „ქართლის ქარის ელექტროსადგური“ (5) | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 10/9/2012 | 30/12/2019 |
| ⇒ შპს „საქართველოს ენერგიით ვაჭრობის კომპანია (GETC) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგიის გაყიდვები | 23/4/2019 | – |
| ⇒ შპს „ჰიდროლეა“ (5) | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 6/7/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „გეოენერჯი“ | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 26/1/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „ჰიდრო ჯორჯია“ | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 8/5/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „დარჩი“ | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 18/11/2013 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „კასლეტი 2“ | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 18/11/2013 | 28/10/2019 |
| ⇒ სს „ჯორჯიან ბევერიჯიზ“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზ. 75, თბილისი | ლუდის წარმოება და დისტრიბუცია | 14/11/2016 | 7/2/2018 |
| ⇒ ⇒ სს „ჯორჯიან ბევერიჯიზ ჰოლდინგი“ | 92.35% | 87.39% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. #8ა, თბილისი, 0179 | საინვესტიციო | 17/12/2019 | – |
| ⇒ სს „თელიანი ველი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | თბილისის გზატკეცილი 3, თელავი | ღვინის წარმოება | 30/6/2000 | 28/2/2007 |
| ⇒ შპს „თელიანი ტრეიდინგი (უკრაინა)“ | 100.00% | 100.00% | უკრაინა | კიევი, ხვოიკის ქ. #18/14 | განაწილება | 3/10/2006 | 31/12/2007 |
| ⇒ Teliani Europe GmbH | 100.00% | 100.00% | გერმანია | Kurfürstendamm 195 10707 ბერლინი | განაწილება | 15/6/2021 | – |
| ⇒ შპს „საქართველოს დისტრიბუცია და ლოგისტიკა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მარშალ გელოვანის ქ. 2, თბილისი | განაწილება | 10/1/2006 | 27/3/2007 |
| ⇒ შპს „ლე კავკასი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მარშალ გელოვანის ქ. 2, თბილისი | კონიაკის წარმოება | 23/9/2006 | 20/3/2007 |
| ⇒ შპს „კუპა“ | 70.00% | 70.00% | საქართველო | თბილისის გზატკეცილი 3, თელავი | მუხის კასრების წარმოება | 12/10/2006 | 20/3/2007 |
| ⇒ შპს „გლობალ ბიერ ჯორჯია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წილკანი, მცხეთის რაიონი, საქართველო | ალკოჰოლური და არაალკოჰოლური სასმელების წარმოება და დისტრიბუცია | 24/12/2014 | – |
| ⇒ შპს „ქინძმარაულის მარანი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წერეთლის გამზ. 56 ა, თბილისი | ღვინის წარმოება | 18/12/2001 | 25/4/2018 |
| ⇒ შპს „ალავერდი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჩუმლაყი, გურჯაანის რაიონი, საქართველო | ღვინის წარმოება | 8/4/2008 | 19/8/2019 |
| ⇒ შპს „გლობალ ქოფი ჯორჯია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | გაგარინის ქ. 29ა, თბილისი | ყავის დისტრიბუცია | 26/12/2016 | – |
| ⇒ შპს „ნიუ ქოფი კომპანი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წყნეთის გზატკეცილი, #16/18, ბ. 36 36 | ყავის დისტრიბუცია | 23/9/2009 | 15/2/2017 |
| ⇒ შპს „გენუინ ბრევინგ კომპანი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | კოტეტიშვილის ქ. #7, თბილისი, 0108 | ლუდის წარმოება და დისტრიბუცია | 7/6/2011 | 7/2/2018 |
| ⇒ შპს „კრაფტი და დრაფტი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წილკანი, მცხეთის რაიონი, საქართველო | ლუდის წარმოება | 20/2/2019 | – |
| ⇒ სს „არტიზანული ღვინო და სასმელები“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 8ა, თბილისი, 0179 | ღვინის დისტრიბუცია | 26/8/2019 | – |
| ⇒ შპს „ამბოლი“ | 90.00% | 90.00% | საქართველო | ლეონიძის ქ. #24, რუსთავი, საქართველო | ავტომობილების მომსახურება | 13/8/2004 | 25/6/2019 |
| ⇒ შპს „რედბერი“ | 60.00% | 60.00% | საქართველო | ტაბუკენტის ქ. 9, თბილისი, საქართველო | ციფრული მომსახურება | 29/8/2014 | 1/5/2019 |
| ⇒ შპს „რედბერი ინთერნეიშენალ“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მცხეთის ქ. 13ა, თბილისი, საქართველო | ციფრული მომსახურება | 13/5/2021 | – |
| ⇒ შპს „ლანჩოზა“ | 60.00% | 60.00% | საქართველო | ნუცუბიძის მე-4 მიკრო რაიონი #22, თბილისი | საზ. კვების მომსახურება | 8/10/2018 | – |
| ⇒ შპს „შაბათობა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ზურაბ საკანდელიძის ქ. 8, თბილისი, საქართველო | მიტანის მომსახურება | 2/6/2020 | – |
| ⇒ სს „ქარფესტი“ | 25.00% | 25.00% | საქართველო | პუშკინის ქ. 3, კრწანისი, თბილისი | ლიზინგი | 17/11/2017 | – |
| ⇒ შპს „საქართველოს განათლების ჯგუფი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 8ა, თბილისი, 0179 | განათლება | 16/7/2019 | – |
| ⇒ შპს „მწვანე სკოლა“ | 90.00% | 90.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 8ა, თბილისი, 0179 | განათლება | 21/10/2019 | – |
| ⇒ სს „მწვანე სკოლა უძრავი ქონება“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 8ა, თბილისი, 0179 | განათლება | 5/1/2019 | – |
| ⇒ შპს „თბილისის მწვანე სკოლა“ | 80.00% | 80.00% | საქართველო | დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი / დიღმის მასივი, მე-4 მ/რ, კორპუსი 5ა, ბინა 35 | განათლება | 7/6/2011 | 22/8/2019 |
| ⇒ შპს „თანამედროვე სკოლა“ | 90.00% | 90.00% | საქართველო | ნ. ხუდადოვის ქ. 1ბ, თბილისი, საქართველო | განათლება | 18/8/2021 | – |
| ⇒ შპს „ქართულ-ავსტრიული სკოლა ფესვები“ | 100.00% | 90.00% | საქართველო | დ. თავდადებულის ქ. 6, თბილისი, საქართველო | განათლება | 27/9/1995 | 20/8/2021 |
| ⇒ შპს „ბაქსვუდის საერთაშორისო სკოლა - თბილისი“ | 80.00% | 80.00% | საქართველო | დოლიძის ქ. 2, თბილისი | განათლება | 24/8/2005 | 29/7/2019 |
| ⇒ შპს „სახლი წყნეთში“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წყნეთი, ვაკის რაიონი, თბილისი | განათლება | 1/5/2005 | – |

*(ათას ლარში)*

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები (გაგრძელება)

| შვილობილი კომპანიები სამართლიანი ღირებულებით | ხმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში | | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *2022 წ. 31 დეკემბერი* | *2021 წ. 31 დეკემბერი* | | | | | |
| ⇒ შპს „ბრიტანულ-ქართული აკადემია“ | 70.00% | 70.00% | საქართველო | ლეო კვაჭაძის ქ. 17, თბილისი | განათლება | 3/2/2006 | 23/7/2019 |
| ⇒ ააიპ „თბილისის ბრიტანული საერთაშორისო სკოლა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ლეო კვაჭაძის ქ. 17, თბილისი | განათლება | 3/2/2015 | – |
| ⇒ შპს „თბილისის ბრიტანული საერთაშორისო სკოლა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ლეო კვაჭაძის ქ. 17, თბილისი | განათლება | 5/9/2019 | – |
| ⇒ შპს „ბრიტანულ-ქართული აკადემია - ოქროყანა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ლეო კვაჭაძის ქ. 17, თბილისი | განათლება | 16/9/2021 | – |
| ⇒ სს „ლიბერთი კონსუმერ“ | - | 77.23% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზ. 74ა, თბილისი, 0162 | ინვესტიციები | 24/5/2006 | – |
| ⇒ სს „ინტერტური“ | - | 99.94% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზ. 49ა, თბილისი, 0162 | სამოგზაურო სააგენტო | 29/3/1996 | 25/4/2006 |
| ⇒ სს „ონქლაუდი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 8ა, თბილისი, 0179 | ციფრული მომსახურება | 28/2/2020 | – |

| მეკავშირე საწარმოები | ხმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში | | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *2022 წ. 31 დეკემბერი* | *2021 წ. 31 დეკემბერი* | | | | | |
| შპს „სქუადრო“ | 12.00% | 12.00% | საქართველო | კოსტავას ქ. #74, თბილისი, საქართველო | პროგრამირება | 2/3/2021 | 27/8/2021 |
| ა(ა)იპ „საქართველოს სამედიცინო ტურიზმის საბჭო“ | 28.60% | 28.60% | საქართველო | თბილისი, ვაკის რაიონი, წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა #1, #13ბ, სახლი #10, I-II სართული | ჯანდაცვა | 16/5/2019 | – |
| სს „დიფლექსი“ | 40.00% | 40.00% | საქართველო | შალიკაშვილის ქ. #8, თბილისი, საქართველო | პროგრამირება | 29/12/2016 | 11/12/2021 |
| არაკომერციული ორგანიზაცია „ჯანდაცვის ასოციაცია“ | 25.00% | 25.00% | საქართველო | ვაჟა-ფშაველას გამხ.. 27ბ, თბილისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 25/3/2016 | – |
| შპს „კომპლექს-მედ-სერვისი“ | 20.00% | 20.00% | საქართველო | წინანდლის ქ. 9, თბილისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 18/11/2008 | 30/7/2021 |
| შპს „სადაზღვევო-საინფორმაციო ბიურო“ | 22.50% | 22.50% | საქართველო | ბარათაშვილი ხიდის მიწისქვეშა გზაჯვარედინი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ძველი თბილისის რაიონი, ქ. თბილისი | დაზღვევა | 23/7/2008 | – |

** 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აქციების 80%-ის გასხვისების შემდეგ, სს „საქართველოს კაპიტალი“ ფლობს სს „ჯორჯია გლობალ იუთილითიზის“ კაპიტალის 20%-ს (2021 წ.: 100%), ამიტომ, ის აღარ არის კლასიფიცირებული შვილობილ კომპანიად ამ წლის ბოლოსთვის. წილის გასხვისების ოპერაციის შესახებ დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-5 და მე-10 შენიშვნები.*

*(1) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „m2 ჯგუფის“ შვილობილი კომპანიაა (2021 წ. 31 დეკემბერი: შპს „m2 დეველოპმენტის“ შვილობილი კომპანია)*
*(2) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „საქართველოს ქონების მართვის ჯგუფის“ შვილობილი კომპანიაა (2021 წ. 31 დეკემბერი: შპს „ამბერ ჯგუფის“ შვილობილი კომპანია)*
*(3) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „საქართველოს ქონების მართვის ჯგუფის“ შვილობილი კომპანიაა (2021 წ. 31 დეკემბერი: შპს „საქართველოს სასტუმროების მართვის ჯგუფის“ შვილობილი კომპანია)*
*(4) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის ჰოლდინგის“ შვილობილი კომპანიაა (2021 წ. 31 დეკემბერი: სს „საქართველოს კაპიტალის“ შვილობილი კომპანია)*
*(5) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის ოპერაციების“ შვილობილი კომპანია (2021 წ. 31 დეკემბერი: სს „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზის“ შვილობილი კომპანია)*

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ წარმოდგენილია ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

**სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა**

ჯგუფი ინვესტიციებს შვილობილ კომპანიებში და სხვა ფინანსურ ინსტრუმენტებს, როგორიც არის ფლობილი სავალო ფასიანი ქაღალდები, ინვესტიციები სააქციო კაპიტალში და წარმოებული ინსტრუმენტები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ბალანსის შედგენის თარიღით. ამასთან, ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებები მოცემულია მე-17 შენიშვნაში.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად, ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლინი ღირებულებით შეფასება ემყარება იმ ვარაუდს, რომ ადგილი აქვს აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგებას:

- აქტივის ან ვალდებულების ძირითად ბაზარზე; ან
- ძირითადი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულების ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

ძირითადი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი ჯგუფისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით. არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას, მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან ბაზრის სხვა მონაწილისთვის მიყიდვით, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

ჯგუფი ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძიება, მაქსიმალურად იყენებს საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად - არაემპირიულ მონაცემებს.

სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ან კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ყველა აქტივი და ვალდებულება ნაწილდება ქვემოთ წარმოდგენილი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით, რაც ეყრდნობა იმ ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალ მონაცემს, რომელიც მნიშვნელოვანია მთლიანად სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად:

- დონე 1 – მსგავსი აქტივების ან ვალდებულებების კოტირებული (არაკორექტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზარზე;
- დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთათვისაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემების პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;
- დონე 3 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთათვისაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის განსაზღვრა.

ჯგუფი განსაზღვრავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მდგენელის საფუძველზე) ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები**

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროში არსებული ნაღდი ფულისგან და საკრედიტო დაწესებულებებისადმი მოთხოვნებისგან, რომელთაც აქვთ ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან ოთხმოცდაათი დღის ვადა, თავისუფალნი არიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან და მარტივად კონვერტირდებიან ფულადი სახსრების განსაზღვრულ თანხებად.

**ფინანსური აქტივები**

*თავდაპირველი აღიარება*

ფასს (IFRS) 9-ის მოქმედების სფეროში არსებული ფინანსური აქტივები პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და ჯგუფის ბიზნეს-მოდელზე, რომლითაც მათ მართავს. სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების გარდა, რომელიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფი პრაქტიკულ გამოცდილებას იყენებს, ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მათი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც ჯგუფმა პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება ფასს (IFRS) 15-ით განსაზღვრული გარიგების ფასით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და მოხდეს მისი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ (SPPI) დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება SPPI-ტესტირება, რომელიც ინსტრუმენტის დონეზე სრულდება.

ჯგუფის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელი ეხება იმას, თუ როგორ მართავს თავის ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების მისაღებად. ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, მიიღება თუ არა ფულადი ნაკადები სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების, ფინანსური აქტივების გაყიდვის ან ორივეს შედეგად.

*აღიარების თარიღი*

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც ჯგუფმა აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

**ფინანსური აქტივები (გაგრძელება)**

*შემდგომი შეფასება*

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფასს (IFRS) 9-ის საფუძველზე ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ფინანსური აქტივები, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით ფასდება (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ)
- სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, კუმულატიური შემოსულობის და ზარალის კლასიფიკაციის აღდგენის გარეშე (დღეისათვის, ჯგუფი არ ფლობს ინსტრუმენტებს, რომლებიც ამ კატეგორიის ქვეშ კლასიფიცირდება)
- მოგებასა და ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები (კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით, უვადო სავალო ინსტრუმენტები)

*ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით*

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით

და

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდეგ ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და ექვემდებარება გაუფასურებას. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგება-ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

ჯგუფის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით ფასდება, მოიცავს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს და მოთხოვნებს საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ.

*სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები)*

ჯგუფი სასესხო ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულებით ასახავს სხვა სრულ შემოსავალში, თუ დაცული იქნება ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

- ფინანსური აქტივი ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისა და გაყიდვის მიზნით

და

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

**ფინანსური აქტივები (გაგრძელება)**

*სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები) (გაგრძელება)*

სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული სასესხო ინსტრუმენტებისთვის, საპროცენტო შემოსავალი, უცხოური ვალუტის გადაფასების და გაუფასურების ზარალი ან შემობრუნება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და დაანგარიშდება იგივე წესით, როგორც ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები. სამართლიანი ღირებულების სხვა ცვლილებები აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში. აღიარების შეწყვეტისას, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული კუმულაციური სამართლიანი ღირებულების ცვლილება ბრუნდება მოგებაში ან ზარალში.

ჯგუფის სასესხო ინსტრუმენტები სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით მოიცავს ინვესტიციებს განთავსებულ სავალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც შესულია ფლობილ ლიკვიდურ ფასიან ქაღალდებში.

*მოგებასა და ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები*

მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ აქტივებს ან ფინანსურ აქტივებს, რომელთა შეფასებაც მეტწილად სამართლიანი ღირებულებით არის მოთხოვნილი. კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. წარმოებული ინსტრუმენტები და ფინანსური აქტივები ფულადი ნაკადებით, რომლებიც არ წარმოადგენს ‘მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს’ (SPPI), კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მიუხედავად ბიზნეს მოდელისა. მიუხედავად სასესხო ინსტრუმენტების კრიტერიუმებისა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით კლასიფიცირდება, ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში, ზემოთ აღწერილის შესაბამისად, სასესხო ინსტრუმენტები შესაძლოა განისაზღვროს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში თავდაპირველი აღიარებისას, თუ ამგვარი მოქმედება აღმოფხვრის ან მნიშვნელოვნად შეამცირებს სააღრიცხვო შეუსაბამობას

მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული წმინდა ცვლილებების გათვალისწინებით. ეს კატეგორია მოიცავს კაპიტალის ინვესტიციებს სამართლიანი ღირებულებით.

შვილობილ კომპანიებზე გაცემული სესხები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, ფასს (IFRS) 9-ის შესაბამისად, რადგან სესხების ფლობა ხდება ბიზნეს მოდელში, სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ფლობისგან ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და ფინანსური აქტივების გაყიდვის მიზნით ფლობისგან განსხვავებული მიზნით.

**ფინანსური აქტივების გაუფასურება**

ჯგუფი აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვებს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეყრდნობა სხვაობას ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და ჯგუფის მოსალოდნელ ყველა ფულად ნაკადს შორის, და დისკონტირებულია თავდაპირველ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან მიახლოებული განაკვეთით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**ფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება სამ ეტაპად. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი). კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას (მე-2 ეტაპი) ან რომელთან მიმართებით საანგარიშგებო თარიღით გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება არსებობს (მე-3 ეტაპი), სავალდებულოა ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი).

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღით გვიანდება. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, ჯგუფს შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ ჯგუფი სავარაუდოდ სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, ჯგუფის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება. ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება კონსოლიდირებულ მოგებაში ან ზარალში ამცირებს ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯს.

**ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა**

*ფინანსური აქტივები*

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებიდან ამოღება) ძირითადად ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა

ან

- ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) ჯგუფმა გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ ჯგუფმა გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითაც ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, ჯგუფი აგრძელებს გადმოცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი მონაწილეობის შენარჩუნების გამო. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადმოცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება ჯგუფის მიერ დატოვებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

მონაწილეობის შენარჩუნება, რომელსაც აქვს გადმოცემულ აქტივზე ერთგვარი თავდებობის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და ჯგუფის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა (გაგრძელება)**

*ფინანსური ვალდებულებები*

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები არსებითად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულების სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. მოდიფიკაცია არსებითად ითვლება, როდესაც ახალი პირობებით თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ახლანდელი ღირებულება მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება მოდიფიცირებამდე ვალდებულების საბალანსო ღირებულებისგან, ან როდესაც პირობების ხარისხობრივი შეფასებისას არსებითი მოდიფიკაცია გამოვლინდება.

**ფინანსური ვალდებულებები**

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგება-ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და ნასესხები სახსრები, კრედიტორული დავალიანებები ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განისაზღვრება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს.

ყველა ფინანსური ვალდებულების, მათ შორის ფინანსური გარანტიების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით და, ნასესხები სახსრების და კრედიტორული დავალიანებების შემთხვევაში, აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

გარანტიის ქვეშ მყოფი ვალდებულება ფასდება 1) ფასს (IFRS) 9-ს გაუფასურების მოთხოვნების შესაბამისად განსაზღვრული ზარალის რეზერვის თანხას და 2) ფასს (IFRS) 15-ის თანახმად აღიარებული კუმულაციური ამორტიზაციის თანხით შემცირებულ თავდაპირველად აღიარებულ თანხას შორის უმაღლესით. მიღებული პრემია შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია წრფივი მეთოდის გამოყენებით გარანტიის ვადის განმავლობაში.

*გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები*

გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები თავდაპირველად აღიარებულია მიღებული საზღაურის სამართლიანი ღირებულებით, რასაც აკლდება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ხდება ვალდებულების აღიარების შეწყვეტისას, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში.

**ურთიერთგადაფარვა**

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგაიქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის იურიდიული უფლება და სურვილი, ან აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების ერთდროულად დაფარვის სურვილი.

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**ანარიცხები**

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს წარსული მოვლენების გამო აქვს მიმდინარე თუ პრაქტიკიდან გამომდინარე ვალდებულება და მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად. ასევე, შესაძლებელია ვალდებულების თანხის სანდოდ განსაზღვრა.

**პირობითი ვალდებულებები**

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუმცა წარმოდგენილია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუმცა წარმოდგენილია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღება მოსალოდნელია.

**აქციებზე დაფუძნებული გადახდის ოპერაციები**

ჯგუფის თანამშრომლები (უმაღლესი რგოლის აღმასრულებელი პირების ჩათვლით) იღებენ აქციებზე დაფუძნებულ ანაზღაურებას, რომლის მიხედვითაც ისინი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ ანაზღაურების სახით წილობრივ ინსტრუმენტებს იღებენ („წილობრივი ინსტრუმენტებით განსაზღვრული გარიგებები“).

*ოპერაციები წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორებით*

თანამშრომლებთან წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორებული ოპერაციების ხარჯი ფასდება წილობრივი უფლებების მინიჭების თარიღისთვის აქციების სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორების ოპერაციების ღირებულების აღიარება, საკუთარი კაპიტალის შესაბამის ზრდასთან ერთად, ხდება იმ პერიოდში, რომლის განმავლობაშიც შესრულდა სამუშაო და/ან გაიწია მომსახურება, დასრულებული იმ თარიღით, როდესაც შესაბამის თანამშრომლებს სრულად გადაეცა აქციების ფლობის უფლება (შემდგომში „უფლების გადაცემის თარიღი“). უფლების გადაცემის თარიღამდე ანგარიშგების შედგენის ყოველი თარიღით აღიარებული წილობრივი ინსტრუმენტებით განხორციელებული ოპერაციების მთლიანი ხარჯი აისახება უფლების გადაცემის პერიოდის ამოწურვის პროპორციულად და წილობრივი ინსტრუმენტების რაოდენობის მიხედვით, რომლებიც, ჯგუფის შეფასებით, გაიცემა უფლების გადაცემის თარიღისთვის. მოგება-ზარალის კონსოლიდირებული ანგარიშის ხარჯი ან დანარიცხი და კაპიტალის ზრდა მოცემული პერიოდისთვის წარმოადგენს ამ პერიოდის დასაწყისში და დასასრულს აღიარებული კუმულაციური ხარჯების დინამიკას.

ხარჯის აღიარება არ ხდება იმ გაცემული წილობრივი ინსტრუმენტების შემთხვევაში, რომლებზეც საბოლოოდ არ გადაიცემა უფლება.

თუ წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორების პირობები შეიცვლება, ხდება მინიმალური ხარჯის აღიარება ისე, თითქოს პირობები არ შეცვლილა. დამატებითი ხარჯის აღიარება მოხდება ნებისმიერი ისეთი ცვლილების შემთხვევაში, რომელიც ცვლილების დღეს ჩატარებული შეფასებით აქციებზე დაფუძნებული გადახდის სისტემის მთლიან სამართლიან ღირებულებას ზრდის ან სხვაგვარად არის სარგებლის მომტანი თანამშრომლისთვის.
თუ წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორება გაუქმდება, ეს აღირიცხება ისე, თითქოს უფლების გადაცემა მოხდა გაუქმების დღეს და მასთან დაკავშირებული ყოველგვარი ხარჯი, რომელიც ჯერ არ არის აღიარებული, დაუყოვნებლივ აღიარდება. თუმცა თუ ახალი ანაზღაურება ჩაანაცვლებს გაუქმებულს და გაცემის დღეს აღირიცხება, როგორც ჩანაცვლებული ანაზღაურება, გაუქმებული და ახალი ანაზღაურება აისახება ისე, თითქოს ისინი წარმოადგენდნენ თავდაპირველი ანაზღაურების ცვლილებას, წინა აბზაცში აღწერილის შესაბამისად.

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

**სააქციო კაპიტალი**

*სააქციო კაპიტალი*

ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია, როგორც კაპიტალი. ახალი აქციების გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული გარე ხარჯები, გარდა საწარმოთა გაერთიანებისთვის გამოშვებული აქციებისა, აღრიცხულია, როგორც გამოქვითვები კაპიტალის შემოსავლებიდან. გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებაზე მეტი ნებისმიერი სამართლიანი ღირებულების მქონე მიღებული საფასური აღირიცხება, როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

*გამოსყიდული აქციები*

როდესაც ჯგუფი შეიძენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ აქციებს, გადახდილი საფასური და ამ ოპერაციასთან დაკავშირებული ხარჯები (მოგების გადასახადის გამოკლებით) გამოიქვითება მთლიანი კაპიტალიდან, როგორც გამოსყიდული აქციები მათ გაუქმებამდე ან ხელახლა გამოშვებამდე. შემდგომში ასეთი აქციების გაყიდვის ან ხელახლა გამოშვების შემთხვევაში ხდება მიღებული საფასურის ჩართვა კაპიტალში. გამოსყიდული აქციები აღირიცხება ნომინალური ღირებულებით და დაკორექტირდება პრემიებით დამატებით შეტანილ კაპიტალთან მიმართებით.

**დივიდენდები**

დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდების წარმოდგენა ხდება, როდესაც მათ ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე შეთავაზებენ, ან თუ ისინი შეთავაზებულია ან გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე. დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი ემატება დივიდენდის თანხას და პირდაპირ საკუთარ კაპიტალში აღირიცხება.

*შემოსავალი დივიდენდებიდან*

დივიდენდიდან შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როცა ჯგუფს განესაზღვრება თანხების მიღების უფლება. დივიდენდებიდან შემოსავალი აღირიცხება ნებისმიერი არაანაზღაურებადი საშემოსავლო გადასახადის გათვალისწინებით, რომელიც ცალკეა განხილული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

**წმინდა შემოსულობა ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებზე სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით**

წმინდა შემოსულობა ან ზარალი ფინანსურ აქტივებზე და ვალდებულებებზე სამართლიანი ღირებულები მოგებაში ან ზარალში ასახვით წარმოადგენს ცვლილებას სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ წილობრივი ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებაში, სავაჭროდ ფლობილ ან თავდაპირველი აღიარებისას მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების განსაზღვრაში და ის გამორიცხავს საპროცენტო და სადივიდენტო შემოსავალს და დანახარჯებს. მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული ხარჯი, დივიდენდის შემოსავალი და პროცენტი მოგება-ზარალში აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

**არარეგულარული მუხლები**

ჯგუფი ცალკე ახდენს არარეგულარული ხასიათის შემოსავლისა და ხარჯების კლასიფიცირებასა და გაცხადებას. ჯგუფი არარეგულარულ შემოსავალს ან ხარჯს განსაზღვრავს, როგორც ეკონომიკური, ბიზნესის ან ფინანსური მოვლენის შედეგად განპირობებულ ან მისგან გამომდინარე შემოსავალს ან ხარჯს, რომელიც არ არის ჯგუფის ჩვეულებრივი და რეგულარული საქმიანობისთვის დამახასიათებელი და გამოწვეულია წინასწარ გაურკვეველი და არაპროგნოზირებადი გარე ფაქტორებით, რომელთა წინასწარ განჭვრეტა შეუძლებელია და ამიტომ მათი გათვალისწინება არ უნდა მოხდეს სამომავლო პროგნოზების გაკეთებიდან.

**გადასახადები**

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება შესაბამის ტერიტორიაზე, სადაც ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები საქმიანობენ, მოქმედი ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

სამეურნეო სუბიექტების მიერ მიღებული წლიური მოგება საქართველოში არ იბეგრება, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა და ბანკებისა. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, შეწირულობებზე, ზენორმატიულ დანაკარგებზე, ბიზნესთან დაუკავშირებელ განაცემებზე და სხვ. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. მოგების გადასახადის განაკვეთი საქართველოში 15%-ია.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს ჯგუფის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები შესულია ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

**სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც სს „საქართველოს კაპიტალის“ სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. ჯგუფის თითოეული წევრი თავად განსაზღვრავს სამუშაო ვალუტას და თითოეული მათგანის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესული მუხლები ფასდება ამ სამუშაო ვალუტის გამოყენებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებები თავდაპირველად აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების გადაანგარიშება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გადაანგარიშების შედეგად მიღებული შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება შემოსავლის კონსოლიდირებულ საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობის/(ზარალის) სახით. არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, გადაანგარიშდება იმ დღის გაცვლითი კურსით, როდესაც მოხდა სამართლიანი ღირებულების დადგენა. როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა სრულ შემოსავალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში. ხოლო როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა მოგებაში ან ზარალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

*(ათას ლარში)*

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

**სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია (გაგრძელება)**

სხვაობა გარკვეული გარიგების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სავალუტო კურსსა და საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსს შორის ოპერაციის დღეს ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში (ზარალში). სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსი 2022 წლისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

| | *ლარი გირვანქა სტერლინგთან მიმართებით* | *ლარი აშშ დოლართან მიმართებით* | *ლარი ევროსთან მიმართებით* |
|---|---|---|---|
| 2022 წლის 31 დეკემბერი | 3.2581 | 2.7020 | 2.8844 |
| 2021 წლის 31 დეკემბერი | 4.1737 | 3.0976 | 3.5040 |

**ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება**

ქვემოთ მოცემულ ინტერპრეტაციებს და ცვლილებებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2022 წლის 1 იანვრის შემდეგ გავლენა არ ჰქონია ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

*ცვლილებები ფასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება - შვილობილი კომპანია, რომელიც პირველად იყენებს სტანდარტებს*

*ცვლილებები ფასს 3-ში - საწარმოთა გაერთიანება - მინიშნება ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე*

*ცვლილებები ფასს 9-ში - ფინანსური ინსტრუმენტები - საფასური ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტისთვის „10 პროცენტიან ტესტში“*

*ცვლილებები ფასს 16-ში - იჯარა - იჯარის წამახალისებელი გადახდები*

*ცვლილებები ბასს 16-ში - ძირითადი საშუალებები - შემოსულობა დანიშნულებით გამოყენებამდე*

*ცვლილებები ბასს 37-ში - ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები - წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები*

*ცვლილებები ბასს 41-ში - სოფლის მეურნეობა - დაბეგვრა სამართლიანი ღირებულებით შეფასებაში*

მოსალოდნელი არ არის, რომ შემდეგ სტანდარტებს, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა, არსებითი გავლენა ექნება ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

*ფასს 17 - სადაზღვევო ხელშეკრულებები*

*ცვლილებები ფასს 16-ში - იჯარა - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვებში უკუიჯარის პირობებით*

*ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - ვალდებულებების მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია*

*ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - სააღრიცხვო პოლიტიკის ასახვა განმარტებით შენიშვნებში*

*ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - სასესხო ხელშეკრულებების კლასიფიკაცია*

*ცვლილებები ბასს 8-ში - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები - სააღრიცხვო შეფასების განმარტება*

*ცვლილებები ბასს 12-ში - მოგებიდან გადასახადები - ერთჯერადი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი*

*(ათას ლარში)*

## 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დასადგენად, ჯგუფის მმართველთა საბჭო სააღრიცხვო პოლიტიკის გატარებისას იყენებს თავის შეხედულებებსა და შეფასებებს. მათ შორის ყველაზე მნიშვნელოვანი მსჯელობები და შეფასებებია:

*საინვესტიციო საწარმოს სტატუსის შეფასება*

საწარმოები, რომლებიც საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას შეესაბამებიან ფასს (IFRS) 10-ის ფარგლებში, უნდა აფასებდნენ შვილობილ კომპანიებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მათი კონსოლიდირების ნაცვლად. საინვესტიციო საწარმოს განმსაზღვრელი კრიტერიუმებია:

- საწარმო, რომელიც მოიპოვებს ფინანსებს ერთი ან ერთზე მეტი ინვესტორისგან მათთვის ინვესტიციის მართვის მომსახურების გაწევის მიზნით
- საწარმო, რომელიც იღებს ვალდებულებას ამ ინვესტორის მიმართ, რომ მისი საქმიანობის მიზანი არის მხოლოდ ფინანსების ინვესტირება კაპიტალის ღირებულების ზრდიდან უკუგების, საინვესტიციო შემოსავლის, ან ორივეს მისაღებად; და
- საწარმო, რომელიც განსაზღვრავს და აფასებს არსებითად ყველა თავისი ინვესტიციას სამართლიანი ღირებულებით

ჯგუფი ახდენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ ინვესტორებისგან მიღებული თანხების ინვესტირებას კერძო პორტფელურ კომპანიებში, იღებს დივიდენდებს მისი მოწიფული ინვესტიციებიდან და ბიზნესების განვითარების შემდეგ ყიდის ინვესტიციებს სასურველად უფრო მაღალ კოეფიციენტში (ვიდრე გარიგებაში შესვლის კოეფიციენტია) რათა მოახდინოს კაპიტალის ღირებულების ზრდით მიღებული შემოსულობის მონეტიზირება. ჯგუფი ანგარიშებს წარუდგენს თავის ინვესტორებს სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. ჯგუფის წლიურ ანგარიშებში ყველა ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“ (საინვესტიციო კომპანია) მხოლოდ ერთ ინვესტიციას ფლობს სს „საქართველოს კაპიტალში“, რომელიც თავისთავად ინვესტიციების პორტფელის მფლობელია; მიუხედავად იმისა, რომ სს „საქართველოს კაპიტალი“ სრულად კაპიტალიზდება შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანიის „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ, ამ უკანასკნელს აფინანსებს მრავალი ინვესტორი, რომლებიც კომპანიასთან არ არიან დაკავშირებული; შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალში“ წილის ფლობა განისაზღვრება კაპიტალში განხორციელებული შენატანების საფუძველზე. ამგვარად, ზემოთ მოცემული მსჯელობა ეხება ორივე კომპანიას, მთლიანობაში. საბჭომ დაასკვნა, რომ „საქართველოს კაპიტალი“ აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას. ეს დასკვნები მუდმივად გადაფასდება, თუ შეიცვლება რომელიმე ეს კრიტერიუმი ან მახასიათებლები.

„საქართველოს კაპიტალმა“ დააკმაყოფილა საინვესტიციო საწარმოს განმარტება 2019 წლის 31 დეკემბერს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „საქართველოს კაპიტალი“ კვლავ აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას. ამ შეფასების გაკეთებისას, ჯგუფი განიხილავს ზემოთ აღწერილ ყველა კრიტერიუმს და მახასიათებელს, ასევე ცვლილებებს წლის განმავლობაში.

ჯგუფი განაგრძობს შპს „ჯი-სი-ემ-ეფ“-ის კონსოლიდირებას, რომელიც თავად არ არის საინვესტიციო საწარმო და რომლის მთავარი მიზანი და საქმიანობაა ჯგუფის საინვესტიციო საქმიანობებთან დაკავშირებული ჭარბი ლიკვიდურობის მართვის მომსახურებების გაწევა.

*საინვესტიციო პორტფელის სამართლიანი შეფასება*

საინვესტიციო პორტფელი, ჯგუფის არსებითი აქტივი, სამართლიანი ღირებულებით არის ფლობილი. შეფასებაში გამოყენებული მეთოდების და მათთან დაკავშირებული მგრძნობელობის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-17 შენიშვნაში. ამ სფეროს მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საბჭომ შექმნა ცალკე აუდიტისა და შეფასების კომიტეტი, რათა მიმოიხილოს პორტფელური კომპანიების შეფასებები, დაადგინოს შესაბამისობა შეფასების სტანდარტებთან და შეაფასოს გამოყენებული მსჯელობების შესაბამისობა. დეტალური საშემფასებლო პროცესი განხილულია მე-17 შენიშვნაში.

*(ათას ლარში)*

## 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

*მშობელი საწარმოს აქციები*

ჯგუფის აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების პროგრამის („EECP“) ფარგლებში სს „საქართველოს კაპიტალის“ აღმასრულებელი პირები იღებენ მისი მშობელი კომპანიის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ ჩვეულებრივ აქციებს. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალს“ ფლობს ინვესტიციას სს „საქართველოს კაპიტალში“, რომელიც თავის მხრივ ფლობს საინვესტიციო პორტფელს, რომელიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“ თვითონ არ ახორციელებს საკუთარ ოპერაციებს და არ გააჩნია არსებითი აქტივები და ვალდებულებები, გარდა სს „საქართველოს კაპიტალში“ 100%-იანი წილისა. ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“ და სს „საქართველოს კაპიტალი“ ფაქტობრივად ერთიდაიმავე კომპანიას წარმოადგენენ, ამიტომ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ აქციები სს „საქართველოს კაპიტალის“ სახაზინო აქციებად მიიჩნევა სს „საქართველოს კაპიტალის“ ფინანსურ ანგარიშგებაში. EECP პროგრამის ფარგლებში აღმასრულებელი პირების მიერ მიღებული აქციები სს „საქართველოს კაპიტალის“ ფინანსურ ანგარიშგებაში კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი გადახდებიდან წარმოშობილი აქციებზე დაფუძნებული გადახდები.

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ

მართვის მიზნებისათვის ჯგუფი დაყოფილია შემდეგ საოპერაციო სეგმენტებად:
საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები, მსხვილი კერძო პორტფელური კომპანიები, საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი კერძო პორტფელური კომპანიები, სხვა კერძო პორტფელური კომპანიები და კორპორატიული ცენტრი.

საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი

საქართველოს ბანკი - ჯგუფს აქვს მნიშვნელოვანი ინვესტიცია ლონდონის საფონდო ბირჟის პრემიუმ ლისტინგში შემავალ კომპანიაში - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს ბანკის ჯგუფში“. სს „საქართველოს კაპიტალს“ არა აქვს საქართველოს ბანკის ხმის უფლების მქონე აქციები.

წყალმომარაგება - ჯგუფს წყალმომარაგების კომპანიის აქციების 20% აქვს მას შემდეგ, რაც მან გაასხვისა აქციების 80% 2021 წლის განმავლობაში. წყალმომარაგების კომპანია რეგულირებულ მონოპოლიას წარმოადგენს თბილისსა და მის შემოგარენში, სადაც ის ახორციელებს წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების გაწევს.

*კერძო პორტფელური კომპანიები*

*მსხვილი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი:*

მსხვილი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი მოიცავს ინვესტიციებს საავადმყოფოების, აფთიაქებისა და დისტრიბუციის და დაზღვევის ბიზნესებში.

საავადმყოფოების ბიზნესი, ჯანდაცვის ბაზრის უმსხვილესი მონაწილეა საქართველოში. საავადმყოფოების ბიზნესი უზრუნველყოფს მეორე და მესამე დონის მომსახურებების გაწევას.

საცალო ვაჭრობის (აფთიაქების) ბიზნესი მოიცავს აფთიაქების საცალო ვაჭრობის ქსელის და საბითუმო ბიზნესს, რომელიც ყიდის მედიკამენტებს და სამედიცინო პროდუქტებს საავადმყოფოებზე და სხვა აფთიაქებზე.

დაზღვევის ბიზნესი მოიცავს ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევის, ასევე სამედიცინო დაზღვევის ბიზნესს. ძირითადი საქმიანობაა ქონების, უბედური შემთხვევისა და სამედიცინო დაზღვევის ფართო სპექტრის მომსახურების გაწევა კორპორატიული და საცალო კლიენტებისთვის.

*საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი:*

საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი მოიცავს ინვესტიციებს კლინიკების, დიაგნოსტიკის, განახლებადი ენერგიისა და საგანმანათლებლო ბიზნესებში.

კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი მოიცავს კლინიკებს, რომლებიც უზრუნველყოფენ პაციენტების ამბოლატორიულ მომსახურებას და საბაზისო სტაციონალურ მკურნალობას, პოლიკლინიკები უზრუნველყოფენ ამბოლატორიული დიაგნოსტიკისა და მკურნალობის მომსახურებას, ხოლო დიაგნოსტიკის ბიზნესი ფლობს კავკასიის რეგიონში უდიდეს ლაბორატორიას.
განახლებადი ენერგიის ბიზნესი ძირითადად ამუშავებს ექსპლუატაციაში შეყვანილ 100%-იან საკუთრებაში მყოფ სამ განახლებადი ენერგიის გამომმუშავებელ აქტივს. გარდა ამისა, განახლებადი ენერგიის ახალი პროექტები განვითარების მოწინავე ეტაპზეა.
საგანმანათლებლო ბიზნესი მოიცავს საკონტროლო პაკეტებს თბილისის ოთხ წამყვან კერძო სკოლაში. განათლებას სთავაზობს მოსწავლეებს სკოლამდელი დონიდან მე-12 კლასის ჩათვლით (K-12);

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

*სხვა პორტფელური კომპანიების სეგმენტი:*

სხვა პორტფელური კომპანიების სეგმენტი მოიცავს საბინაომშენებლობის განვითარების, სასტუმრო მომსახურების, სასმელებისა და ავტო-სერვისის ბიზნესებს.

კორპორატიული ცენტრი მოიცავს სს „საქართველოს კაპიტალს“.

ხელმძღვანელობა აკონტროლებს სეგმენტების საოპერაციო შედეგებს ცალ-ცალკე, რათა შეაფასოს შესრულებული საქმიანობა და მიიღოს გადაწყვეტილებები რესურსების განაწილებაზე. ოპერაციები სეგმენტებს შორის აღირიცხება გარიგების ფაქტიური ფასებით.

2022 წელს „საქართველოს კაპიტალმა“ გადასინჯა სეგმენტების შესახებ განმარტებითი შენიშვნების წარდგენა. წყალმომარაგების კომპანიის აქციების 80%-ის გასხვისების შემდეგ ამ ბიზნესში დარჩენილი აქციების 20% წარდგენილია საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელის კატეგორიაში, საქართველოს ბანკში ინვესტიციასთან, 20.6% (2021 წ.: 19.9%) ერთად. ამასთან, ჯანდაცვის მომსახურების ბიზნესი (რომელიც ადრე მსხვილი პორტფელური კომპანიების სეგმენტში შედიოდა) ახლა გაყოფილია ორ განცალკევებულ ბიზნესად (საავადმყოფოები და კლინიკები და დიაგნოსტიკა), მათი განვითარების განსხვავებული ეტაპების გამო. საავადმყოფოების ბიზნესი კვლავ მსხვილი პორტფელური კომპანიების სეგმენტშია წარდგენილი. კლინიკები და დიაგნოსტიკა ასახულია განახლებადი ენერგიებისა და განათლების ბიზნესებთან ერთად, საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიების სეგმენტში. 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ინფორმაცია წარდგენილია როგორც ძველი მიდგომის, ისე ახალი მიდგომის მიხედვით.

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტის წმინდა აქტივის ღირებულების (NAV) შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბერიდან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე (ახალი მიდგომის საფუძველზე):

| | *2021 წლის 31 დეკემბერი* | *1.ღირებულების შექმნა* | *2ა. ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | *2ბ. გამოსყიდვა* | *2გ. დივიდენდები* | *3.საოპერაციო ხარჯები* | *4. ლიკვიდურობის მართვა/ვალუტის კონვერტაცია/სხვა* | *2022 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები** | **681,186** | **205,783** | **139,392** | **-** | **(40,898)** | **-** | **-** | **985,463** |
| *საქართველოს ბანკი* | 681,186 | 190,175 | - | - | (40,898) | - | - | 830,463 |
| *წყალმომარაგება* | - | 15,608 | 139,392 | - | - | - | - | 155,000 |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,935,045** | **(171,710)** | **(501,011)** | **-** | **(52,977)** | **-** | **3,817** | **2,213,164** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | ***2,249,260*** | ***(70,728)*** | ***(696,960)*** | **-** | ***(44,783)*** | **-** | ***821*** | ***1,437,610*** |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | 710,385 | 30,150 | - | - | (16,018) | - | - | 724,517 |
| *საავადმყოფოები* | 573,815 | (127,607) | - | - | (13,015) | - | - | 433,193 |
| *წყალმომარაგება* | 696,960 | - | (696,960) | - | - | - | - | - |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | 268,100 | 26,729 | - | - | (15,750) | - | 821 | 279,900 |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | 211,505 | 30,468 | - | - | (14,749) | - | 821 | 228,045 |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | 56,595 | (3,739) | - | - | (1,001) | - | - | 51,855 |
| **საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები** | ***461,140*** | ***13,266*** | ***34,196*** | **-** | ***(8,194)*** | **-** | ***999*** | ***501,407*** |
| *კლინიკები და დიაგნოსტიკა* | 158,004 | (45,826) | - | - | - | - | - | 112,178 |
| *განახლებადი ენერგია* | 173,288 | 31,040 | 27,854 | - | (8,194) | - | 999 | 224,987 |
| *განათლება* | 129,848 | 28,052 | 6,342 | - | - | - | - | 164,242 |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | ***224,645*** | ***(114,248)*** | ***161,753*** | **-** | **-** | **-** | ***1,997*** | ***274,147*** |
| **სულ პორტფელის ღირებულება** | **3,616,231** | **34,073** | **(361,619)** | **-** | **(93,875)** | **-** | **3,817** | **3,198,627** |
| **წმინდა ვალდებულება** | **(734,858)** | **-** | **394,987** | **(28,535)** | **93,875** | **(33,275)** | **(95,761)** | **(403,567)** |
| **აქტივის წმინდა ღირებულება** | **2,881,373** | **34,073** | **33,368** | **(28,535)** | **-** | **(33,275)** | **(91,944)** | **2,795,060** |

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტის წმინდა აქტივის ღირებულების (NAV) შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბერიდან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე (ძველი მიდგომის საფუძველზე):

| | *2021 წლის 31 დეკემბერი* | *1.ღირებულების შექმნა* | *2ა. ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | *2ბ. გამოსყიდვა* | *2გ. დივიდენდები* | *3.საოპერაციო ხარჯები* | *4. ლიკვიდურობის მართვა/ვალუტის კონვერტაცია/სხვა* | *2022 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები** | **681,186** | **190,175** | **-** | **-** | **(40,898)** | **-** | **-** | **830,463** |
| *საქართველოს ბანკი* | 681,186 | 190,175 | - | - | (40,898) | - | - | 830,463 |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,935,045** | **(156,102)** | **(361,619)** | **-** | **(52,977)** | **-** | **3,817** | **2,368,164** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | ***2,407,264*** | ***(100,946)*** | ***(557,568)*** | **-** | ***(44,783)*** | **-** | ***821*** | ***1,704,788*** |
| *სამედიცინო სერვისები* | 731,819 | (173,433) | - | - | (13,015) | - | - | 545,371 |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | 710,385 | 30,150 | - | - | (16,018) | - | - | 724,517 |
| *წყალმომარაგება* | 696,960 | 15,608 | (557,568) | - | - | - | - | 155,000 |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | 268,100 | **26,729** | **-** | **-** | **(15,750)** | **-** | **821** | **279,900** |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | 211,505 | 30,468 | - | - | (14,749) | - | 821 | 228,045 |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | 56,595 | (3,739) | - | - | (1,001) | - | - | 51,855 |
| **საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები** | ***303,136*** | ***59,092*** | ***34,196*** | **-** | ***(8,194)*** | **-** | ***999*** | ***389,229*** |
| *განახლებადი ენერგია* | 173,288 | 31,040 | 27,854 | - | (8,194) | - | 999 | 224,987 |
| *განათლება* | 129,848 | 28,052 | 6,342 | - | - | - | - | 164,242 |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | ***224,645*** | ***(114,248)*** | ***161,753*** | **-** | **-** | **-** | ***1,997*** | ***274,147*** |
| **სულ პორტფელის ღირებულება** | **3,616,231** | **34,073** | **(361,619)** | **-** | **(93,875)** | **-** | **3,817** | **3,198,627** |
| **წმინდა ვალდებულება** | **(734,858)** | **-** | **394,987** | **(28,535)** | **93,875** | **(33,275)** | **(95,761)** | **(403,567)** |
| **აქტივის წმინდა ღირებულება** | **2,881,373** | **34,073** | **33,368** | **(28,535)** | **-** | **(33,275)** | **(91,944)** | **2,795,060** |

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტის წმინდა აქტივის ღირებულების (NAV) შესახებ 2020 წლის 31 დეკემბერიდან 2021 წლის 31 დეკემბრამდე:

| | *2020 წლის 31 დეკემბერი* | *1.ღირებულების შექმნა* | *2ა. ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | *2ბ. გამოსყიდვა* | *2გ. დივიდენდები* | *3.საოპერაციო ხარჯები* | *4. ლიკვიდურობის მართვა/ვალუტის კონვერტაცია/სხვა* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები** | **531,558** | **164,109** | **-** | **-** | **(14,481)** | **-** | **-** | **681,186** |
| *საქართველოს ბანკი* | 531,558 | 164,109 | - | - | (14,481) | - | - | 681,186 |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,376,130** | **592,327** | **18,296** | **-** | **(59,881)** | **-** | **8,173** | **2,935,045** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | ***1,858,237*** | ***583,852*** | **-** | **-** | ***(39,881)*** | **-** | ***5,056*** | ***2,407,264*** |
| *სამედიცინო სერვისები* | 571,656 | 171,708 | - | - | (11,545) | - | - | 731,819 |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | 552,745 | 169,100 | - | - | (11,460) | - | - | 710,385 |
| *წყალმომარაგება* | 471,148 | 221,179 | - | - | - | - | 4,633 | 696,960 |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | 262,688 | 21,865 | - | - | (16,876) | - | 423 | 268,100 |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *197,806* | *28,157* | - | - | *(14,881)* | - | *423* | *211,505* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *64,882* | *(6,292)* | - | - | *(1,995)* | - | - | *56,595* |
| **საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები** | ***302,964*** | ***1,632*** | ***17,415*** | **-** | ***(20,000)*** | **-** | ***1,125*** | ***303,136*** |
| *განახლებადი ენერგია* | 209,902 | (21,463) | 3,724 | - | (20,000) | - | 1,125 | 173,288 |
| *განათლება* | 93,062 | 23,095 | 13,691 | - | - | - | - | 129,848 |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | ***214,929*** | ***6,843*** | ***881*** | **-** | **-** | **-** | ***1,992*** | ***224,645*** |
| **სულ პორტფელის ღირებულება** | **2,907,688** | **756,436** | **18,296** | **-** | **(74,362)** | **-** | **8,173** | **3,616,231** |
| **წმინდა ვალდებულება** | **(694,398)** | **-** | **(18,296)** | **(3,004)** | **74,362** | **(28,337)** | **(65,185)** | **(734,858)** |
| **აქტივის წმინდა ღირებულება** | **2,213,290** | **756,436** | **-** | **(3,004)** | **-** | **(28,337)** | **(57,012)** | **2,881,373** |

1. ღირებულების შექმნა – ფასდება აქციონერის წლიური ამონაგები „საქართველოს კაპიტალის“ თითოეულ პორტფელურ კომპანიაზე. ეს არის ა) საწყისი და საბოლოო სამართლიანი ღირებულებების ცვლილებისა და ბ) პერიოდის განმავლობაში სადივიდენდო შემოსავლის აგრეგირებული თანხა. ამის შემდეგ წმინდა შედეგი კორექტირდება კაპიტალის ინექციის გაბათილებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რომ მივიღოთ მთლიანი შექმნილი ღირებულება/ უკუგება ინვესტიციაზე; 2ა. ინვესტიციები და დეინვესტიცია - წარმოადგენს სს „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ პორტფელურ კომპანიებში განხორციელებული კაპიტალის ინექციას და დეინვესტიციას, ასაევე წყალმომარაგების ბიზნესის რეკლასიფიკაციას საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიების სეგმენტში; 2ბ. გამოსყიდვები - წარმოადგენს აღმასრულებლების წილობრივი ანაზღაურების დაკმაყოფილების მიზნით განხორციელებულ გამოსყიდვებს; 2გ. დივიდენდები - წარმოადგენს პორტფელური კომპანიებისგან სს „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ მიღებულ დივიდენდებს.; 3. საოპერაციო ხარჯები - ჰოლდინგური კომპანიის, „საქართველოს კაპიტალის“ საოპერაციო ხარჯები; 4. ლიკვიდურობის მართვა/ვალუტის კონვერტაცია/სხვა - ჰოლდინგური კომპანიის, „საქართველოს კაპიტალი“, ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებული მოძრაობები, უცხოური ვალუტის მოძრაობა, არარეგულარული ხარჯები და სხვ.

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შეჯერება წმინდა აქტივის ღირებულებასთან (NAV):

| | 2022 წლის 31 დეკემბერი | | |
|---|---|---|---|
| | *სს „საქართველოს კაპიტალი“* | *რეკლასიფიკაცია** | *ანგარიშგება წმინდა აქტივების ღირებულების შესახებ* |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 199,771 | (199,771) | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 16,278 | (16,278) | - |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 25,445 | (25,445) | - |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | 12,631 | (12,631) | - |
| სავაჭრო მოთხოვნები | 109 | (109) | - |
| გადახდილი ავანსები | 610 | (610) | - |
| გაცემული სესხები | 26,830 | (26,830) | - |
| ძირითადი საშუალებები | 391 | (391) | - |
| არამატერიალური აქტივები | 109 | (109) | - |
| სხვა აქტივები, წმინდა | 1,132 | (1,132) | - |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | 3,198,627 | - | 3,198,627 |
| **სულ აქტივები** | **3,481,933** | **(283,306)** | **3,198,627** |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 917 | (917) | - |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 681,067 | (681,067) | - |
| სხვა ვალდებულებები | 4,889 | (4,889) | - |
| **სულ ვალდებულებები** | **686,873** | **(686,873)** | **-** |
| წმინდა დავალიანება | - | (403,567) | (403,567) |
| **სულ კაპიტალი/წმინდა აქტივების ღირებულება** | **2,795,060** | **-** | **2,795,060** |

| | 2021 წლის 31 დეკემბერი | | |
|---|---|---|---|
| | *სს „საქართველოს კაპიტალი“* | *რეკლასიფიკაცია** | *ანგარიშგება წმინდა აქტივების ღირებულების შესახებ* |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 89,714 | (89,714) | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 35,667 | (35,667) | - |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 79,716 | (79,716) | - |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | 17,849 | (17,849) | - |
| სავაჭრო მოთხოვნები | 96 | (96) | - |
| გადახდილი ავანსები | 680 | (680) | - |
| გაცემული სესხები | 154,214 | (154,214) | - |
| ძირითადი საშუალებები | 410 | (410) | - |
| არამატერიალური აქტივები | 84 | (84) | - |
| სხვა აქტივები, წმინდა | 7,205 | (7,205) | - |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | 3,616,231 | - | 3,616,231 |
| **სულ აქტივები** | **4,001,866** | **(385,635)** | **3,616,231** |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 839 | (839) | - |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 1,095,433 | (1,095,433) | - |
| სხვა ვალდებულებები | 24,221 | (24,221) | - |
| **სულ ვალდებულებები** | **1,120,493** | **(1,120,493)** | **-** |
| წმინდა დავალიანება | - | (734,858) | (734,858) |
| **სულ კაპიტალი/წმინდა აქტივების ღირებულება** | **2,881,373** | **-** | **2,881,373** |

** აგრეგირებული ნაშთების რეკლასიფიკაცია წმინდა აქტივების ღირებულების ანგარიშგების შესაბამისად, მაგალითად „საქართველოს კაპიტალის“ წმინდა ვალდებულების აგრეგირება.*

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ცხრილში ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტების მოგება-ზარალის ანგარიშგების შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის (ახალი მიდგომის საფუძველზე):

| | *კერძო პორტფელური კომპანიები* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები* | *მსხვილი* | *საინვესტიციო ეტაპი* | *სხვა* | *კორპორატიული ცენტრი* | *სულ* |
| შემოსულობა/(ზარალი) ინვესტიციებზე სამართლიანი ღირებულებით | 164,885 | (115,511) | 5,072 | (114,248) | - | (59,802) |
| *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი ინვესტიციები* | *164,885* | - | - | - | - | *164,885* |
| *კერძო ინვესტიციები* | - | *(115,511)* | *5,072* | *(114,248)* | - | *(224,687)* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | *40,898* | 44,783 | 8,194 | - | - | 93,875 |
| საპროცენტო შემოსავალი | - | - | - | - | 32,029 | 32,029 |
| შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან | - | - | - | - | 9,907 | 9,907 |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | (10,801) | (10,801) |
| წმინდა რეალიზებული ზარალი სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | (1,750) | (1,750) |
| სხვა შემოსავალი | - | - | - | - | 42 | 42 |
| **საერთო საინვესტიციო მოგება/(ზარალი)** | **205,783** | **(70,728)** | **13,266** | **(114,248)** | **29,427** | **63,500** |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | - | - | - | - | (6,797) | (6,797) |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | - | - | - | - | (25,843) | (25,843) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | - | - | - | - | (635) | (635) |
| საპროცენტო ხარჯი | - | - | - | - | (59,763) | (59,763) |
| **მოგება/(ზარალი) ანარიცხებამდე, სავალუტო შემოსავლამდე და არარეგულარულ ხარჯებამდე** | **205,783** | **(70,728)** | **13,266** | **(114,248)** | **(63,611)** | **(29,538)** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ამობრუნება | - | - | - | - | 380 | 380 |
| წმინდა სავალუტო შემოსულობა | - | - | - | - | 48,666 | 48,666 |
| ზარალი წარმოებული ფინანსური აქტივებიდან | - | - | - | - | (4,507) | (4,507) |
| არარეგულარული ხარჯი | - | - | - | - | (387) | (387) |
| **დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)** | **205,783** | **(70,728)** | **13,266** | **(114,248)** | **(19,459)** | **14,614** |
| მოგების გადასახადი | - | - | - | - | - | - |
| **პერიოდის მოგება/(ზარალი)** | **205,783** | **(70,728)** | **13,266** | **(114,248)** | **(19,459)** | **14,614** |

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ცხრილებში ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტების მოგება-ზარალის ანგარიშგების შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ძველი მიდგომის საფუძველზე):

| | *კერძო პორტფელური კომპანიები* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები* | *მსხვილი* | *საინვესტიციო ეტაპი* | *სხვა* | *კორპორატიული ცენტრი* | *სულ* |
| (ზარალი)/შემოსულობა ინვესტიციებზე სამართლიანი ღირებულებით | 149,277 | (145,729) | 50,898 | (114,248) | - | (59,802) |
| *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული ინვესტიციები* | *149,277* | - | - | - | - | *149,277* |
| *კერძო ინვესტიციები* | - | *(145,729)* | *50,898* | *(114,248)* | - | *(209,079)* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | *40,898* | *44,783* | *8,194* | - | - | 93,875 |
| საპროცენტო შემოსავალი | - | - | - | - | 32,029 | 32,029 |
| შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან | - | - | - | - | 9,907 | 9,907 |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | (10,801) | (10,801) |
| წმინდა რეალიზებული შემოსულობა სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | (1,750) | (1,750) |
| სხვა შემოსავალი | - | - | - | - | 42 | 42 |
| **საერთო საინვესტიციო (ზარალი) / მოგება** | **190,175** | **(100,946)** | **59,092** | **(114,248)** | **29,427** | **63,500** |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | - | - | - | - | (6,797) | (6,797) |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | - | - | - | - | (25,843) | (25,843) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | - | - | - | - | (635) | (635) |
| საპროცენტო ხარჯი | - | - | - | - | (59,763) | (59,763) |
| **(ზარალი)/მოგება ანარიცხებამდე, სავალუტო ზარალამდე და არარეგულარულ ხარჯებამდე** | **190,175** | **(100,946)** | **59,092** | **(114,248)** | **(63,611)** | **(29,538)** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | - | - | - | - | 380 | 380 |
| წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან | - | - | - | - | 48,666 | 48,666 |
| ზარალი წარმოებული ფინანსური აქტივებიდან | - | - | - | - | (4,507) | (4,507) |
| არარეგულარული ხარჯი | - | - | - | - | (387) | (387) |
| **ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე** | **190,175** | **(100,946)** | **59,092** | **(114,248)** | **(19,459)** | **14,614** |
| მოგების გადასახადი | - | - | - | - | - | - |
| **წლის (ზარალი)/მოგება** | **190,175** | **(100,946)** | **59,092** | **(114,248)** | **(19,459)** | **14,614** |

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ცხრილებში ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტების მოგება-ზარალის ანგარიშგების შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| | *კერძო პორტფელური კომპანიები* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები* | *მსხვილი* | *საინვესტიციო ეტაპი* | *სხვა* | *კორპორატიული ცენტრი* | *სულ* |
| (ზარალი)/შემოსულობა ინვესტიციებზე სამართლიანი ღირებულებით | 149,628 | 543,971 | (18,368) | 6,843 | - | 682,074 |
| *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული ინვესტიციები* | *149,628* | - | - | - | - | *149,628* |
| *კერძო ინვესტიციები* | - | *543,971* | *(18,368)* | *6,843* | | *532,446* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | *14,481* | 39,881 | 20,000 | - | - | 74,362 |
| გარიგების ხარჯები | - | - | - | - | (19,058) | (19,058) |
| საპროცენტო შემოსავალი | - | - | - | - | 22,154 | 22,154 |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | (1,611) | (1,611) |
| წმინდა რეალიზებული შემოსულობა სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | 91 | 91 |
| სხვა შემოსავალი | - | - | - | - | 56 | 56 |
| **საერთო საინვესტიციო მოგება** | **164,109** | **583,852** | **1,632** | **6,843** | **1,632** | **758,068** |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | - | - | - | - | (5,357) | (5,357) |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | - | - | - | - | (22,413) | (22,413) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | - | - | - | - | (567) | (567) |
| საპროცენტო ხარჯი | - | - | - | - | (76,406) | (76,406) |
| **(ზარალი)/მოგება ანარიცხებამდე, სავალუტო ზარალამდე და არარეგულარულ ხარჯებამდე** | **164,109** | **583,852** | **1,632** | **6,843** | **(103,111)** | **653,325** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | - | - | - | - | (96) | (96) |
| წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან | - | - | - | - | 39,933 | 39,933 |
| არარეგულარული ხარჯი | - | - | - | - | (785) | (785) |
| **დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)** | **164,109** | **583,852** | **1,632** | **6,843** | **(64,059)** | **692,377** |
| მოგების გადასახადი | - | - | - | - | - | - |
| **წლის მოგება / (ზარალი)** | **164,109** | **583,852** | **1,632** | **6,843** | **(64,059)** | **692,377** |

*(ათას ლარში)*

## 6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|
| მიმდინარე ანგარიშები ფინანსურ დაწესებულებებში | 33,541 | 52,542 |
| 90-დღემდე ვადის მქონე ანაბრები ფინანსურ დაწესებულებები | 166,232 | 37,173 |
| **ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები** | **199,773** | **89,715** |
| რეზერვი (მე-14 შენიშვნა) | (2) | (1) |
| **წმინდა ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები** | **199,771** | **89,714** |

ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულება დაახლოებით ამ აქტივის სამართლიანი ღირებულების ეკვივალენტია.

## 7. მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|
| ვადიანი ანაბრები 90 დღეზე მეტი ვადით | 16,299 | 35,818 |
| **სულ მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ** | **16,299** | **35,818** |
| რეზერვი (მე-14 შენიშვნა) | (21) | (151) |
| **წმინდა მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ** | **16,278** | **35,667** |

## 8. ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები და ინვესტიცია გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|
| საერთაშორისო ლისტინგში შესული ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები (FVPL) | 21,068 | 37,747 |
| საერთაშორისო ლისტინგში შესული ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები (FVOCI)* | 1,183 | 39,447 |
| ადგილობრივ ლისტინგში შესული ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები (FVOCI)* | 3,194 | 2,522 |
| **ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები** | **25,445** | **79,716** |

* 2022 წლის განმავლობაში სს „საქართველოს კაპიტალმა“ 12,583 ლარის (2021 წ.: 5,139 ლარი) სავალუტო ზარალი მიიღო სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებაში აღრიცხული ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდებიდან (FVOCI).

### ინვესტიციები გამოსყიდვად აქციებში

2021 წლის აგვისტოში, სს „სადაზღვევო კომპანია ალდაგმა“ (ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა), რომელსაც „საქართველოს კაპიტალი“ 100%-ით ფლობს, გამოსცა 6 მილიონი პრივილეგირებული აქცია. პრივილეგირებული აქციების 100% გამოიწერა „საქართველოს კაპიტალმა“ 6 მილიონ აშშ დოლარად (18,6 მილიონი ლარი). სს „სადაზღვევო კომპანია ალდაგი“ ახდენს პრივილეგირებული აქციებიდან მიღებული ამონაგების ინვესტირებას ფონდში, რომელიც თავისთავად ინვესტირებას ახორციელებს ფიქსირებული შემოსავლის ფასიან ქაღალდებში. პრივილეგირებული აქციები ექვემდებარება სავალდებულო გამოსყიდვას სს „სადაზღვევო კომპანია ალდაგის“ მიერ, საბაზისო ფონდის აქციების გამოსყიდვისთანავე. პრივილეგირებული აქციების გამოსყიდვის ღირებულება უტოლდება საბაზისო ფონდის აქციებიდან ამონაგების თანხას, კონკრეტული კორექტირებების გათვალისწინებით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება 12,631 ლარი იყო (2021: 17,849 ლარი), რაც ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია, როგორც ინვესტიციები გამოსყიდვად აქციებში. ინვესტიციები გამოსყიდვად აქციებში აღირიცხება მოცემული ფონდის წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულებით, ცვლილების მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახვით.

*(ათას ლარში)*

## 9. გაცემული სესხები

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|
| შვილობილ კომპანიებზე გაცემული სესხები (სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში) | 26,830 | 154,214 |
| **გაცემული სესხები, წმინდა** | **26,830** | **154,214** |

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შვილობილ კომპანიებზე გაცემული სესხები ლარში, აშშ დოლარში და ევროშია გამოხატული (2021 წ.: ლარი, აშშ დოლარი და ევრო), რომლებზედაც ვრცელდებოდა 5.5-დან 16.5%-მდე საპროცენტო განაკვეთი (2021 წ.: 9%-დან 16%-მდე), საშუალო დარჩენილი 1-წლიანი დაფარვის ვადით (2021 წ.: 1,9 წელი).

წყალმომარაგების გაყიდვის გარიგების ფარგლებში სს „საქართველოს კაპიტალმა“ გასცა 90 მლნ აშშ დოლარის ოდენობის სესხი, რათა მომხდარიყო წყალმომარაგებისა და განახლებადი ენერგიის ბიზნესების მიერ გამოშვებული მწვანე ობლიგაციების რეფინანსირება. 2022 წლის მე-4 კვარტალში სს „საქართველოს კაპიტალმა“ ობლიგაციების რეფინანსირებისთვის გაცემული სესხი დაიბრუნა 80 მლნ აშშ დოლარის ოდენობით, აქციებით უზრუნველყოფილი აღნიშნული სესხის დარჩენილი ნაწილი კონვერტირდა განახლებადი ენერგიის ბიზნესის კაპიტალში, კაპიტალის განაწილების სტრატეგიის შესაბამისად.

*(ათას ლარში)*

## 10. კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით

| | *2021 წლის 31 დეკემბერი* | *პორტფელის დანაწევრება და ეტაპებზე განაწილება** | *ღირებულების ცვლილება* | *დივიდენდები* | *სულ შემოსულობა/(ზარალი) სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე)* | *ინვესტიციები და დეინვესტიცია*** | *სხვა**** | *2022 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადიპორტფელური კომპანიები** | **681,186** | **-** | **205,783** | **(40,898)** | **164,885** | **139,392** | **-** | **985,463** |
| *საქართველოს ბანკი* | *681,186* | *-* | *190,175* | *(40,898)* | *149,277* | *-* | *-* | *830,463* |
| *წყალმომარაგება* | *-* | *-* | *15,608* | *-* | *15,608* | *139,392* | *-* | *155,000* |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,935,045** | **-** | **(181,160)** | **(52,977)** | **(234,137)** | **(491,561)** | **3,817** | **2,213,164** |
| ***მსხვილი პორტფელური კომპანიები*** | **2,407,264** | **(158,004)** | **(80,178)** | **(44,783)** | **(282,965)** | **(687,510)** | **821** | **1,437,610** |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | *710,385* | *-* | *30,150* | *(16,018)* | *14,132* | *-* | *-* | *724,517* |
| *საავადმყოფოები* | *731,819* | *(158,004)* | *(127,607)* | *(13,015)* | *(298,626)* | *-* | *-* | *433,193* |
| *წყალმომარაგება* | *696,960* | *-* | *(9,450)* | *-* | *(9,450)* | *(687,510)* | *-* | *-* |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | *268,100* | *-* | *26,729* | *(15,750)* | *10,979* | *-* | *821* | *279,900* |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *211,505* | *-* | *30,468* | *(14,749)* | *15,719* | *-* | *821* | *228,045* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *56,595* | *-* | *(3,739)* | *(1,001)* | *(4,740)* | *-* | *-* | *51,855* |
| ***საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები*** | **303,136** | **158,004** | **13,266** | **(8,194)** | **163,076** | **34,196** | **999** | **501,407** |
| *კლინიკები და დიაგნოსტიკა* | *-* | *158,004* | *(45,826)* | *-* | *112,178* | *-* | *-* | *112,178* |
| *განახლებადი ენერგია* | *173,288* | *-* | *31,040* | *(8,194)* | *22,846* | *27,854* | *999* | *224,987* |
| *განათლება* | *129,848* | *-* | *28,052* | *-* | *28,052* | *6,342* | *-* | *164,242* |
| ***სხვა პორტფელური კომპანიები*** | **224,645** | **-** | **(114,248)** | **-** | **(114,248)** | **161,753** | **1,997** | **274,147** |
| **კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით** | **3,616,231** | **-** | **24,623** | **(93,875)** | **(69,252)** | **(352,169)** | **3,817** | **3,198,627** |

*(ათას ლარში)*

## 10. კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით (გაგრძელება)

| | *2020 წლის 31 დეკემბერი* | *ღირებულების ცვლილება* | *დივიდენდები* | *სულ შემოსულობა/(ზარალი) სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე* | *ინვესტიციები და დეინვესტიცია*** | *სხვა**** | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები** | **531,558** | **164,109** | **(14,481)** | **149,628** | **-** | **-** | **681,186** |
| *საქართველოს ბანკი* | *531,558* | *164,109* | *(14,481)* | *149,628* | *-* | *-* | *681,186* |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,376,130** | **592,327** | **(59,881)** | **532,446** | **18,296** | **8,173** | **2,935,045** |
| ***მსხვილი პორტფელური კომპანიები*** | **1,858,237** | **583,852** | **(39,881)** | **543,971** | **-** | **5,056** | **2,407,264** |
| *სამედიცინო სერვისები* | *571,656* | *171,708* | *(11,545)* | *160,163* | *-* | *-* | *731,819* |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | *552,745* | *169,100* | *(11,460)* | *157,640* | *-* | *-* | *710,385* |
| *წყალმომარაგება* | *471,148* | *221,179* | *-* | *221,179* | *-* | *4,633* | *696,960* |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | *262,688* | *21,865* | *(16,876)* | *4,989* | *-* | *423* | *268,100* |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *197,806* | *28,157* | *(14,881)* | *13,276* | *-* | *423* | *211,505* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *64,882* | *(6,292)* | *(1,995)* | *(8,287)* | *-* | *-* | *56,595* |
| ***საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები*** | **302,964** | **1,632** | **(20,000)** | **(18,368)** | **17,415** | **1,125** | **303,136** |
| *განახლებადი ენერგია* | *209,902* | *(21,463)* | *(20,000)* | *(41,463)* | *3,724* | *1,125* | *173,288* |
| *განათლება* | *93,062* | *23,095* | *-* | *23,095* | *13,691* | *-* | *129,848* |
| ***სხვა პორტფელური კომპანიები*** | **214,929** | **6,843** | **-** | **6,843** | **881** | **1,992** | **224,645** |
| **კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით** | **2,907,688** | **756,436** | **(74,362)** | **682,074** | **18,296** | **8,173** | **3,616,231** |

* ეტაპები გულისხმობს მსხვილ, საინვესტიციო და სხვა პორტფელურ კომპანიებს (მე-5 შენიშვნა).

** სს „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ კაპიტალის ალოკაცია პორტფელურ კომპანიებში (ფულადი შენატანი 26,005 ლარის ოდენობით 2022 წელს და 18,296 ლარი 2021 წელს). 2022 წელს სს „საქართველოს კაპიტალმა“ არაფულადი კაპიტალის შენატანი განახორციელა 169,943 ლარის ოდენობით გაცემული სესხების კაპიტალში კონვერტაციის ფორმით.

დეინვესტიცია წარმოადგენს 80%-იანი წილის გასხვისებას წყალმომარაგების ბიზნესში. 2022 წლის 2 თებერვალს სს „საქართველოს კაპიტალმა“ დაასრულა შეთავაზებული ორ-ეტაპიანი გარიგების პირველი ეტაპი, სს „ჯორჯია გლობალ იუთილითიზის“ სკონტროლო პაკეტი მიყიდა FCC Aqualia-ს 180 მლნ აშშ დოლარად. გაყიდვიდან თანხა (548,118 ლარი) 2022 წლის 2 თებერვალს იქნა მიღებული.

*** სხვა ინვესტიციები პორტფელურ კომპანიებში.

*(ათას ლარში)*

## 11. გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები

გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები მოიცავს შემდეგს:

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|
| აშშ დოლარში გამოხატული ობლიგაცია | 681,067 | 1,095,433 |
| **გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები** | **681,067** | **1,095,433** |

2018 წლის მარტში სს „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოუშვა 300 მილიონი აშშ დოლარის (734 მილიონი ლარი) 6,125%-იანი ევროობლიგაციები, რომლებიც 2024 წლის მარტში უნდა დაიფაროს. ეს თამასუქები განთავსდა ირლანდიის საფონდო ბირჟის ოფიციალურ სიაში (ლისტინგი) და დაშვებულია სავაჭროდ გლობალურ ბირჟაზე (GEM) (შემდგომში „თამასუქები“). თამასუქების გაყიდვის ფასი შეადგენს პირველადი განთავსებისას მათი ნომინალური ღირებულების 98.770%-ს.

2021 წლის 16 მარტს „საქართველოს კაპიტალმა“ განათავსა დამატებით 65,000 აშშ დოლარის (215,826 ლარი) ფასიანი ქაღალდები, რომელიც კონსოლიდირებულ იქნა არსებულ 300 მილიონი აშშ დოლარის 6,125%-იან ევროობლიგაციებთან. ფასიანი ქაღალდების გამოშვების თარიღით „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოისყიდა თამასუქები ნომინალური ღირებულებით 4,154 აშშ დოლარი (13,809 ლარი). ფულადი ამონაგები სახელმწიფო ფასიანი ქაღალდების გამოშვებიდან, გადახდილი საფასურების გამოკლებით, 212,725 ლარი იყო.

2022 წლის განმავლობაში, „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოისყიდა 285,797 ლარის ოდენობის საკუთარი ევროობლიგაციები (2021 წ.: 41,575 ლარი) და ამ გამოსყიდვიდან მიიღო 9,907 ლარი შემოსულობა. 2022 წელს „საქართველოს კაპიტალმა“ გააუქმა 65,000 აშშ დოლარის (180,427 ლარი) დაკუთარი თამასუქები. აღნიშნული გარიგების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-2 შენიშვნა.

### ცვლილებები საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში

| | სავალო ფასიანი ქაღალდები | საიჯარო ვალდებულებები |
|---|---|---|
| **საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **980,932** | **273** |
| ფულადი შემოსავალი | 212,725 | - |
| შეძენა | - | 1,100 |
| გამოსყიდვა / ნაღდი ფულის გადახდა | (41,575) | (460) |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაცია | (68,170) | (64) |
| სხვა* | 11,521 | (26) |
| **საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **1,095,433** | **823** |
| გამოსყიდვა / ნაღდი ფულის გადახდა | (285,797) | (399) |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაცია | (117,866) | (79) |
| შემოსულობა ევროობლიგაციების უკუშესყიდვიდან | (9,907) | - |
| სხვა* | (796) | 40 |
| **საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **681,067** | **385** |

** სავალო ფასიანი ქაღალდების სხვა ცვლილებები წარმოადგენს დარიცხული პროცენტის ცვლილებას*

*(ათას ლარში)*

## 12. კაპიტალი

### სააქციო კაპიტალი

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გამოშვებული სააქციო კაპიტალი მოიცავდა 12,876,582 ავტორიზებულ ჩვეულებრივ აქციას (2021 წ.: 13,285,616), საიდანაც 12,876,582 სრულად იყო დაფარული (2021 წ.: 13,285,616). თითოეული აქციის ნომინალური ღირებულებაა ერთი ლარი. ქვემოთ მოცემულია გამოშვებული აქციები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარებით:

| | *ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა* | *თანხა* |
|---|---|---|
| **2021 წლის 1 იანვარი** | **13,390,989** | **13,391** |
| კაპიტალის შემცირება | (105,373) | (105) |
| **2021 წლის 31 დეკემბერი** | **13,285,616** | **13,286** |
| კაპიტალის შემცირება | (409,034) | (409) |
| **2022 წლის 31 დეკემბერი** | **12,876,582** | **12,877** |

### კაპიტალის შემცირება

2022 წელს სს „საქართველოს კაპიტალმა“ თავისი მშობელი კომპანიისგან გამოისყიდა 409,034 (2021 წ.: 105,373) საკუთარი აქცია მთლიანი ღირებულებით 87,238 (2021 წ.: 21,679 ლარი) ლარი (საიდანაც ფულადმა საზღაურმა შეადგინა 87,238 ლარი (2021 წ.: 21,679 ლარი)). ყველა უკუშესყიდული ჩვეულებრივი აქცია გაუქმდა. 86,829 ლარის (2021 წ.: 21,574 ლარი) ოდენობით სხვაობა შეძენილი აქციების ნომინალურ ღირებულებასა (409 ლარი (2021 წ.: 105 ლარი)) და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდა, როგორც დაქვითვა დამატებით შეტანილი კაპიტალიდან.

### გამოსყიდული საკუთარი აქციები

გამოსყიდული საკუთარი აქციები მოიცავს სს „საქართველოს კაპიტალის“ 837 ლარის ღირებულების აქციებს (2021 წ.: 837) და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ (აქციონერი) 123 ლარის ღირებულების (2021 წ.: 103) აქციას, რომლის გამოსყიდვაც მოხდა ხელმძღვანელობის საკომპენსაციო სქემის შედეგად და რომელიც მიჩნეულია ჯგუფის საკუთარ აქციებად.

2022 წელს, ჯგუფმა მისი წილობრივი ინსტრუმენტებით კომპენსაციის გეგმის ფარგლებში გამოისყიდა აქციები, მთლიანი ღირებულებით 34,411 ლარი (2021 წ.: 6,963 ლარი).

*(ათას ლარში)*

## 13. ხელფასები, თანამშრომელთა სხვა სარგებელი და საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| წილობრივი ანაზღაურების გეგმის დანახარჯები | (17,900) | (14,040) |
| ხელფასები და პრემიები | (7,943) | (8,373) |
| **ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი** | **(25,843)** | **(22,413)** |

**საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| იურიდიული და სხვა პროფესიული მომსახურება | (2,474) | (2,432) |
| დაზღვევა | (1,277) | (1,286) |
| მგზავრობის ხარჯი | (765) | (29) |
| კორპორაციული წამახალისებელი ღონისძიებები | (640) | (100) |
| საოპერაციო გადასახადები | (381) | (346) |
| შეკეთება და ტექნიკური მომსახურება | (239) | (131) |
| თანამშრომელთა შერჩევა და გადამზადება | (118) | (96) |
| საოფისე მარაგები | (83) | (118) |
| კომუნიკაცია | (79) | (73) |
| დაცვა-უსაფრთხოება | (36) | (30) |
| იჯარა | (25) | (46) |
| საბანკო მომსახურება | (15) | (12) |
| სხვა | (665) | (658) |
| **საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები** | **(6,797)** | **(5,357)** |

## 14. სავაჭრო მოთხოვნების, სხვა აქტივებისა და ანარიცხების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების რეზერვის ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ის შესაბამისად, არის შემდეგი:

| | *ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 2022* | *მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ 2022* | *ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები 2022* | *სულ 2022* |
|---|---|---|---|---|
| **1 იანვარს** | **1** | **151** | **288** | **440** |
| (აღდგენა)/დარიცხვა | 1 | (130) | (251) | (380) |
| **31 დეკემბერს** | **2** | **21** | **37** | **60** |

| | *ლადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 2021* | *მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ 2021* | *ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები 2021* | *სულ 2021* |
|---|---|---|---|---|
| **1 იანვარს** | **10** | **334** | **-** | **344** |
| (აღდგენა)/დარიცხვა | (9) | (183) | 288 | 96 |
| **31 დეკემბერს** | **1** | **151** | **288** | **440** |

სასესხო ფინანსური აქტივებისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება 12 თვეში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, რადგან წარმოშობის შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას ადგილი არ ჰქონია.

*(ათას ლარში)*

## 15. აქციებზე დაფუძნებული გადახდები

**აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების პროგრამა**

2018 წელს, „საქართველოს კაპიტალმა“ წარადგინა ჯგუფის აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების პროგრამა („EECP“). ჯგუფის აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების პროგრამის საფუძველზე, მშობელი კომპანიის აქციები მიენიჭა მშობელი და შვილობილი კომპანიების პირველი რიგის აღმასრულებლებს. 2018 წლის ივლისში, აღმასრულებელმა პირებმა გააფორმეს ახალი ხუთწლიანი ხელშეკრულება აქციებზე დაფუძნებული ფიქსირებული პირობითი კომპენსაციის შესახებ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ 1,650,000 ჩვეულებრივ აქციაზე. თითოეული აღმასრულებლისთვის განკუთვნილი აქციების მთლიანი რაოდენობა გაიცემა ხუთ თანაბარ ნაწილად ხუთი თანმიმდევრული წლის განმავლობაში 2019 წლის იანვრიდან, საიდანაც თითოეული განაცემი დაექვემდებარება უფლების გადაცემის ექვსწლიან ვადას, ამგვარი პერიოდის განმავლობაში ჯგუფში უწყვეტი დასაქმების პირობით. 2022 წელს ახლად დანიშნულმა აღმასრულებელმა პირებმა გააფორმეს ხუთწლიანი ხელშეკრულება აქციებზე დაფუძნებული ფიქსირებული პირობითი კომპენსაციის შესახებ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ 215,000 ჩვეულებრივ აქციაზე. 2022 წლის ოქტომბერში CEO ხელშეკრულების ვადა 2023 წლის მაისიდან გაგრძელდა 2025 წლის 31 დეკემბრამდე, რის შედეგად აქციებზე დაფუძნებული ფიქსირებული პირობითი კომპენსაცია გაიზარდა „საქართველოს კაპიტალის“ დამატებითი 518,357 ჩვეულებრივი აქციით. აქციების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება წილობრივი უფლებების მინიჭების თარიღით, ხელმისაწვდომი საბაზრო ფასის გამოყენებით.

აღმასრულებელ პირებზე მხოლოდ საბჭოს გადაწყვეტილებით გაიცემა ასევე შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ დამატებითი აქციები (დისკრეციული ფასიანი ქაღალდები). თითოეული აღმასრულებლისთვის განკუთვნილი აქციების მთლიანი რაოდენობა გაიცემა ოთხი ან ხუთი თანმიმდევრული წლის განმავლობაში, იმ პირობით, რომ ისინი აღნიშნული პერიოდის განმავლობაში ჯგუფში იქნებიან დასაქმებულნი.

2018 წელს ჯგუფმა ჩამოაყალიბა აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების სატრასტო კომპანია - სადაც „Sanne Fiduciary Services“ (შემდგომში „ტრასტი“) წარმოადგენს ნდობით აღჭურვილ პირს ჯგუფის „აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების პროგრამაში“. 2022 წელს ტრასტმა გამოისყიდა 1,190,522 (2021 წ.: 119,162) აქცია. ტრასტი მიიჩნევა არა როგორც ცალკე პირი, არამედ კომპანიის დამატებითი ერთეული.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის უმაღლესი აღმასრულებელი პირებისთვის წლის განმავლობაში მინიჭებული აქციების რაოდენობა, მათი საშუალო შეწონილი ფასები და ცვლილებები:

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| **1 იანვარს დასაფარი აქციები** | **1,940,788** | **1,799,035** |
| წლის განმავლობაში მინიჭებული | 1,042,624 | 348,434 |
| უფლებამინიჭებული წლის განმავლობაში | (358,424) | (206,681) |
| **31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაფარი აქციები** | **2,624,988** | **1,940,788** |

*(ათას ლარში)*

## 15. აქციებზე დაფუძნებული გადახდები (გაგრძელება)

აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების გეგმასთან ერთად, ჯგუფი თანამშრომლებზე გასცემს მშობელი კომპანიის აქციებს. გაცემული და უფლებამინიჭებული აქციების რაოდენობამ 2022 წლის განმავლობაში შეადგინა 212,641 (2021 წ.: 162,417) და 112,083 (2020 წ.: 57,944), შესაბამისად.

მინიჭებული დაუფარავი აქციების საშუალო შეწონილი დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 2.4 წელი (2021 წ.: 2.1 წელი).

წლის განმავლობაში მინიჭებული აქციების საშუალო შეწონილი სამართლიანი ღირებულება იყო 22.8 ლარი (2021 წ.: 24 ლარი). გახარჯული და გადაცემული აქციების შეწონილი სამართლიანი ღირებულება იყო 29.74 ლარი (2020 წ. 24).

### ხარჯების აღიარება:

თანამშრომელთა მიერ გაწეული მომსახურებების შესაბამისი დანახარჯი წლის განმავლობაში და აქციებით წარმოებული გადახდებიდან წარმოშობილი საკუთარი კაპიტალის ზრდა ნაჩვენებია შემდეგ ცხრილში:

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| წილობრივი გადახდებიდან წარმოშობილი აქციებზე დაფუძნებული გადახდებიდან წარმოშობილი ზრდა საკუთარ კაპიტალში | 20,794 | 18,452 |
| წილობრივი ინსტრუმენტებით განსაზღვრული ოპერაციებიდან წარმოშობილი ხარჯი | 17,900 | 14,548 |

## 16. რისკის მართვა

### შესავალი

ჯგუფის საქმიანობისთვის გარკვეული რისკებია დამახასიათებელი, და მათი მართვა ხორციელდება გამოვლენის, შეფასებისა და კონტროლის უწყვეტი პროცესით, რისკების ლიმიტებისა და კონტროლის სხვა მექანიზმების მეშვეობით. რისკის მართვას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს ჯგუფის რენტაბელურობისათვის და ჯგუფის თითოეული თანამშრომელი პასუხისმგებელია რისკების გამომჟღავნებასა და აღმოჩენაზე თავისი საქმიანობის ფარგლებში. ჯგუფის საქმიანობისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია საინვესტიციო, საკრედიტო, ლიკვიდურობის და საბაზრო რისკები. მისთვის ასევე დამახასიათებელია საოპერაციო რისკები და სადაზღვევო რისკი.

რისკების კონტროლის დამოუკიდებელი პროცესი არ მოიცავს ისეთ ბიზნეს რისკებს, როგორებიც არის გარემო პირობების, ტექნოლოგიების და ინდუსტრიის ცვლილებების რისკები. მათი კონტროლი ხდება ჯგუფის სტრატეგიული დაგეგმარების პროცესით.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ საბჭოს ყველა არააღმასრულებელი წევრი ასევე წარმოადგენს სს „საქართველოს კაპიტალის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრს. სს „საქართველოს კაპიტალმა“ შექმნა აუდიტის და შეფასების, ინვესტირებისა და ანაზღაურების კომიტეტები, იგივე უფლებამოსილებით და იგივე წევრებისგან, რომლებიც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალშია“. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ აუდიტის და შეფასების, ინვესტირებისა და ანაზღაურების კომიტეტების მიერ მიღებული ყველა შესაბამისი გადაწყვეტილება ჯგუფსაც ეხება.

*(ათას ლარში)*

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

**შესავალი (გაგრძელება)**

*რისკის მართვის სტრუქტურა*

აუდიტის და შეფასების კომიტეტი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ აუდიტის და შეფასების კომიტეტი ეხმარება ჯგუფის დირექტორთა საბჭოს ჯგუფის ფინანსური და ანგარიშგების პროცესების ზედამხედველობაში. იგი აკონტროლებს ფინანსური ანგარიშგების სისრულეს და პასუხს აგებს მართვის ფუნქციაზე როგორც შიდა აუდიტის, ისე გარე აუდიტორის წინაშე, რის შესახებაც ანგარიშებს წარუდგენს დირექტორთა საბჭოს. ამოწმებს საოპერაციო რისკების, შესაბამისობის საინფორმაციო ტექნოლოგიების და საინფორმაციო უსაფრთხოების (კიბერუსაფრთხოების ჩათვლით) და სხვა დანერგილი პოლიტიკის, პროცედურების და სისტემების ეფექტურობას და აფასებს რისკის მართვის და შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობას.

ის პასუხს აგებს დირექტორთა საბჭოს მიერ მომზადებული და მისთვის წარდგენილი კომპანიის პორტფელური ინვესტიციების ნახევარწლიანი და წლიური შეფასებების მიმოხილვასა და დამტკიცებაზე. კომიტეტი უზრუნველყოფს, რომ შეფასების პოლიტიკა შეესაბამებოდეს არსებულ ნებისმიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს, კანონმდებლობას, რეგულაციას, სახელმძღვანელო მითითებას და კომპანიის სხვა პოლიტიკას.

საინვესტიციო კომიტეტი

საინვესტიციო კომიტეტი უზრუნველყოფს ინვესტირების ცენტრალიზებულ პროცესებზე დაფუძნებულ მიდგომას და მის უპირატესობას ის წარმოადგენს ჯგუფის გრძელვადიანი სიცოცხლისუნარიანობის და რეპუტაციის დაცვა და მდგრადი, საშუალოდან გრძელვადიანი ფულადი ამონაგების უზრუნველყოფა.
ის ზედამხედველობს ინვესტირების ცხოვრების ციკლის ყველა ეტაპს, ამტკიცებს ყველა გადაწყვეტილებას ინვესტიციის, ფლობაზე უარის თქმის და არსებითი პორტფელის შესახებ და უზრუნველყოფს, რომ ინვესტიციები შეესაბამებოდეს ჯგუფის საინვესტიციო პოლიტიკას და დასაშვები რისკის დონეს.

დირექტორთა საბჭო

„საქართველოს კაპიტალის“ მმართველთა საბჭო პასუხს აგებს ჯგუფის აქტივების, ვალდებულებების და რისკის მართვაზე, პოლიტიკასა და პროცედურებზე. მმართველთა საბჭო მოიცავს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ და სს „საქართველოს კაპიტალის“ უფროსი რანგის ხელმძღვანელებს. რისკის მართვის სისტემის ეფექტურად დანერგვის მიზნით, დირექტორთა საბჭო მმართველთა საბჭოზე ცალკეული რისკის მართვის ფუნქციის დელეგირებას ახდენს, რომელიც, თავის მხრივ კონკრეტულ ფუნქციებს სხვადასხვა გადაწყვეტილების მიმღებ და აღმასრულებელ უწყებებზე ანაწილებს სს „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელურ საწარმოებში.

შიდა აუდიტი

„საქართველოს კაპიტალის“ შიდა აუდიტის დეპარტამენტი პასუხისმგებელია ჯგუფის რისკის მართვის, შიდა კონტროლის და კორპორატიული მართვის პროცესების ყოველწლიურ აუდიტზე, რომლის მიზანიც არის საოპერაციო და სხვა რისკების დონეების დაწევა, ჯგუფის შიდა კონტროლის სისტემების აუდიტზე და ჯგუფის სხვადასხვა დეპარტამენტისა და სამმართველოს დარღვევების ან შეცდომების გამოვლენაზე. იგი ამოწმებს ჯგუფის ადეკვატურობას და შესაბამისობას ამ პროცესებთან. ჯგუფის შიდა აუდიტის დეპარტამენტი ყველა შეფასების შედეგს განიხილავს ხელმძღვანელობასთან და აუდიტის და შეფასების კომიტეტს შედეგებსა და რეკომენდაციებს მოახსენებს.

*(ათას ლარში)*

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

### შესავალი (გაგრძელება)

*რისკის შეფასებისა და ანგარიშგების სისტემა*

ჯგუფის რისკები ფასდება ისეთი მეთოდით, რომელიც განიხილავს როგორც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში მოსალოდნელ დანაკარგს, ისე გაუთვალისწინებელ დანაკარგებს, რომელიც წარმოადგენს პროგნოზირების სხვადასხვა მოდელის საფუძველზე ნავარაუდევ რეალურ ზარალს. მეთოდი ალბათობებს იყენებს ისტორიულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, რომლებიც დაკორექტირებულია ეკონომიკური გარემოს გასათვალისწინებლად.

რისკების მონიტორინგი და კონტროლი უმთავრესად ხორციელდება ჯგუფის მიერ დადგენილ ლიმიტებზე დაყრდნობით. ეს ლიმიტები ასახავს ჯგუფის ბიზნეს სტრატეგიას, საბაზრო გარემოს და მისთვის მისაღებ რისკის დონეს, ამავდროულად განსაკუთრებული ყურადღება მახვილდება შერჩეულ ინდუსტრიებსა და ქვეყნებზე. გარდა ამისა, ჯგუფი მონიტორინგს უწევს და აფასებს რისკის დასაშვებ დონეს რისკის ყველა ტიპისა და ღონისძიების გათვალისწინებით.

ყველა საქმიანობიდან მიღებული ინფორმაცია მოწმდება და მუშავდება, რათა უზრუნველყოფილ იქნას ადრეული რისკების განსაზღვრა, ანალიზი და კონტროლი. ეს ინფორმაცია წარედგინა და განემარტა დირექტორთა საბჭოს.

*რისკის შემცირება*

მთლიანი რისკის მართვისას ჯგუფმა შესაძლოა გამოიყენოს წარმოებული და სხვა ინსტრუმენტები, რომ მართოს საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით გამოწვეული, სავალუტო, კაპიტალის, საკრედიტო რისკები და პროგნოზირებული გარიგებებიდან წარმოშობილი რისკები. რისკები პორტფელური კომპანიის დონეზე შემსუბუქდება იმ კონკრეტული ინდუსტრიების შესაბამისი ინსტრუმენტებით, რომლებშიც ისინი ფუნქციონირებენ.

### საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფმა შესაძლოა განიცადოს ზარალი, თუ მისმა მომხმარებლებმა, კლიენტებმა ან მონაწილე მხარეებმა ვერ შეძლეს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს და აკონტროლებს რისკის მოცულობაზე მისთვის მისაღები ლიმიტის დაწესებით ცალკეული მონაწილე მხარეებისთვის და რისკების ამ ლიმიტებთან შესაბამისობის მონიტორინგით. დებიტორების საკრედიტო პირობები, სხვადასხვა პორტფელური კომპანიისთვის იმართება და კონტროლირდება განცალკევებით, იმ ინდუსტრიების სპეციფიკაციების გათვალისწინებით, რომელშიც შესაბამისი საწარმოები ფუნქციონირებენ.

*ლიკვიდური ფინანსური ინსტრუმენტები*

ბანკებში და ფინანსურ ინსტიტუტებში არსებულ ნაშთებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფის ფინანსური დეპარტამენტის მიერ, ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად. ზედმეტი თანხების ინვესტირება ხორციელდება მხოლოდ კონტრაჰენტების მიერ დამტკიცების შემთხვევაში და თითოეული კონტრაჰენტისთვის განსაზღვრული საკრედიტო ლიმიტების ფარგლებში. ლიმიტები განისაზღვრება რისკების კონცენტრაციის მინიმიზების და, შესაბამისად, კონტრაჰენტის მიერ გადახდის განუხორციელებლობით გამოწვეული ფინანსური ზარალის შემსუბუქების მიზნით.

*(ათას ლარში)*

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

### საკრედიტო რისკი (გაგრძელება)

*ლიკვიდური ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)*

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკის პროფილი გარე სარეიტინგო შეფასებების მიხედვით:

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *A+-დან A- მდე* | *BB+-დან BB-მდე* | *B+-დან B- -მდე* | *CC+-დან CC- -მდე* | *C+-დან C--მდე* | *D+-დან D- -მდე* | *შეფასების გარეშე* |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 71,066 | 105,541 | 23,164 | - | - | - | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | - | 16,278 | - | - | - | - | - |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | - | 1,183 | 23,540 | 262 | 190 | 270 | - |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში (მე-8 შენიშვნა) | - | - | - | - | - | - | 12,631 |
| გაცემული სესხები (მე-9 შენიშვნა)** | - | - | - | - | - | - | 26,830 |
| სხვა აქტივები*,** | - | - | - | - | - | - | 369 |
| **სულ** | **71,066** | **123,002** | **46,704** | **262** | **190** | **270** | **39,830** |

| | *2021 წლის 31 დეკემბერი* | | |
|---|---|---|---|
| | *BB+-დან BB-მდე* | *B+-დან B- -მდე* | *შეფასების გარეშე* |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 75,622 | 14,092 | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | - | 35,667 | - |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 28,571 | 51,145 | - |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში (მე-8 შენიშვნა) | - | - | 17,849 |
| გაცემული სესხები (მე-9 შენიშვნა)** | - | - | 154,214 |
| სხვა აქტივები*,** | - | - | 6,268 |
| **Total** | **104,193** | **100,904** | **178,331** |

* სხვა აქტივები შეფასების გარეშე წარმოადგენს პორტფელური კომპანიისთვის გაცემულ გარანტიასთან მიმართებაში არსებულ დებიტორულ დავალიანებას, ნომინალური ღირებულებით 18,460 ლარი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2021 წ.: 55,297 ლარი), იხილეთ მე-19 შენიშვნა.
** შიდა შეფასება. სამართლიანი ღირებულების შეფასებისა და მგრძნობელობის ანალიზისთვის იხილეთ მე-8 და მე-17 შენიშვნები, შესაბამისად.

*საკრედიტო ხარისხი ფინანსური აქტივების კლასების მიხედვით*

ფინანსური აქტივების საკრედიტო რეიტინგი ჯგუფის მიერ ასევე ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობის მიხედვით იმართება. ჯგუფის არცერთი ფინანსური აქტივია ვადაგადაცილებული 2022 წლისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

2022 წლისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ფინანსურ აქტივებთან მიმართებაში თავდაპირველი აღიარების შემდეგ წარმოშობილ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა არ დაფიქსირებულა.

საკრედიტო რისკზე ჯგუფის მაქსიმალური დაქვემდებარება შემოიფარგლება შესაბამისი ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებით და გაცემული გარანტიების ნომინალური ღირებულებით.

*(ათას ლარში)*

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

**ლიკვიდურობის რისკი**

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ ჯგუფმა ვერ შეძლოს ნორმალურ და სტრესულ ვითარებაში წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვა. ამ რისკის შეზღუდვის მიზნით, ხელმძღვანელობა თავისი კაპიტალის გარდა იყენებს დაფინანსების დივერსიფიცირებულ წყაროებს, მართავს აქტივებს ლიკვიდურობის გათვალისწინებით და რეგულარულ ზედამხედველობას უწევს მომავალ ფულად ნაკადებს და ლიკვიდურობას. ეს მოიცავს მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებისა და ლიკვიდურობის საჭიროების ყოველდღიურ მონიტორინგს.

ამასთან, ჯგუფი მუდმივად ფლობს 50 მილიონი აშშ დოლარის ლიკვიდური აქტივის ბუფერს ქართული მშობელი კომპანიის დონეზე, სადაც ლიკვიდური აქტივები განისაზღვრება რეალიზებად სავალო ფასიან ქაღალდებად, ბანკში არსებულ ფულად სახსრებად და მოკლე და გრძელვადიან ანაბრებად ფინანსურ ინსტიტუტებში.

ჯგუფი მართავს თავისი აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობას მათი უკეთესად დაბალანსებისთვის, რაც მას ეხმარება ლიკვიდურობის რისკის კიდევ უფრო შემცირებაში. სს „საქართველოს კაპიტალისა“ და თითოეული პორტფელური საწარმოს აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები განცალკევებით ფასდება. ჯგუფის წინაშე მდგარი ყველაზე დიდი ლიკვიდურობის რისკები არის მისი ხელმისაწვდომი ფულადი რესურსების ყოველდღიური საჭიროება მომწოდებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების, სადაზღვევო ხელშეკრულებების საფუძველზე წამოყენებული მოთხოვნებისა და ნასესხები სახსრების დაფარვის ვადის მოსვლის გამო.

„საქართველოს კაპიტალს“ არა აქვს თავისი პორტფელის კომპანიებთან მიმართებით რაიმე კაპიტალის ან სავალო ვალდებულება, გარდა 6 მლნ ევროსი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 16 მლნ ევრო) ფინანსური გარანტიისა, რომელიც გაცემულ იქნა ერთ-ერთი პორტფელური კომპანიის მიმართ. ხელმძღვანელობამ ამ გარანტიის განხორციელების ალბათობა შეაფასა, როგორც ნაკლებად სავარაუდო (მე-19 შენიშვნა).

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით. დაფარვები, რომლებიც ექვემდებარება შეტყობინებას, აღრიცხულია იმგვარად, თითქოს შეტყობინება დაუყოვნებლივ მოხდა.

| **ფინანსური ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბერი** | *3 თვეზე ნაკლები* | *3-დან 12 თვემდე* | *1-დან 5 წლამდე* | *სულ* |
|---|---|---|---|---|
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 20,633 | 20,633 | 694,349 | 735,615 |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 917 | - | - | 917 |
| ფინანსური გარანტიები | 18,460 | - | - | 18,460 |
| სხვა ფინანსური ვალდებულებები | 58 | 4,742 | 97 | 4,897 |
| **სულ არადისკონტირებული ფინანსური ვალდებულებები** | **40,068** | **25,375** | **694,446** | **759,889** |

| **ფინანსური ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბერი** | *3 თვეზე ნაკლები* | *3-დან 12 თვემდე* | *1-დან 5 წლამდე* | *სულ* |
|---|---|---|---|---|
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 33,379 | 33,379 | 1,190,061 | 1,256,819 |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 839 | | | 839 |
| ფინანსური გარანტიები | 55,297 | - | - | 55,297 |
| სხვა ფინანსური ვალდებულებები | 17,814 | 5,980 | 488 | 24,282 |
| **სულ არადისკონტირებული ფინანსური ვალდებულებები** | **107,329** | **39,359** | **1,190,549** | **1,337,237** |

*(ათას ლარში)*

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

**საბაზრო რისკი**

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების ცვლილების რისკი საბაზრო ფაქტორების, მაგალითად საპროცენტო განაკვეთებისა და უცხოური ვალუტის კურსების მერყეობის შედეგად. ჯგუფს აქვს საბაზრო რისკები. ჯგუფი მისთვის მისაღები საბაზრო რისკის დონეების სტრუქტურირებას ახდენს ჯგუფის საბაზრო რისკის პოლიტიკის მიხედვით, რომელიც განსაზღვრავს იმას, თუ რა წარმოადგენს ჯგუფისთვის საბაზრო რისკს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი ზეგავლენას ახდენს სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის მეშვეობით შეფასებული აქტივების სამართლიან ღირებულებებზე. სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-17 შენიშვნა.

*ფასის რისკი*

წილობრივი ფასიანი ქაღალდების რისკი წარმოიქმნება ინვესტიციიდან, რომლის სამომავლო ფასი განუსაზღვრელია. როდესაც არაფულადი ფინანსური ინსტრუმენტები - მაგალითად წილობრივი ფასიანი ქაღალდები - გამოსახულია ქართული ლარისგან განსხვავებულ ვალუტაში, ფასი დასაწყისში გამოსახულია უცხოურ ვალუტაში და შემდეგ ხდება მისი კონვერტირება ქართულ ლარში და ღირებულება იცვლება უცხოური სავალუტო კურსის მერყეობის გამო. სავალუტო რისკის მართვის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ ქვემოთ მოცემული პარაგრაფი.

თუ ჩვენი საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული ინვესტიციების ფასი 10%-ით გაიზრდება (2021: 10%) სს „საქართველოს კაპიტალის“ მოცემული წლის მოგება და NAV გაიზრდება 83,046 ლარით (2021 წ.: 68,118 ლარი). თუ ჩვენი საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული ინვესტიციების ფასი 10%-ით შემცირდება (2021 წ.: 10%) სს „საქართველოს კაპიტალის“ მოცემული წლის მოგება და NAV შემცირდება 83,046 ლარით (2021 წ.: 68,118 ლარი). შედეგად, სს „საქართველოს კაპიტალის“ NAV გაიზრდებოდა 3%-ით (2021 წ.: 2%) ან შემცირდებოდა 3%-ით (2021 წ.: 2%).

კერძო პორტფელური კომპანიების მგრძნობელობის ანალიზი მოცემულია მე-17 შენიშვნაში.

*სავალუტო რისკი*

ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენას ახდენს ძირითადი ვალუტების კურსების მერყეობა. ჯგუფის ძირითადი გარიგებები ლარში ხორციელდება და სავალუტო რისკი ძირითადად დოლართან მიმართებაში აქვს.

სავალუტო რისკის მართვის პროცესი ჯგუფის საქმიანობის განუყოფელი ნაწილია; სავალუტო რისკის მართვა რეგულარულად ხორციელდება, ხშირად ტარდება ჯგუფის სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი შესაბამისი ქმედებებისა და რეაგირების დროულად და ეფექტიანად შემუშავებისთვის.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ის ვალუტები, რომლებში გამოხატულ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე ჯგუფს 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მნიშვნელოვანი რისკი ჰქონდა. ანალიზის დროს, ფასდება უცხოური ვალუტის ქართული ლარის მიმართ კურსის ცვლილების ეფექტი, როდესაც მოგება-ზარალის ანგარიშგების ყველა სხვა პირობა უცვლელია (სავალუტო კურსის მიმართ მგრნობიარე ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების გამო). ქართულ ლართან მიმართებაში სავალუტო კურსის გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების გავლენა გამოითვლება როგორც თორმეტი თვის განმავლობაში სავალუტო კურსის ყოველდღიური ცვლილებების სტანდარტული გადახრა. ცხრილში უარყოფითი მაჩვენებელი ასახავს პოტენციურ წმინდა შემცირებას მოგება-ზარალის ანგარიშგებასა ან კაპიტალში, ხოლო დადებითი მაჩვენებელი კი ასახავს პოტენციურ წმინდა ზრდას.

*(ათას ლარში)*

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

**საბაზრო რისკი (გაგრძელება)**

*სავალუტო რისკი (გაგრძელება)*

| *ვალუტა* | *სავალუტო კურსის ცვლილება %* | *ეფექტი დასაბეგრ მოგებაზე* | *სავალუტო კურსის ცვლილება %* | *ეფექტი დასაბეგრ მოგებაზე* |
|---|---|---|---|---|
| | *2022* | | *2021* | |
| ევრო | +13.4% | 2,348 | +8.6% | 3,532 |
| გირვანქა სტერლინგი | +15.1% | 1,812 | +9.5% | - |
| აშშ დოლარი | +10.9% | (60,477) | +6.4% | (53,050) |

**საოპერაციო გარემო**

ჯგუფის პორტფელური ინვესტიციების დიდი ნაწილი კონცენტრირებულია საქართველოში. რადგანაც ქვეყანა ჯერ კიდევ ფორმირების პროცესში მყოფი ბაზარია, მას არა აქვს კარგად განვითარებული ბიზნესის ინფრასტრუქტურა და ნორმატიული ბაზა, რაც უფრო განვითარებულ საბაზრო ეკონომიკებს ახასიათებთ. საქართველოში საქმიანობა დაკავშირებულია ისეთ რისკებთან, რომლებიც, ჩვეულებრივ, არ არსებობს განვითარებულ ბაზრებზე (მათ შორის ის, რომ ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა ქვეყნის ფარგლებს გარეთ, ასევე მხედველობაშია მისაღები განუვითარებელი საკრედიტო და საფონდო ბაზრები). თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში, საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვანი ნაბიჯები გადადგა საბანკო, იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სისტემების ჩამოყალიბებისათვის საჭირო რეფორმების სახით, რაც დადებითად აისახება ზოგად საინვესტიციო კლიმატზე. ამ რეფორმებს შორის არის ახალი კანონმდებლობის მიღება (ახალი საგადასახადო კოდექსისა და საპროცესო კანონების ჩათვლით). დირექტორთა საბჭოს აზრით, აღნიშნული ნაბიჯები ამცირებს ბიზნეს რისკებს საქართველოში.

მოსალოდნელია ბიზნესგარემოს გაუმჯობესებისკენ მიმართული არსებული ტენდენციის გაგრძელება. ქართული ეკონომიკის მომავალი სტაბილურობა დიდწილად არის დამოკიდებული ამ რეფორმებზე და იმაზე, თუ ქვეყნის ხელისუფლების მიერ გადადგმული ნაბიჯები რამდენად იქნება ეფექტური ეკონომიკური, ფინანსური და ფულადი-საკრედიტო პოლიტიკის განვითარებისათვის. ამის მიუხედავად, საქართველოს ეკონომიკაზე გავლენას ახდენს მსოფლიო კრიზისი და ეკონომიკური განვითარების ტემპის შენელება.

საქართველომ კლიმატის ცვლილების სტრატეგია შეიმუშავა. საქართველოს 2030 წლის კლიმატის ცვლილების სტრატეგია და სამოქმედო გეგმა (კლიმატის ცვლილების სტრატეგია და სამოქმედო გეგმა - CSAP, კლიმატის სამოქმედო გეგმა - CAP) წარმოადგენს დაგეგმვისა და განხორციელების მექანიზმს კოორდინირებული ძალისხმევის და დაგეგმვისთვის კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული გავლენის შესუსტებასთან დაკავშირებით განსაზღვრული ეროვნული მიზნების მისაღწევად.

**კაპიტალის მართვა**

ხელმძღვანელობა რეგულარულად აკონტროლებს ჯგუფის კაპიტალს აქტივის წმინდა ღირებულების (NAV) ანგარიშგების მეშვეობით, რომელიც მომზადებულია სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „საქართველოს კაპიტალის“ აქციონერებზე მიკუთვნებადი კაპიტალი 2,795,060 ლარის ოდენობით (2021 წ.: 2,881,373 ლარი). აქტივის წმინდა ღირებულების ანგარიშგება, რომელიც აქტივის წმინდა ღირებულებას კომპონენტებად შლის, სამართლიანი ღირებულების ჩათვლით კერძო ბიზნესებისთვის და ითვალისწინებს შესაბამის ცვლილებებს, რაც ხელმძღვანელობას აწვდის ინფორმაციას ნებისმიერ დროს ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ. აქტივის წმინდა ღირებულების ანგარიშგება განსაზღვრავს „საქართველოს კაპიტალის“ ღირებულებას, რომელსაც იყენებს ხელმძღვანელობა მისი საინვესტიციო მაჩვენებლების შეფასების ინსტრუმენტის სახით. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკონტროლებს აქტივის წმინდა ღირებულებას კაპიტალის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებებთან მიმართებაში.

*(ათას ლარში)*

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

**კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)**

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- ჯგუფის სტაბილურობის საჭირო დონის შენარჩუნება და ამით აქციონერებისთვის გარკვეული უსაფრთხოების უზრუნველყოფა;
- კაპიტალის საჭიროებების მართვა, რომლითაც ჯგუფი არ იქნება დამოკიდებული ჯგუფის აღრიცხული ინვესტიციების პოტენციურად ნაადრევ ლიკვიდაციაზე;
- კაპიტალის ეფექტურად გამოყოფა და საქმიანობის განვითარების მხარდაჭერა იმის უზრუნველყოფით, რომ გამოყენებულ კაპიტალზე უკუგება აკმაყოფილებდეს აქციონერთა მოთხოვნებს; და
- ფინანსური სიძლიერის შენარჩუნება საქმიანობის ზრდის მხარდაჭერისა და აქციონერის მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით.

ჯგუფი მართავს თავის კაპიტალის სტრუქტურას და მასში შეაქვს კორექტირებები ეკონომიკური პირობების ცვლილების და ფინანსური ვალდებულებების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მოთხოვნების გათვალისწინებით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებისა თუ კორექტირებისთვის, ჯგუფმა შეიძლება დააკორექტიროს დაუფარავი კაპიტალის თანხა.

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება

**სამართლიანი ღირებულების იერარქია**

სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, ჯგუფმა განსაზღვრა აქტივების და ვალდებულებების კლასები მათი დანიშნულების, მახასიათებლების და რისკების მიხედვით. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია იმ აქტივების და ვალდებულებების ანალიზი, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით არის შეფასებული ან რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც მოცემულია სამართლიანი ღირებულებების იერარქიაში მათი დონის მიხედვით:

| 2022 წლის 31 დეკემბერი | *დონე 1* | *დონე 2* | *დონე 3* | *სულ* |
|---|---|---|---|---|
| ***სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული აქტივები*** | | | | |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 1,183 | 24,262 | - | 25,445 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | - | - | 12,631 | 12,631 |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | 830,463 | 155,000 | 2,213,164 | 3,198,627 |
| *კოტირებული პორტფელური კომპანიები* | *830,463* | - | - | *830,463* |
| *დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები* | - | *155,000* | - | *155,000* |
| *კერძო პორტფელური კომპანიები* | - | - | *2,213,164* | *2,213,164* |
| გაცემული სესხები | - | - | 26,830 | 26,830 |
| ***აქტივები, რომელთა სამართლიან ღირებულებაზეც განმარტებითი შენიშვნებია წარმოდგენილი*** | | | | |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | - | 16,278 | - | 16,278 |
| სავაჭრო მოთხოვნები | - | - | 109 | 109 |
| ***ვალდებულებები, რომელთა სამართლიან ღირებულებაზეც განმარტებითი შენიშვნებია წარმოდგენილი*** | | | | |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | - | 650,308 | - | 650,308 |

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### სამართლიანი ღირებულების იერარქია (გაგრძელება)

| 2021 წლის 31 დეკემბერი | *დონე 1* | *დონე 2* | *დონე 3* | *სულ* |
|---|---|---|---|---|
| ***სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული აქტივები*** | | | | |
| **2021 წლის 31 დეკემბერი** | | | | |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 30,420 | 49,296 | - | 79,716 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | - | - | 17,849 | 17,849 |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | 681,186 | 696,960 | 2,238,085 | 3,616,231 |
| *კოტირებული პორტფელური კომპანიები* | *681,186* | - | - | *681,186* |
| *დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები* | - | *696,960* | - | *696,960* |
| *კერძო პორტფელური კომპანიები* | - | - | *2,238,085* | *2,238,085* |
| გაცემული სესხები | - | - | 154,214 | 154,214 |
| ***აქტივები, რომელთა სამართლიან ღირებულებაზეც განმარტებითი შენიშვნებია წარმოდგენილი*** | | | | |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | - | 35,667 | - | 35,667 |
| სავაჭრო მოთხოვნები | - | - | 96 | 96 |
| ***ვალდებულებები, რომელთა სამართლიან ღირებულებაზეც განმარტებითი შენიშვნებია წარმოდგენილი*** | | | | |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | - | 1,129,354 | - | 1,129,354 |

### შეფასების მეთოდები

ქვემოთ აღწერილია შეფასების ხერხებით სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა. ჯგუფმა გამოიყენა ის დაშვებები, რომლებსაც, ჯგუფის აზრით, დაეყრდნობიან ბაზრის მონაწილეები ინსტრუმენტის შეფასების დროს.

*აქტივები, რომელთა სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას*

როგორც წესი, იმ ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არის ლიკვიდური ან ხასიათდება მოკლევადიანობით (სამ თვეზე ნაკლები), უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას. ეს დაშვება აგრეთვე ეხება მოთხოვნამდე ანაბრებს, განსაზღვრული ვადის არმქონე შემნახველ ანგარიშებს და ცვალებადი განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს.

*ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტები*

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე დეპოზიტის სამართლიანი ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის სესხებისათვის.

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### შეფასების მეთოდები (გაგრძელება)

*ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში კოტირებულ პორტფელურ კომპანიებში*

აქტიურ ბაზარზე ლისტინგში შესული (კოტირებული) ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში ფასდება წინადადების/მოთხოვნის სპრედის ფარგლებში, რომელიც ანგარიშგების თარიღში სამართლიანი ღირებულების ყველაზე ზუსტი წარმომადგენლობითი მაჩვენებელია, რაც ჩვეულებრივ საბოლოო შეთავაზებულ ფასებს წარმოადგენს. ეს ინსტრუმენტები შესულია იერარქიის 1-ელ დონეში. კოტირებული და დაკვირვებადი პორტფელი ასევე მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა ბიზნესიდან გასვლის გზა ნათელია, მაგ., ფუთ-ოფციონები და/ან ქოლ-ოფციონები წინასწარ შეთანხმებული ჯერადით. მსგავს შემთხვევაბში წინასწარ შეთანხმებული პირობები გამოიყენება კომპანიის შესაფასებლად.

*ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში კერძო პორტფელურ კომპანიებში*

*მსხვილი პორტფელური კომპანიები* - დამოუკიდებელი შემფასებელი ფირმა ჩართულია მსხვილი კერძო პორტფელური კომპანიების სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის განსაზღვრაში საანგარიშგებო თარიღისთვის, დაწყებული 2020 წლის 31 დეკემბრიდან. დამოუკიდებელ შემფასებელ კომპანიას აქვს ღრმა გამოცდილება შესაბამის ინდუსტრიასა და განვითარებად ბაზრებში. შეფასება ტარდება შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენებით, მათ შორის შემოსავლის მეთოდით, რომელიც მეტწილად დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება და საბაზრო მეთოდით - ლისტინგში შემავალი ღირებულების კოეფიციენტების საფუძველზე (დისკონტირებული ფულადი ნაკადი და ლისტინგში შემავალი ღირებულების კოეფიციენტების მეთოდები ქვემოთ აღწერილია სხვა პორტფელური კომპანიებისთვის). განსხვავებული შეფასების მეთოდები მიმართულია სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის გამოვლენისკენ, შემოსავლის მეთოდზე დაფუძნებით, რომელით, თავის მხრივ მეტად შეწონილია, ვიდრე საბაზრო მეთოდი. ხელმძღვანელობა არჩევს მომენტს, რომელიც ანგარიშგების თარიღისთვის ყველაზე შესაბამისად მიიჩნევა სამართლიანი ღირებულების წარმოდგენილ დიაპაზონში.

*საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები* – დამოუკიდებელი შემფასებელი ფირმა ჩართულია საინვესტიციო ეტაპის კერძო პორტფელური კომპანიების სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის განსაზღვრაში საანგარიშგებო თარიღისთვის, დაწყებული 2020 წლის 30 ივნისიდან. (2021 წლის 31 დეკემბერი - შიდა შეფასება ჩატარდა ქვემოთ სხვა პორტფელური კომპანიებისთვის აღწერილი მეთოდოლოგიის შესაბამისად). დამოუკიდებელ შემფასებელ კომპანიას აქვს ღრმა გამოცდილება შესაბამის ინდუსტრიასა და განვითარებად ბაზრებში. შეფასება ტარდება შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენებით, მათ შორის შემოსავლის მეთოდით, რომელიც მეტწილად დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება და საბაზრო მეთოდით - ლისტინგში შემავალი ღირებულების კოეფიციენტების საფუძველზე (დისკონტირებული ფულადი ნაკადი და ლისტინგში შემავალი ღირებულების კოეფიციენტების მეთოდები ქვემოთ აღწერილია სხვა პორტფელური კომპანიებისთვის). განსხვავებული შეფასების მეთოდები მიმართულია სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის გამოვლენისკენ, შემოსავლის მეთოდზე დაფუძნებით, რომელით, თავის მხრივ მეტად შეწონილია, ვიდრე საბაზრო მეთოდი. ხელმძღვანელობა არჩევს წერტილს, რომელიც ანგარიშგების თარიღისთვის ყველაზე შესაბამისად მიიჩნევა სამართლიანი ღირებულების წარმოდგენილ დიაპაზონში.

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### შეფასების მეთოდები (გაგრძელება)

*სხვა პორტფელური კომპანიები* – სამართლიანი ღირებულების შიდა შეფასება ხორციელდება, როგორც ეს ქვემოთ არის აღწერილი.

ინვესტიცია კერძო პორტფელური კომპანიის აქციონერულ კაპიტალში ფასდება შესაბამისი შეფასების მეთოდის გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს ბაზარზე დაფუძნებულ საჯარო ინფორმაციას, შეესაბამება ბაზრის მონაწილეების მიერ ზოგადად გამოყენებულ შეფასების მეთოდებს და თანმიმდევრულად გამოიყენება ერთი პერიოდიდან მეორემდე, სანამ შეფასების მეთოდის ცვლილება არ უზრუნველყოფს სამართლიანი ღირებულების მეტად სანდო შეფასებას.

აქციონერულ კაპიტალში განხორციელებული არა კოტირებული ინვესტიცია ზოგადად განზოგადდება მთლიანი ბიზნესის გაყიდვით ან ფლოტაციით. შესაბამისად, სამართლიანი ღირებულების შეფასება ეფუძნება ანგარიშგების თარიღში მთლიანი საწარმოს სავარაუდო რეალიზაციას. აღიარება უკავშირდება არაკოტირებული კომპანიების სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში არსებულ გაურკვევლობებს. მსჯელობების გამოყენებაში და საჭირო შეფასებების გაკეთებაში შესაბამისი სიფრთხილე გამოიყენება.

სააქციო კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება ქვემოთ აღწერილი შეფასების მეთოდებიდან ერთერთის გამოყენებით:

*კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტი*

ეს მეთოდოლოგია მოიცავს კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის შემოსავლის ღირებულების კოეფიციენტის გამოყენებას ბიზნესის შემოსავლებთან მიმართებაში, შექმნილ მომგებიან ბიზნესებში, რომლისთვისაც კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს მსგავსი მახასიათებლების კოტირებული კომპანიების ჯგუფი.

შეფასებაში გამოყენებული შემოსავლის ღირებულების კოეფიციენტი განისაზღვრება შეფასებული ინვესტიციისთვის შემოსავლის დაანგარიშების პერიოდის შესაბამისი კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტის გამოყენებით. კომპანია ახდენს ერთი დონის ჯგუფის იდენტიფიცირებას აქციონერულ კაპიტალში თითოეული ინვესტიციისთვის, ისეთ ინვესტიციასთან მსგავსების საკითხების გათვალისწინებით, როგორიც არის მრეწველობა, ბიზნეს მოდელი, კომპანიის ზომა, ეკონომიკური და მარეგულირებელი ფაქტორები, ზრდის პერსპექტივები (უფრო მაღალი ზრდის მაჩვენებელი) და რისკის პროფილები. ერთი დონის ჯგუფის რამდენიმე კომპანიის ღირებულების კოეფიციენტი შესაძლოა მეტად დეტალურად შეფასდეს, თუ მათი მახასიათებლები უფრო ახლოს არის შესაფასებელი, და არა სხვა კომპანიების მახასიათებლებთან.

როგორც წესი, ზოგადად მიღებული მეთოდის სახით, შეფასებაში გამოიყენება ბოლო 12 თვის შემოსავალი. შესაბამის სიტუაციაში, შემოსავალი ერგება უჩვეულო, ერთჯერად ან არარეგულარულ ერთეულებს.

ა. საწარმოს ღირებულებაზე დაფუძნებული შეფასება

კერძო კომპანიების სააქციო კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება შესაძლოა განისაზღვროს მათ საწარმოს ღირებულებაზე წმინდა ფინანსური ვალის გამოკლებით (ვალს გამოკლებული ფულადი სახსრების მთლიანი ნომინალური ღირებულება), რომელიც ყველაზე ბოლო ფინანსურ ანგარიშგებაში არის ასახული.

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### შეფასების მეთოდები (გაგრძელება)

საწარმოს ღირებულება მიიღება კომპანიის შესაბამისი პერიოდის შემოსავლის ღირებულების კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტზე გამრავლებით (EV/EBITDA). დაანგარიშებაში ზოგადად გამოყენებული შემოსავლის შეფასება არის განმეორებადი შემოსავალი პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვამდე (EBITDA) ბოლო 12 თვის განმავლობაში (LTM EBITDA). გამონაკლის შემთხვევებში, უარყოფითი EBITDA-ს შემთხვევაში, თანაბარი ეკონომიკური ღირებულების/გაყიდვების (გაყიდვის ღირებულება) საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტი შესაძლოა გამოყენებულ იქნას ბიზნესის ბოლო 12 თვის განმეორებადი/კორექტირებული გაყიდვებიდან შემოსავალთან მიმართებაში (LTM გაყიდვები), საწარმოს ღირებულების განსზღვრისთვის.

საწარმოს ღირებულების განსაზღვრის შემდეგ, განხორციელდება შემდეგი ნაბიჯები:

- ბოლო ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენები წმინდა ფინანსური ვალდებულება აკლდება საწარმოს ღირებულებას. თუ წმინდა ცალდებულება აღემატება საწარმოს ღირებულებას, აქციონერთა კაპიტალის ღირებულება ნულია (იმ დაშვებით, რომ ვალი „საქართველოს კაპიტალის“ კომპენსაციის მოთხოვნას არ მოიცავს).

კაპიტალის შედეგად მიღებული სამართლიანი ღირებულება გადანაწილდება „საქართველოს კაპიტალს“ და კომპანიის სხვა აქციონერებს შორის, რომელთა შეფასება ხორციელდება, ვითარებიდან გამომდინარე. ერთი დონის ჯგუფის საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტის საფუძველზე შეფასება გამოიყენება არაფინანსური სფეროს ბიზნესების შესაფასებლად.

ბ. კაპიტალის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიების აქციონერულ კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება შესაძლოა განისაზღვროს, როგორც ლისტინგში შესული მსგავსი კომპანიების შემოსავლის ღირებულების კოეფიციენტის გამოყენება.

გაანგარიშებებში გამოყენებულია განმეორებადი შემოსავლი, რომელიც კორექტირდება წმინდა შემოსავლის მიხედვით (წმინდა შემოსავალი, დაკორექტირებული არარეგულარული ერთეულებით და FOREX-ის შემოსულობებით/ზარალით) ბოლო 12 თვის განმავლობაში (LTM წმინდა შემოსავალი). კაპიტალის შედეგად მიღებული სამართლიანი ღირებულება გადანაწილდება „საქართველოს კაპიტალს“ და პორტფელური კომპანიის სხვა აქციონერებს შორის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. კაპიტალის სამართლიანი შეფასება შემოსავლის კოეფიციენტების გამოყენებით, შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს ფინანსური სექტორის ბიზნესებისთვის (მაგ. სადაზღვევო კომპანიები).

*დისკონტირებული ფულადი ნაკადები*

დისკონტირებული ფულადი ნაკადის (DCF) შეფასების მეთოდის ფარგლებში, სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება ბიზნესის მიმდინარე ღირებულების განსაზღვრით, მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების, ტერმინალური ღირებულების შესახებ გონივრული დაშვების, ასევე რისკებზე მორგებული შესაბამისი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც განსაზღვრავს ბიზნესის შესაბამის რისკს. დისკონტირების განაკვეთი განისაზღვრება ურისკო საბაზრო განაკვეთის, რისკით შეცვლილი პრემიის და ბიზნესის ან ბაზრის სექტორისთვის დამახასიათებელი ინფორმაციის გამოყენებით. დისკონტირებული ფულადი ნაკადის საფუძველზე გამოიყენება არასაბაზრო შემავალი ინფორმაციის ანალიზი, როგორიც არის შესაძლო მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასება და ადგილობრივად შემუშავებული დისკონტირებული ამონაგების კოეფიციენტი.

*აქტივის წმინდა ღირებულება*

წმინდა აქტივების მეთოდოლოგია (NAV) მოიცავს კერძო პორტფელური კომპანიების აქციონერულ კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებას, ანგარიშგების თარიღში მის ნომინალურ ღირებულებაზე დაყრდნობით. ეს მეთოდი შეესაბამება იმ ბიზნესებს (მაგალითად უძრავი ქონების), რომელთა ღირებულება უმეტესად მისი აქტივების საბაზისო ღირებულებიდან მომდინარეობს, როდესაც ამგვარი აქტივები უკვე ასახულია სამართლიანი ღირებულებით (მესამე პირი შემფასებელი კომპანიების პროფესიონალი თანამშრომლის მიერ განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულება) საბალანსო უწყისში.

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

**შეფასების მეთოდები (გაგრძელება)**

*ბოლო დროს განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულება*

ჩვეულებრივი ოპერაციიდან გამომდინარე ბოლო დროს განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულება, ზოგადად წარმოადგენს სამართლიან ღირებულებას გარიგების თარიღში. შემდგომი შეფასების თარიღებში, ბოლო დროს განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულება შესაძლოა იყოს შესაბამისი საწყისი წერტილი სამართლიანი ღირებულების განსასაზღვრად. თუმცა, ადეკვატური ყურადღება თითოეული შეფასების თარიღში შემფასებელმა უნდა შეაფასოს შესაბამისი ოპერაციის შემდეგ მომხდარი ცვლილებები ან მოვლენები გამოიწვევენ თუ არა ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების ცვლილებას.

*სარეალიზაციო ღირებულება*

კერძო პორტფელური კომპანიის სამართლიანი ღირებულება ვაჭრობის პროცესში, როდესაც ფასი შეთანხმებულია, მაგრამ ოპერაცია ჯერ არ არის დასრულებული, ფასდება ოპერაციიდან მოსალოდნელი ამონაგების საუკეთესო შეფასებით, რომელიც კორექტირდება გაყიდული აქციების პაკეტის პროპორციულად.

*დადასტურება*

ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც ფასდება ზემოთ აღწერილი შეფასების მეთოდებიდან ერთერთის გამოყენებით, სამკუთხედი ფორმის არის, გადამოწმდება შეფასების რამდენიმე სხვა მეთოდის გამოყენებით, შემდეგი სახით:

- კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის ღირებულების კოეფიციენტები - ერთი დონის ღირებულების კოეფიციენტები, როგორიც არის შემოსავლის ღირებულება (P/E), კაპიტალის ნარჩენი ღირებულება (P/B) და სადივიდენტო მრუდი გამოიყენება შესაფასებელი ინვესტიციების შესაბამის პარამეტრებთან მიმართებაში, კომპანიის ინდუსტრიიდან გამომდინარე. კომპანია შეიმუშავებს სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონს, ამ მეთოდების საფუძველზე და აფასებს ზემოთ განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულება ხვდება თუ არა ამ დიაპაზონში.
- დისკონტირებული ფულადი ნაკადი (DCF) - დისკონტირებული ფულადი ნაკადის შეფასების მეთოდი გამოიყენება აქციონერულ კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების განსასაზღვრად. დისკონტირებული ფულადი ნაკადის საფუძველზე, კომპანიამ შესაძლოა გააკეთოს შეფასების საგნის ღირებულების აღმავალი ან დაღმავალი კორექტირება, პირველადი შეფასების მეთოდიდან გამომდინარე. დისკონტირებული ფულადი ნაკადის ანალიზის გამოყენებით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება მნიშვნელოვნად განსხვავდება სამართლიანი ღირებულების შეფასებისგან, რომელშიც გამოიყენებოდა პირველადი შეფასების მეთოდი, სხვაობა ყურადღებით შემოწმდება და შეფასების თარიღში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრაში გამოიყენება მსჯელობა.
- ჩვენი სტრატეგიის შესაბამისად, დროდადრო შესაძლოა მივიღოთ წინადადებები დაინტერესებული მყიდველებისგან კერძო პორტფელური კომპანიებისთვის, რაც გათვალისწინებული იქნება შეფასების პროცესში, შესაბამის სიტუაციაში.

**შეფასების პროცესი მე-3 დონის შეფასებებისთვის**

„საქართველოს კაპიტალმა“ მესამე მხარის პროფესიონალი შემფასებლები დაიქირავა მსხვილი პორტფელური კომპანიების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად 2021 წლის 31 დეკემბერს. 2022 წლიდან პროფესიონალი შემფასებლების მეშვეობით ხორციელდება საინვესტიციო ეტაპის კერძო პორტფელური კომპანიების შეფასებისთვისაც. 2022 წლის 31 დეკემბრიდან მსგავსი ბიზნესები მოიცავს სასტუმროებს, ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევა, საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები), სამედიცინო დაზღვევა, კლინიკები და დიაგნოსტიკა, განახლებადი ენერგია და განათლება. შეფასებას ახორციელებენ შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენებით, რომელთა შეწონვა ხდება სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის მისაღებად. შემოსავლის მიდგომას უფრო მეტი წონა ენიჭება საბაზრო მიდგომასთან შედარებით. ხელმძღვანელობა არჩევს წერტილს, რომელიც ანგარიშგების თარიღისთვის ყველაზე შესაბამისად მიიჩნევა სამართლიანი ღირებულების წარმოდგენილ დიაპაზონში. სხვა კერძო პორტფელურ კომპანიებში ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების შეფასება შიდა რესურსებით ხორციელდება შემფასებელთა სამუშაო ჯგუფის მიერ „საქართველოს კაპიტალის“ შეფასების მეთოდოლოგიის შესაბამისად.

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### შეფასების პროცესი მე-3 დონის შეფასებებისთვის (გაგრძელება)

„საქართველოს კაპიტალის“ დირექტორთა საბჭოს წინადადებაა სამართლიანი ღირებულების აუდიტისა და შეფასების კომიტეტზე განხილვა თითოეული საანგარიშგებო თარიღით. აუდიტისა და შეფასების კომიტეტი პასუხისმგებელია თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულებების მიმოხილვასა და დამტკიცებაზე.

### მე-3 დონის შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემების აღწერა

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეფასების მეთოდი შეესაბამებოდა ჯგუფის შეფასების პროცესსა და პოლიტიკას. ხელმძღვანელობა განაგრძობს პორტფელური კომპანიების შეფასებაზე კოვიდ-19-ის პანდემიისა და რუსეთ-უკრაინის ომის გავლენის მონიტორინგს.

ამასთან, ხელმძღვანელობა აფასებს კლიმატის ცვლილების გავლენას შეფასებებზე, როგორიც არის კლიმატთან დაკავშირებული რისკების ცნობილი ეფექტების გამოყენება მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზებში ან ღირებულების კოეფიციენტების კორექტირება ცნობილ სხვაობებში კლიმატის რისკზე დაქვემდებარებაში, სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ ინვესტიციასთან შედარებით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ კლიმატის რისკების ეფექტები აისახება ღირებულების კოეფიციენტებში და შეფასებაში გამოყენებულ დისკონტირების განაკვეთებში, ასევე გაცხადებულ სამართლიანის ღირებულების მგრძნობელობებში ღირებულების კოეფიციენტების ცვლილებების და დისკონტირებული განაკვეთების მიმართ, ასევე, ჯგუფის საინვესტიციო პორტფელის შეფასება არ საჭიროებს განსაკუთრებულ კორექტირებებს და შესაბამისი სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობასთან დაკავშირებულ განმარტებით შენიშვნებს.

ქვემოთ ცხრილებში მოცემულია მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემების აღწერა,

შვილობილ კომპანიებში ინვესტირების მე-3 დონის შეფასებისთვის:

**2022 წლის 31 დეკემბერი**

| *აღწერა* | *შეფასების მეთოდი* | *არასაბაზრო მონაცემები* | *დიაპაზონი* [ნაგულისხმევი კოეფ.**]* | *სამართლიანი ღირებულება* |
|---|---|---|---|---|
| ***გაცემული სესხები*** | DCF | დისკონტირების განაკვეთი | 5.5%-16.5% | *26,830* |
| ***კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით*** | | | | |
| *მსხვილი პორტფელური კომპანიები* | | | | *1,437,610* |
| *საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები)* | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 6.1x-20.9x [9.1x] | *724,517* |
| *საავადმყოფოები* | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 7.5x-14.2x [12.2x] | *433,193* |
| *ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევა* | *DCF, P/E* | P/E ღირებულების კოეფიციენტი | 7.0x-37.0x [10.7x] | *228,045* |
| *სამედიცინო დაზღვევა* | *DCF, P/E* | P/E ღირებულების კოეფიციენტი | 10.3x-11.8x [10.6x] | *51,855* |
| *საინვესტიციო ეტაპზე პყოფი პორტფელჯური კომპანიები* | | | | *501,407* |
| *კლინიკები და დიაგნოსტიკა* | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 7.9x-14.2x [16.5x] | *112,178* |
| *განახლებადი ენერგია* | DCF, EV/EBITDA | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 8.1x-20.9x [11.4x] | *224,987* |
| *განათლება* | DCF, EV/EBITDA | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 7.6x-39.3x [16.9x] | *164,242* |
| *სხვა პორტფელური კომპანიები* | ნაწილების ჯამი | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი<br>ფულადი ნაკადების ალბათობა<br>NAV კოეფიციენტი | 2.0x-16.8x [6.3x-10.0x]<br>[90%-100%]<br>[0.9x] | *274,147* |

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### მე-3 დონის შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემების აღწერა (გაგრძელება)

**2021 წლის 31 დეკემბერი**

| *აღწერა* | *შეფასების მეთოდი* | *არასაბაზრო მონაცემები* | *დიაპაზონი* [წაგულისხმევი კოეფ.**]* | *სამართლიანი ღირებულება* |
|---|---|---|---|---|
| ***გაცემული სესხები*** | DCF | დისკონტირების განაკვეთი | 5.5%-16% | *154,214* |
| ***კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით*** | | | | |
| *მსხვილი პორტფელური კომპანიები* | | | | *2,407,264* |
| *ჯანდაცვის მომსახურება* | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 6.9x-22.6x [10.3x] | *731,819* |
| *საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები)* | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 6.8x-19.9x [9.3x] | *710,385* |
| *წყალმომარაგება* | გასხვისების ფასი | მითითებული არ არის | N/A | *696,960* |
| *ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევა* | *DCF, P/E* | P/E ღირებულების კოეფიციენტი | 8.0x-28.7x [12.0x] | *211,505* |
| *სამედიცინო დაზღვევა* | *DCF, P/E* | P/E ღირებულების კოეფიციენტი | 9.7x-16.6x [15.0x] | *56,595* |
| *საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები* | | | | *303,136* |
| *განახლებადი ენერგია* | ნაწილების ჯამი | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 10.1x-19.6x [9.2x-12.5x] | *173,288* |
| *განათლება* | EV/EBITDA | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 7.3x-21.7x [12.5x] | *129,848* |
| *სხვა* | ნაწილების ჯამი | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი<br>EV/გაყიდვების კოეფიციენტი<br>ფულადი ნაკადების ალბათობა<br>NAV კოეფიციენტი | 1.1x-17.1x [4.8x-9.8x]<br>1.1x-2.7x [1.9x]<br>[90%-100%]<br>[0.9x] | *224,645* |

**სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული წილობრივი ინსტრუმენტებისთვის სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონი გულისხმობს ერთი დონის ჯგუფის კომპანიების LTM ღირებულების კოეფიციენტებს, კორექტირებამდე.*
***წაგულისხმევი კოეფიციენტები გამოითვლება კომპანიის შერჩეული ღირებულების გაყოფით შესაბამის LTM შემოსავლის მაჩვენებელზე.*

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### მე-3 დონის შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემების აღწერა (გაგრძელება)

„საქართველოს კაპიტალმა“ მესამე მხარის პროფესიონალი შემფასებლები დაიქირავა მსხვილი და საინვესტიციო ეტაპის კერძო პორტფელური კომპანიების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად 2022 წლის 31 დეკემბერს და 2022 წლის 31 დეკემბერს, მათ შორის სასტუმროების, ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევის, საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები), სამედიცინო დაზღვევის, კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესების შესაფასებლად. 2022 წლის 30 ივნისიდან განახლებადი ენერგიისა და განათლების ბიზნესების სამართლიანი ღირებულების შეფასებასაც მესამე მხარის პროფესიონალი შემფასებლები ახორციელებენ. შეფასებას ახორციელებენ შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენებით, რომელთა შეწონვა ხდება სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის მისაღებად. შემოსავლის მიდგომას უფრო მეტი წონა ენიჭება საბაზრო მიდგომასთან შედარებით. ხელმძღვანელობა არჩევს წერტილს, რომელიც ანგარიშგების თარიღისთვის ყველაზე შესაბამისად მიიჩნევა სამართლიანი ღირებულების წარმოდგენილ დიაპაზონში.

2021 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალმა“ გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესში, რომელიც მანამდე მსხვილი კომპანიების პორტფელში შედიოდა, 80%-იანი წილის გასხვისებაზე (2021წ.: ოპერაციასთან დაკავშირებულმა ხარჯებმა 19,058 ლარი შეადგინა). 2022 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალმა“ შეაფასა კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესის 80% გარიგების გასვლის ფასში, რომელიც კორექტირდება აქციონერული პროცენტით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წყალმომარაგების ბიზნესში დარჩენილი 20% შეფასებულ იქნა წინასწარ შეთანხმებული ფუთ ოფციონის კოეფიციენტით მყიდველთან ხელმოწერილ ხელშეკრულებაზე მინიშნებით, რადგან სს „საქართველოს კაპიტალს“ ნათლად ჩამოყალიბებული ბიზნესიდან გასვლის გეგმა აქვს ფუთ და ქოლ სტრუქტურების გამოყენებით, წინასწარ შეთანხმებული EBITDA კოეფიციენტებით.

დეტალური ანალიზი ჩატარდა რუსეთ-უკრაინის ომის პორტფელის შეფასებაზე გავლენის განსაზღვრისთვის. ანალიზის დროს შეფასდა დისკონტირების განაკვეთებზე და ერთი დონის ღირებულების კოეფიციენტებზე ომის გავლენა და განხილულ იქნა ზოგადი ცვლილებები მზარდ და რეგიონულ ბაზრებზე. გეოპოლიტიკურ დაძაბულობასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობები აისახა დისკონტირების განაკვეთების გაზრდაში და ერთი დონის კომპანიების ღირებულების კოეფიციენტების შემცირებით, რაც სათანადოდ აისახა კერძო პორტფელური კომპანიების შეფასებებში, საჭიროებისამებრ.

2022 წლის 31 დეკემბერს პოერტფელში შემავალი რამდენიმე კომპანია (სასტუმროები, კლინიკები, ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევა - შემდეგში ერთობლივად „მოპასუხეები“) სასამართლო პროცესებში, რომლებიც 2015 წლიდან მიმდინარეობს სადაზღვევო კომპანია „იმედი L-ის“ (შემდეგში „მოსარჩელეები“) ზოგიერთ აქციონერთან ბიზნესის შეძენის ფასის თაობაზე. ყოფილი აქციონერები პრეტენზიას აცხადებენ, რომ 2012 წელს სადაზღვევო კომპანია „იმედი L-ის“ აქციების 66% იძულებით გაიყიდა, საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასად. სს „საქართველოს ჯანდაცვის ჯგუფი“ და ალდაგი მტკიცედ იცავდნენ თავიანთ პოზიციას, რომ წარმოდგენილი პრეტენზიები სიმართლეს არ შეესაბამებოდა. მოპასუხეებმა 2018 წელს სასამართლო პროცესი მოიგეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში. მოსარჩელეებმა სასამართლოს აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს და 2020 წლის იანვარში თბილისის სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვიტა, რომ საქმე უკან დაებრუნებინა თბილისის საქალაქო სასამართლოსთვის საქმის გარემოებების დამატებითი ანალიზისთვის, ეს გადაწყვეტილება შენარჩუნდა უზენაესი სასამართლოს მიერ 2022 წლის თებერვალში. 2022 წლის ივლისში თბილისის საქალაქო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა მოსარჩელეები და გამოიტანა გადაწყვეტილება, რომ გადახდილ უნდა იქნეს 12.7 მლნ აშშ დოლარის ოდენობით ძირითადი თანხა და 5% საპროცენტო განაკვეთით დარიცხული პროცენტი დაკარგული შემოსავლის კომპენსაციისთვის (სულ 21 მლნ აშშ დოლარი). მოპასუხეები დარწმუნებულნი არიან, რომ წარდგენილია ახალი მტკიცებულება და სასამართლოს თავდაპირველი გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძველი არ არსებობს, ისინი დარწმუნებულნი არიან რომ საქმეს მოიგებენ, შესაბამისად მოპასუხეებს თავიანთ ფინანსურ ანგარიშგებაში პოტენციური ვალდებულებისთვის ანარიცხი არ შეუქმნიათ. ხელმძღვანელობა იზიარებს საქმის მოპასუხეებისეულ შეფასებას და მიაჩნია, რომ ამ საქმეში ზარალის წარმოქმნის ალბათობა ძალიან დაბალია, შესაბამისად, პორეტფელური კომპანიების სამართლიან ღირებულებაში აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებულ პოტენციური ვალდებულება გათვალისწინებული არ არის.

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### არაემპირიულ შემავალ ინფორმაციებში განხორციელებული ცვლილებების მგრძნობელობის ანალიზი იერარქიის მე-3 დონის ფარგლებში

იმისთვის, რომ განესაზღვრა გონივრულად შესაძლო ალტერნატიული ვარაუდები, ჯგუფმა განახორციელა მოდელის არადაკვირვებადი მთავარი ინფორმაციის კორექტირება. ჯგუფმა შეცვალა შეფასებაში გამოყენებული შემავალი ინფორმაცია მათი გაზრდის ან შემცირების გზით, დიაპაზონში, რომელსაც ჯგუფი გონივრულად მიიჩნევს. ქვემოთ მოცემული მგრძნობელობის ანალიზი მთლიანად (გარდა გაცემული სესხებისა) გულისხმობს კერძო პორტფელური კომპანიების მგრძნობელობას, რადგან არც კოტირებული და არც დაკვირვებადი პორეტფელის შეფასებები არ შედის იერარქიის მე-3 დონეში.

შვილობილი კომპანიებისთვის გაცეული თითოეული სესხის საპროცენტო განაკვეთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის 1.1-3.3 პროცენტული პუნქტით რომ შემცირდეს (2021 წ.: 1.1-3.2 პროცენტული პუნქტი), გაცემული სესხების ოდენობა შემცირდებოდა 150 ლარით ანუ 0.6%-ით (2021 წ.: 2,669 ლარი ანუ 1.7%). სესხის საპროცენტო განაკვეთი 1.1-3.3 პროცენტული პუნქტით რომ გაიზარდოს (2021 წ.: 1.1-3.2 პროცენტული პუნქტი), მაშინ გაცემული სესხების ოდენობა გაიზრდებოდა 148 ლარით ანუ 0.6%-ით (2021 წ.: GEL 2,282 ანუ 1.5%).

თუ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არაკოტირებული ინვესტიციების შესაფასებლად გამოყენებული საბაზრო მეთოდით შეფასებული ლისტინგში შესული თანაბარი ღირებულების კოეფიციენტი 10%-ით შემცირდება (2021 წ.: 10%), სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია აქციონერულ კაპიტალში შემცირდება 71 მილიონი ლარით ან 2%-ით (2021 წ.: 110 მილიონი ლარი ან 4%). თუ ღირებულების კოეფიციენტი 10%-ით გაიზრდება (2021 წ.: 10%), სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია აქციონერულ კაპიტალში გაიზრდება 71 მილიონი ლარით ან 2%-ით (2021 წ.: 121 მილიონი ლარი ან 3%).

თუ არაკოტირებული ინვესტიციების შესაფასებლად გამოყენებულ შემოსავლის მეთოდში დისკონტირების განაკვეთი 50 საბაზისო პუნქტით შემცირდება (2021 წ.: 50 საბაზისო პუნქტი), სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში გაიზრდება 75 მილიონი ლარით ან 2%-ით (2021 წ.: 90 მილიონი ლარი ან 2%). თუ დისკონტირების განაკვეთები 50 საბაზისო პუნქტით გაიზრდება (2021 წ.: 50 საბაზისო პუნქტი), მაშინ სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში შემცირდება 71 მილიონი ლარით ან 2%-ით (2021 წ.: 80 მილიონი ლარი ან 2%). თუ დისკონტირების განაკვეთი 100 საბაზისო პუნქტით შემცირდება, სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში 155 მილიონი ლარით ან 5%-ით გაიზრდება (2021 წლის 31 დეკემბერს: 189 მილიონი ლარი ან 8%). თუ დისკონტირების განაკვეთი 100 საბაზისო პუნქტით გაიზრდება, მაშინ სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში შემცირდება 138 მილიონი ლარით ან 4%-ით (2021 წლის 31 დეკემბერს: 156 მილიონი ლარი ან 4%).

თუ წმინდა აქტივების მეთოდოლოგიით და ბოლო გარიგების ფასის საფუძველზე შეფასებული არაკოტირებული ინვესტიციის შესაფასებლად გამოყენებული ღირებულების კოეფიციენტი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემცირდებოდა 10%-ით (2021 წ.: 10%), სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული სააქციო კაპიტალში განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულება შემცირდება 11 მილიონი ლარით ან 0,3%-ით (2021 წ.: 7 მილიონი ლარი ან 0,2%). თუ ღირებულების კოეფიციენტი 10%-ით გაიზრდება, სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში გაიზრდება 11 მილიონი ლარით ან 0,3%-ით (2021 წ.: 7 მილიონი ლარი ან 0,2%).
როგორც მე-3 დონის მნიშვნელოვანი არაემპირიული შემოსული რესურსის აღწერაშია განხილული, შეფასებები მომზადდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ კლიმატის ცვლილების რისკები აისახება ღირებულების კოეფიციენტებში და დისკონტირების განაკვეთებში. შესაბამისად, ღირებულების კოეფიციენტებთან და დისკონტირების განაკვეთებთან მიმართებით ზემოთ ხსენებული მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს კლიმატის ცვლილებით გამოწვეულ რისკებს.

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

**არაემპირიულ შემავალ ინფორმაციებში განხორციელებული ცვლილებების მგრძნობელობის ანალიზი იერარქიის მე-3 დონის ფარგლებში (გაგრძლება)**

წინამდებარე ცხრილში გაწერილია ჯგუფის იმ ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებებისა და სამართლიანი ღირებულებების შედარება კატეგორიების მიხედვით, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. ცხრილში არ არის ნაჩვენები არაფინანსური აქტივებისა და არაფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები ან სხვა უფრო მცირე ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები, რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც არსებითად უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებებს.

| | *საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერი* | *სამართლიანი ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერი* | *აუღიარებელი შემოსულობა (ზარალი) 2022 წლის 31 დეკემბერი* | *საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერი* | *სამართლიანი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერი* | *აუღიარებელი შემოსულობა (ზარალი) 2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***ფინანსური აქტივები*** | | | | | | |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 199,771 | 199,771 | - | 89,714 | 89,714 | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 16,278 | 16,278 | - | 35,667 | 35,667 | - |
| ***ფინანსური ვალდებულებები*** | | | | | | |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 681,067 | 650,308 | 30,759 | 1,095,433 | 1,129,354 | (33,921) |
| **არარეალიზებული სამართლიანი ღირებულების მთლიანი უღიარებელი ცვლილება** | | | **30,759** | | | **(33,921)** |

*სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მე-3 დონის ფინანსური ინსტრუმენტების დინამიკა*

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში მოცემულია სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული მე-3 დონის ფინანსური აქტივების საწყისი და საბოლოო თანხების შეჯერება:

| | *31 დეკემბერი 2021* | *მოგება-ზარალის ცვლილება** | | *ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | *სხვა ცვლილებები *** | *გაცემული სესხები* | *დაფარული სესხები* | *31 დეკემბერი 2022* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | *რეალიზებული* | *არარეალიზებული* | | | | | |
| ***მე-3 დონის ფინანსური აქტივები*** | | | | | | | | |
| გაცემული სესხები | 154,214 | 3,422 | (18,654) | - | (167,358) | 281,652 | (226,446) | 26,830 |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით - კერძო პორტფელი | 2,238,085 | 52,977 | (224,687) | 195,949 | (49,160) | - | - | 2,213,164 |

*(ათას ლარში)*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### არაემპირიულ შემავალ ინფორმაციებში განხორციელებული ცვლილებების მგრძნობელობის ანალიზი იერარქიის მე-3 დონის ფარგლებში (გაგრძლება)

*სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მე-3 დონის ფინანსური ინსტრუმენტების დინამიკა (გაგრძელება)*

| | *31 დეკემბერი* | *მოგება-ზარალის ცვლილება** | | *ინვესტიციები* | *სხვა ცვლილებები ** | *დონეებს შორის გადატანა* ** | *გაცემული სესხები* | *დაფარული სესხები* | *31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *2020* | *რეალიზებული* | *არარეალიზებული* | | | | | | *2021* |
| ***მე-3 დონის ფინანსური აქტივები*** | | | | | | | | | |
| გაცემული სესხები | 108,983 | 5,057 | (5,227) | - | (5,057) | | 52,315 | (1,857) | 154,214 |
| კაპიტალის ინვესტიცია | | | | | | | | | |
| სამართლიანი ღირებულებით -კერძო პორტფელი | 2,376,130 | 59,881 | 532,446 | 18,296 | (51,708) | (696,960) | - | - | 2,238,085 |

** მოგება-ზარალის ცვლილება წარმოადგენს შემოსავალს ქოლ-ოფციონის გადაფასებიდან, საპროცენტო და საკურსო სხვაობიდან მიღებულ შემოსავალს გაცემულ სესხებზე და სამართლიანი ღირებულების დანაკარგს და სადივიდენტო შემოსავალს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ ინვესტიციებზე..*
*** სხვა ცვლილებები გაცემულ სესხებზე მოიცავს პროცენტის დაფარვას, ხოლო სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიციებისთვის სააქციო კაპიტალში - დივიდენდებსა და სხვა ინვესტიციებს (მე-10 შენიშვნა).*
**** ინვესტირება კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესში სამართლიანი ღირებულებით 696,960 ლარი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონიდან მე-2-ში გადავიდა, რადგან მითითებული თარიღით მისი შეფასება წარმოადგენს სარეალიზაციო ღირებულებას 2021 წლის 31 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით.*

*(ათას ლარში)*

## 18. ვადიანობის ანალიზი

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია აქტივების და ვალდებულებების ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი მათი ამოღება ან დაფარვა:

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | | | *2021 წლის 31 დეკემბერი* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *1 წელზე ნაკლები* | *1 წელზე მეტი* | *სულ* | *1 წელზე ნაკლები* | *1 წელზე მეტი* | *სულ* |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 199,771 | - | 199,771 | 89,714 | - | 89,714 |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 16,278 | - | 16,278 | 35,667 | - | 35,667 |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდებიs* | 25,445 | - | 25,445 | 79,716 | - | 79,716 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | 12,631 | - | 12,631 | 17,849 | - | 17,849 |
| სავაჭრო მოთხოვნები | 109 | - | 109 | 96 | - | 96 |
| გადახდილი ავანსები | 610 | - | 610 | 680 | - | 680 |
| გაცემული სესხები | 5,730 | 21,100 | 26,830 | 16,933 | 137,281 | 154,214 |
| ძირითადი საშუალებები | - | 391 | 391 | - | 410 | 410 |
| არამატერიალური აქტივები | - | 109 | 109 | - | 84 | 84 |
| სხვა აქტივები | 348 | 784 | 1,132 | 104 | 7,101 | 7,205 |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | - | 3,198,627 | 3,198,627 | 557,568 | 3,058,663 | 3,616,231 |
| **სულ აქტივები** | **260,922** | **3,221,011** | **3,481,933** | **798,327** | **3,203,539** | **4,001,866** |
| | | | | | | |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 917 | - | 917 | 839 | - | 839 |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 10,911 | 670,156 | 681,067 | 20,839 | 1,074,594 | 1,095,433 |
| სხვა ვალდებულებები | 4,539 | 350 | 4,889 | 23,421 | 800 | 24,221 |
| **სულ ვალდებულებები** | **16,367** | **670,506** | **686,873** | **45,099** | **1,075,394** | **1,120,493** |
| | | | | | | |
| **ნეტო** | **244,555** | **2,550,505** | **2,795,060** | **753,228** | **2,128,145** | **2,881,373** |

**საერთაშორისო და ადგილობრივი კოტირებული სასესხო ინვესტიციები და ინვესტიციები აქციონერულ კაპიტალში, ასევე ინვესტიცია გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში გადანაწილდება „ერთ წელზე ნაკლების“ კატეგორიაში, რომელიც ეფუძნება სახელშეკრულებო ვადიანობას.*

## 19. დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები

ბასს (IAS) 24-ის („დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“) მიხედვით მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის. დაკავშირებულ მხარეებთან დადებული ყველა გარიგება, რომელიც ქვემოთ არის განხილული, განხორციელდა „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით.

დაკავშირებულ მხარეთა შორის დადებული გარიგებების მოცულობა, წლის ბოლოსთვის დაუფარავი ნაშთები და შესაბამისი ხარჯები და შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში ასეთი იყო:

*(ათას ლარში)*

## 19. დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | | *2021 წლის 31 დეკემბერი* | |
|---|---|---|---|---|
| | *ხელმძღვანელობა*** | *კაპიტალური ინვესტიციები*** | *ხელმძღვანელობა*** | *კაპიტალური ინვესტიციები*** |
| **აქტივები** | | | | |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | - | 3,194 | - | 18,499 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | - | 12,631 | - | 17,849 |
| გადახდილი ავანსები | - | 484 | - | 563 |
| გაცემული სესხები (მე-9 შენიშვნა) | - | 26,830 | - | 154,214 |
| სხვა აქტივები | - | 369 | - | 6,268 |
| | **-** | **43,508** | **-** | **197,393** |
| **ვალდებულებები** | | | | |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 4,053 | - | 5,272 | - |
| გაცემული ფინანსური გარანტიები (ნომინალური ღირებულება) | - | 18,460 | - | 55,297 |
| სხვა ვალდებულებები | - | 350 | - | 699 |
| | **4,053** | **18,810** | **5,272** | **55,996** |

| | *2022* | | *2021* | |
|---|---|---|---|---|
| | *ხელმძღვანელობა*** | *კაპიტალური ინვესტიციები**** | *ხელმძღვანელობა*** | *კაპიტალური ინვესტიციები*** |
| **შემოსავალი და ხარჯები** | | | | |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | - | 52,977 | - | 59,881 |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | - | (1,240) | - | (1,286) |
| საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით | - | 11,342 | - | 12,956 |
| სხვა საპროცენტო შემოსავალი | - | 899 | - | 1,356 |
| საპროცენტო ხარჯი | (287) | (35) | (336) | (43) |
| | **(287)** | **63,943** | **(336)** | **72,864** |

** სს „საქართველოს კაპიტალის“ ხელმძღვანელობა მოიცავს 5 აღმასრულებელ პირს და სამეთვალყურეო საბჭოს 6 წევრს (2021 წ.: 4 აღმასრულებელი პირი და სამეთვალყურეო საბჭოს 6 წევრი).*

*** კაპიტალური ინვესტიციები მოიცავს სს „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელურ კომპანიებს. კერძო პორტფელური კომპანიები 2022 წლის 31 დეკემბერს და 2021 წლის 31 დეკემბერს ასევე წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციებს (მე-10 შენიშვნა).*

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება:

| | **2022** | **2021** |
|---|---|---|
| ხელფასები და სხვა სარგებელი | (2,579) | (2,566) |
| ანაზღაურება აქციებზე დაფუძნებული გადახდები | (16,734) | (11,115) |
| **სულ ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება** | **(19,313)** | **(13,681)** |

ხელმძღვანელობის ზედა რგოლი არ იღებს ფულად კომპენსაციას, გარდა ფიქსირებული ხელფასებისა. მთლიანი კომპენსაციის დიდი ნაწილი წილობრივი ინსტრუმენტებია. 2022 წლის 31 დეკემბერს ხელმძღვანელობის ზედა რგოლი შედგებოდა 11 პირისგან (2021 წ.: 10).

*(ათას ლარში)*

## 20. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

### განათლების ბიზნესის გაფართოება

3 მარტს „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოაცხადა სასკოლო განათლების ბიზნესის გაფართოების შესახებ ორი საინვესტიციო პროექტის მეშვეობით: (1) ახალი კამპუსის შეძენა ხელმისაწვდომ სეგმენტში. ამ ინვესტიციით განათლების ბიზნესი გაფართოვდება და მოსწავლეების რაოდენობა ამჟამად არსებული 5,650-დან გაიზრდება 6,850 მოსწავლემდე. (2) ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერა მიწის ნაკვეთის შეძენაზე საოპერაციო კამპუსის გასფართოებლად უმაღლესი და საერთაშორისო სეგმენტისთვის. აღნიშნული ტრანზაქციის დასრულების შემდეგ მოსწავლეთა რაოდენობა 350-ით გაიზრდება, არსებული 2,410 მოსწავლიდან 2,760 მოსწავლემდე.

### აქციების გაყიდვა კოტირებულ პორტფელში

2023 წლის 1-ელ კვარტალში „საქართველოს კაპიტალმა“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანიის „საქართველოს ბანკის“ 239,867 აქცია გაყიდა 21,226 ლარის საფასურად. შედეგად, საქართველოს ბანკში „საქართველოს კაპიტალის“ წილი ამჟამად შეადგენს 20.2%-ს.

# სს „საქართველოს კაპიტალი“

## ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

2022

# ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

## შესავალი

წინამდებარე დოკუმენტი მოიცავს სს „საქართველოს კაპიტალთან“ (შემდგომში „საქართველოს კაპიტალი“) დაკავშირებულ ისეთ არსებით კომპონენტებს, როგორიც არის საქმიანობის მიმოხილვა, ფაქტიურ მაჩვენებლებზე დაფუძნებული მიღწევები, განვითარების პერსპექტივები, ხედვა და მომავალი გეგმები. მასში ასევე აღწერილია კორპორატიული ეთიკის დადგენილი სტანდარტები და ბიზნეს რისკები, რომლებმაც შესაძლოა გავლენა მოახდინონ ჯგუფის საქმიანობაზე.

## საქმიანობის მიმოხილვა

## ჩვენს შესახებ

სს „საქართველოს კაპიტალი“ (შემდგომში „საქართველოს კაპიტალი“, „GCAP“) წარმოადგენს კომპანიების ჯგუფს (შემდგომში „ჯგუფი“). მისი ძირითადი საქმიანობაა ბიზნესების შეძენა, მათი ხელმძღვანელობის განვითარებაში და მათი საქმიანობების ინსტიტუციონალიზაციაში დახმარება, რომ შემდგომში შეძლონ მეტწილად თავად განვითარება, მუდმივი ზედამხედველობის ქვეშ ან დამოუკიდებლად. ჯგუფი ძირითადად ორიენტირებულია საქართველოში მსხვილ საინვესტიციო შესაძლებლობებზე, რომლებსაც ექნებათ თავდაპირველი ინვესტირების შემდეგ 3-დან 5 წლამდე პერიოდში სულ მცირე 300 მილიონ ლარამდე კაპიტალის ღირებულების მიღწევის პოტენციალი და ჯგუფი შეძლებს ინვესტიციების მომწიფების შემდეგ მათ მონეტიზაციას. „საქართველოს კაპიტალი“ ინდივიდუალურად მართავს პორტფელურ კომპანიებს და არ არის ორიენტირებული ჯგუფსშიდა სინერგიების მიღწევაზე. „საქართველოს კაპიტალს“ არ აქვს კაპიტალური ან სასესხო ვალდებულება გამოიყენოს თანხები ან გაასხვისოს აქტივები კონკრეტული ვადის განმავლობაში. ის ორიენტირებულია აქციონერების მომგებიანობაზე და იმ შესაძლებლობებზე, რომლებიც აკმაყოფილებენ მისი ინვესტიციიდან ამონაგების მიღების და ზრდის კრიტერიუმებს.

სს „საქართველოს კაპიტალი“ 2015 წლის 6 აგვისტოს დაარსდა, როგორც სააქციო საზოგადოება („სს“) საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 404540690, მარეგისტრირებელი უწყება: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. „საქართველოს კაპიტალის“ რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, პეტრე მელიქიშვილის გამზირი #8ა / ერეკლე ტატიშვილის ქუჩა #1. ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

## პორტფელი და სეგმენტები

ჯგუფი ამ მომენტისთვის ფლობს შემდეგი ბიზნესების პორტფელებს: (i) საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) ბიზნესი; (ii) საავადმყოფოების ბიზნესი; (iii) სადაზღვევო ბიზნესი (ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევა და სამედიცინო დაზღვევა), (iv) კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი; (v) განახლებადი ენერგიის ბიზნესი (წყლისს და ქარის ენერგია) და (vi) საგანმანათლებლო ბიზნესი. „საქართველოს კაპიტალი“ ასევე ფლობს სხვა მცირე კერძო ბიზნესებს საქართველოს სხვადასხვა ინდუსტრიაში, 20%-იან წილს წყალმომარაგების ბიზნესში და საქართველოში წამყვანი უნივერსალური ბანკის, ლონდონის საფონდო ბირჟის პრემიუმ ლისტინგში შემავალი „საქართველოს ბანკის ჯგუფის“ 20.6%-იან წილს (2021 წ.: 19.9%).

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### პორტფელი და სეგმენტები (გაგრძელება)

***საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები***

*საქართველოს ბანკი*

„საქართველოს კაპიტალი“ ფლობს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს ბანკის ჯგუფის“ (დიდ ბრიტანეთში რეგისტრირებული ჰოლდინგური კომპანია) 20.6%-ს (2021 წლის 31 დეკემბერი: 19.9%) რომელიც მოიცავს ა) საცალო საბანკო და გადახდის მომსახურებებს, ბ) კორპორატიულ და საინვესტიციო საბანკო მომსახურებებს საქართველოში. ჯგუფი მოელის, რომ სარგებელს მიიღებს საქართველოს ეკონომიკის ზრდიდან, როგორც მისი საცალო საბანკო მომსახურების, ისე კორპორატიული ინვესტირების საბანკო მომსახურების მიმართულებით და მისი მიზანია დასახული სტრატეგიისა და საშუალოვადიანი მიზნების შესრულება - სულ მცირე 20%-იანი უკუგება საშუალო სააქციო კაპიტალზე (ROAE) და მისი საკრედიტო პორტფელის დაახლოებით 10%-იანი ზრდა. საქართველოს ბანკის მიზანია დივიდენდების გადახდის/აქციების გამოსყიდვის 30%-50%-იანი კოეფიციენტის შენარჩუნება კაპიტალის რეგულარული და პროგრესული განაწილებით ექვს თვეში ერთხელ.

*კომუნალური წყალმომარაგება*

ჯგუფის კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესი, რომელსაც „საქართველოს კაპიტალი“ 20%-ით ფლობს (2021 წლის 31 დეკემბერი: 100%) „ჯორჯია გლობალ იუთილითიზ“-ის (GGU) მეშვეობით, რეგულირებულ ბუნებრივ მონოპოლიას წარმოადგენს თბილისში და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე, სადაც ჯგუფი წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურებას უწევს საქართველოს მოსახლეობის ერთ მესამედზე მეტს - დაახლოებით 1.4 მილიონ რეზიდენტს და დაახლოებით 39,900 იურიდიულ პირს. კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესი ასევე ამუშავებს 149 მგვტ. ჯამური სიმძლავრის ჰიდროელექტრო სადგურებს. 2022 წელს „საქართველოს კაპიტალმა“ დაასრულა კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესის 80%-იანი წილის კომპანია „FCC Aqualia“-ზე (შემდგომში „Aqualia“) 180 მილიონი აშშ დოლარად (548 მილიონი ლარი) გაყიდვის ოპერაცია.

***მსხვილი კერძო პორტფელური კომპანიები***

*საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)*

ჯგუფის საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) ბიზნესი, რომლის 77%-ს ფლობს (2021 წლის 31 დეკემბერი: 67%), მედიკამენტების უმსხვილესი რეალიზატორი და საბითუმო მოვაჭრეა საქართველოში, შემოსავლების მიხედვით 35%-იანი საბაზრო წილით. ეს ბიზნესი მოიცავს აფთიაქების საცალო ვაჭრობის ქსელს და საბითუმო ბიზნესს, რომელიც ყიდის მედიკამენტებს და სამედიცინო პროდუქტებს საავადმყოფოებზე და სხვა აფთიაქებზე. ბიზნესი მთლიანობაში 372 აფთიაქს (საიდანაც 362 საქართველოში, ხოლო 10 - სომხეთშია განთავსებული) და 12 ფრანჩიზულ მაღაზიას ფლობს.

*საავადმყოფოები*

ჯგუფის საავადმყოფოების ბიზნესი, რომლის 100%-ს ფლობს, საქართველოს სამედიცინო ბაზრის უმსხვილესი მონაწილეა. ბიზნესი მოიცავს 16 რეფერალურ საავადმყოფოს 2,524 საწოლით, რომლებიც უზრუნველყოფენ მეორეული და მესამეული დონის ჯანდაცვის მომსახურებების გაწევას საქართველოს მასშტაბით.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### პორტფელი და სეგმენტები (გაგრძელება)

***მსხვილი კერძო პორტფელური კომპანიები***

*დაზღვევა*

დაზღვევის ბიზნესი მოიცავს ა) ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევის ბიზნესს და ბ) სამედიცინო დაზღვევის ბიზნესს. ჯგუფი ფლობს აღნიშნული სადაზღვევო ბიზნესის 100%-ს.

ქონების და სიცოცხლის რისკების დაზღვევის ბიზნესი არის ქონებისა და სიცოცხლის რისკების დაზღვევის ადგილობრივი ბაზრის წამყვანი მოთამაშე 27.4%-იანი წილით, მოზიდული სადაზღვევო პრემიების საერთო თანხის მიხედვით (2022 წლის 30 სექტემბტის მონაცემებით). გარდა ქონების და უბედური შემთხვევისგან დაზღვევისა ეს ბიზნესი მომხმარებელს სთავაზობს ასევე სხვადასხვა სადაზღვევო პროდუქტს, როგორიც არის მაგალითად სიცოცხლის დაზღვევა.

სს „საქართველოს კაპიტალის“ სამედიცინო დაზღვევის ბიზნესი ქვეყნის ერთ-ერთი უდიდესი კერძო სამედიცინო დაზღვევის პროვაიდერია 19.0%-იანი ბაზრის წილით 2022 წლის პირველი 9 თვის წმინდა სადაზღვევო პერმიების მიხედვით. აღნიშნული ბიზნესი სხვადასხვა სახის სამედიცინო დაზღვევის პროდუქტს სთავაზობს ძირითადად კორპორატიულ და ინდივიდუალურ კლიენტებს, ასევე სახელმწიფო უწყებებს (შერჩევით).

***კერძო ინვესტირების ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები***

*განახლებადი ენერგია*

ჯგუფი მის პორტფელში არსებული განახლებადი ენერგიის ბიზნესის 100%-ის მფლობელია. ეს ბიზნესი ამუშავებს ექსპლუატაციაში შესულ სრულ საკუთრებაში მყოფ სამ განახლებადი ენერგიის აქტივს: მესტიაჭალის 30 მგვტ-იან ჰიდროელექტრო სადგურს, ჰიდროლეას 20 მგვტ-იან ჰიდროელექტროსადგურებს და ქართლის 21 მგვტ-იან ქარის ელექტროსადგურს. ამასთან, 172 მგვტ-იანი პროექტები განხორციელების სხვადასხვა ეტაპზეა.

*განათლება*

საგანმანათლებლო ბიზნესი დღეისათვის მოიცავს საკონტროლო პაკეტებს თბილისის ოთხი ბრენდის კერძო სკოლის ხუთ კამპუსში, რომელთა შეძენა 2019-2021 წლებში განხორციელდა: ბრიტანულ-ქართული აკადემია და თბილისის ბრიტანული საერთაშორისო სკოლა (70%-იანი წილი) - პრემიუმ და საერთაშორისო სეგმენტში წამყვანი სკოლები, ბაქსვუდის საერთაშორისო სკოლა (80%-იანი წილი) - საშუალო დონის სეგმენტი; და მწვანე სკოლა (80%-90%-იანი წილი), რომელსაც კარგი პოზიცია უკავია ხელმისაწვდომ სეგმენტში.

*კლინიკები და დიაგნოსტიკა*

ჯგუფი მის ფორტფელში არსებული კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესის 100%-ის მფლობელია. კლინიკების ბიზნესი საქართველოს ამბულატორიული მომსახურების ბაზრის უდიდესი მონაწილეა რეგისტრირებული პაციენტების რაოდენობის 21%-იანი წილით. კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი ორ სეგმენტს მოიცავს: 1) კლინიკები: 19 სათემო კლინიკა 353 საწოლით (უზრუნველყოფს პაციენტების ამბოლატორიულ მომსახურებას და საბაზისო სტაციონალურ მკურნალობას) და 17 პოლიკლინიკა (უზრუნველყოფს პაციენტების დიაგნოსტიკისა და მკურნალობის მომსახურებას), ასევე 17 ლაბორატორიას „ჯი-პი-სი ფარმასიში”); და 2) დიაგნოსტიკა-კავკასიის რეგიონში უმსხვილესი ლაბორატორია - „მეგა ლაბი“.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### პორტფელი და სეგმენტები (გაგრძელება)

***სხვა კერძო პორტფელური კომპანიები***

სხვა პორტფელური კომპანიები მოიცავს შემდეგ ბიზნესებს: საბინაო მშენებლობის განვითარება (ჯგუფი ფლობს 100%-ს „საქართველოს უძრავი ქონების“ მეშვეობით), სასტუმრო მომსახურება (ჯგუფი ფლობს 100%-ს „საქართველოს უძრავი ქონების“ მეშვეობით), სასმელების ბიზნესი (92%-იანი წილი (2021 წ.: 87%)), და ავტომობილების მომსახურება (90-100%-იანი წილი).

### მოკლე ფინანსური მიმოხილვა

ჯგუფის 100%-ს ფლობს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“, რომელიც რეგისტრირებულია ლონდონის საფონდო ბირჟაზე. შესაბამისად, დამფუძნებლის მოთხოვნის თანახმად, დაფუძნების დღიდან ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკა შეესაბამება ფასს სტანდარტებს.

2019 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალმა“ დაასკვნა, რომ ის აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას ფასს (IFRS) 10-ის „კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“ შესაბამისად. ფასს (IFRS) 10-ის მიხედვით, საინვესტიციო საწარმო არის ისეთი საწარმო, რომელიც:

ა) მოიპოვებს ფინანსებს ერთი ან ერთზე მეტი ინვესტორ(ებ)ისგან მათთვის ინვესტიციის მართვის მომსახურების გაწევის მიზნით;

ბ) თავისი ინვეტორ(ებ)ის წინაშე იღებს ვალდებულებას, რომ მისი საქმიანობის მიზანია, სახსრები დააბანდოს მხოლოდ და მხოლოდ იმისათვის, რომ შემოსავალი მიიღოს კაპიტალის ღირებულების ზრდის შედეგად, საინვესტიციო შემოსავლის სახით, ან ორივე გზით; და

გ) ფაქტობრივად ყველა თავისი ინვესტიციის შედეგებს ზომავს და აფასებს სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე.

ჯგუფის აუდიტორული მომსახურება გასწია შპს „ფრაისვოთერჰაუსკუპერი-საქართველომ“. გამოქვეყნებული ანგარიში მოიცავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას ბოლო ორი წლის განმავლობაში. ჯგუფის შემოკლებული კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

**ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

| | 2022 წლის 31 დეკემბერი | 2021 წლის 31 დეკემბერი |
|---|---|---|
| სულ აქტივები | 3,481,933 | 4,001,866 |
| სულ ვალდებულებები | 686,873 | 1,120,493 |
| სულ კაპიტალი | 2,795,060 | 2,881,373 |

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| (ზარალი)/შემოსულობა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე | (69,252) | 682,074 |
| *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი ინვესტიციები* | *155,435* | *149,628* |
| *კერძო ინვესტიციები* | *(224,687)* | *532,446* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | 93,875 | 74,362 |
| გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები | - | (19,058) |
| ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაანგარიშებული საპროცენტო შემოსავალი | 19,942 | 15,175 |
| სხვა საპროცენტო შემოსავალი | 12,087 | 6,979 |
| შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან | 9,907 | - |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | (10,801) | (1,611) |
| წმინდა რეალიზებული (ზარალი)/შემოსულობა სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | (1,750) | 91 |
| სხვა შემოსავალი | 42 | 56 |
| **საერთო საინვესტიციო მოგება** | **54,050** | **758,068** |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | (25,843) | (22,413) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | (635) | (567) |
| სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები | (6,797) | (5,357) |
| საპროცენტო ხარჯი | (59,763) | (76,406) |
| **(ზარალი) / მოგება ანარიცხებამდე, სავალუტო შემოსავლამდე და არარეგულარულ ხარჯებამდე** | **(38,988)** | **653,325** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო აღდგენა/(ხარჯი) | 380 | (96) |
| წმინდა სავალუტო შემოსულობა | 58,116 | 39,933 |
| ზარალი წარმოებული ფინანსური აქტივებიდან | (4,507) | - |
| არარეგულარული ხარჯი | (387) | (785) |
| **დასაბეგრი მოგება** | **14,614** | **692,377** |
| მოგების გადასახადი | - | - |
| **წლის მოგება** | **14,614** | **692,377** |
| **წლის სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით** | (72) | 377 |
| **წლის მთლიანი სრული შემოსავალი** | **14,542** | **692,754** |

როგორც ზემოთ აღინიშნა, 2019 წლის 31 დეკემბერს საინვესტიციო საწარმოს სტატუსის ცვლილების შემდეგ, ჯგუფმა მოახდინა მისი შვილობილი კომპანიების დეკონსოლიდაცია და ისინი აღიარა შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების სახით სამართლიანი ღირებულებით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს ჯგუფმა აღრიცხა 69,252 ლარის ზარალი სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ინვესტიციებიდან (2021 წლის 31 დეკემბერს: 682,074 ლარი შემოსულობა). ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია პორტფელის განვითარება წლის განმავლობაში, სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე შემოსულობის (ზარალის) ჩათვლით:

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)

| | *2021 წლის 31 დეკემბერი* | *პორტფელის დანაწევრება და ეტაპებზე განაწილება* | *ღირებულების ცვლილება* | *დივიდენდები* | *სულ შემოსულობა/(ზარალი) სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე* | *ინვესტიციები და დეინვესტიცია** | *სხვა*** | *2022 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები** | **681,186** | **-** | **205,783** | **(40,898)** | **164,885** | **139,392** | **-** | **985,463** |
| *საქართველოს ბანკი* | *681,186* | *-* | *190,175* | *(40,898)* | *149,277* | *-* | *-* | *830,463* |
| *წყალმომარაგება* | *-* | *-* | *15,608* | *-* | *15,608* | *139,392* | *-* | *155,000* |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,935,045** | **-** | **(181,160)** | **(52,977)** | **(234,137)** | **(491,561)** | **3,817** | **2,213,164** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | **2,407,264** | **(158,004)** | **(80,178)** | **(44,783)** | **(282,965)** | **(687,510)** | **821** | **1,437,610** |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | *710,385* | *-* | *30,150* | *(16,018)* | *14,132* | *-* | *-* | *724,517* |
| *საავადმყოფოები* | *731,819* | *(158,004)* | *(127,607)* | *(13,015)* | *(298,626)* | *-* | *-* | *433,193* |
| *წყალმომარაგება* | *696,960* | *-* | *(9,450)* | *-* | *(9,450)* | *(687,510)* | *-* | *-* |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | *268,100* | *-* | *26,729* | *(15,750)* | *10,979* | *-* | *821* | *279,900* |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *211,505* | *-* | *30,468* | *(14,749)* | *15,719* | *-* | *821* | *228,045* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *56,595* | *-* | *(3,739)* | *(1,001)* | *(4,740)* | *-* | *-* | *51,855* |
| **საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები** | **303,136** | **158,004** | **13,266** | **(8,194)** | **163,076** | **34,196** | **999** | **501,407** |
| *კლინიკები და დიაგნოსტიკა* | *-* | *158,004* | *(45,826)* | *-* | *112,178* | *-* | *-* | *112,178* |
| *განახლებადი ენერგია* | *173,288* | *-* | *31,040* | *(8,194)* | *22,846* | *27,854* | *999* | *224,987* |
| *განათლება* | *129,848* | *-* | *28,052* | *-* | *28,052* | *6,342* | *-* | *164,242* |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | **224,645** | **-** | **(114,248)** | **-** | **(114,248)** | **161,753** | **1,997** | **274,147** |
| **კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით** | **3,616,231** | **-** | **24,623** | **(93,875)** | **(69,252)** | **(352,169)** | **3,817** | **3,198,627** |

## მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)

| | *2020 წლის 31 დეკემბერი* | *ღირებულების ცვლილება* | *დივიდენდები* | *სულ შემოსულობა/(ზარალი) სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე* | *ინვესტიციები და დეინვესტიცია** | *სხვა*** | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები** | **531,558** | **164,109** | **(14,481)** | **149,628** | **-** | **-** | **681,186** |
| *საქართველოს ბანკი* | *531,558* | *164,109* | *(14,481)* | *149,628* | *-* | *-* | *681,186* |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,376,130** | **592,327** | **(59,881)** | **532,446** | **18,296** | **8,173** | **2,935,045** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | **1,858,237** | **583,852** | **(39,881)** | **543,971** | **-** | **5,056** | **2,407,264** |
| *სამედიცინო სერვისები* | *571,656* | *171,708* | *(11,545)* | *160,163* | *-* | *-* | *731,819* |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | *552,745* | *169,100* | *(11,460)* | *157,640* | *-* | *-* | *710,385* |
| *კომუნალური წყალმომარაგება* | *471,148* | *221,179* | *-* | *221,179* | *-* | *4,633* | *696,960* |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | *262,688* | *21,865* | *(16,876)* | *4,989* | *-* | *423* | *268,100* |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *197,806* | *28,157* | *(14,881)* | *13,276* | *-* | *423* | *211,505* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *64,882* | *(6,292)* | *(1,995)* | *(8,287)* | *-* | *-* | *56,595* |
| **საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები** | **302,964** | **1,632** | **(20,000)** | **(18,368)** | **17,415** | **1,125** | **303,136** |
| *განახლებადი ენერგია* | *209,902* | *(21,463)* | *(20,000)* | *(41,463)* | *3,724* | *1,125* | *173,288* |
| *განათლება* | *93,062* | *23,095* | *-* | *23,095* | *13,691* | *-* | *129,848* |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | **214,929** | **6,843** | **-** | **6,843** | **881** | **1,992** | **224,645** |
| **კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით** | **2,907,688** | **756,436** | **(74,362)** | **682,074** | **18,296** | **8,173** | **3,616,231** |

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფმა საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი ინვესტიციიდან აღრიცხა შემოსულობა 164,885 ლარის ოდენობით 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის. რაც შედეგია წყალმომარაგების ბიზნესში დარჩენილი 20%-იანი წილის მიმართ ფუთ-ოფციონით შეფასების გამოყენების, ასევე 2022 წელს საქართველოს ბანკის აქციების ფასის 56.2%-ით გაიზრდის 26.05 ბრიტანულ ფუნტ სტერლინგამდე. ამ მოვლენების დადებითი ეფექტი ნაწილობრივ დაკომპენსირდა ლარის 28.1%-იანი გამყარებით ბრიტანული ფუნტ სტერლინგის მიმართ. ამასთან, 2022 ფინანსურ წელს ჯგუფმა საქართველოს ბანკისგან მიიღო 40,898 ლარის ოდენობით დივიდენდი.

ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი კერძო ინვესტიციებზე 234,137 ლარის ოდენობით 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელისათვის. ჯგუფის მსხვილი და საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიების შეფასება წლის ბოლოს დამოუკიდებელმა საშემფასებლო ფირმამ განახორციელა. უფრო დეტალურად კერძო ინვესტიციებიდან აღრიცხული ზარალი განხილულია ქვემოთ:

- *საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები):* ჯგუფმა აღრიცხა შემოსულობა კერძო ინვესტიციებიდან მის საცალო სააფთიაქო ბიზნესთან დაკავშირებით 14,132 ლარის ოდენობით. საქართველოს ეკონომიკის მდგრადობისა და საცალო ქსელის გაფართოების შედეგად კარგი საპროგნოზო მაჩვენებლების გამო გასული თორმეტი თვის განმავლობაში EBITDA (ფასს (IFRS) 16-ის ჩათვლით) 2.5%-ით გაიზარდა და 105,472 ლარი შეადგინა. ბიზნესმა 16,018 ლარის ოდენობით დივიდენდი გასცა 2022 წელს.
- *საავადმყოფოები:* ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი კერძო ინვესტიციებიდან მის საავადმყოფოების ბიზნესთან მიმართებით 140,622 ლარის ოდენობით. 2022 წლის 1-ელ კვარტალში სახელმწიფოს მიერ COVID ხელშეკრულებების შეჩერების, სავალდებულო სარემონტო სამუშაოების გამო იაშვილის პედიატრიული მესამეული რეფერალური საავადმყოფოს დროებითი დახურვისა და 2022 წლის აპრილიდან ტრავმატოლოგიური საავადმყოფოსგან ამონაგების ნაკლებობის საფუძველზე, რომელიც გაიყიდა 2022 წლის აპრილში, 12 თვის EBITDA (ფასს (IFRS) 16-ის ჩათვლით) 28.7%-ით შემცირდა 53,596 ლარამდე. ბიზნესმა 13,015 ლარის ოდენობით დივიდენდი გადაიხადა 2022 წელს.
- *დაზღვევა (ქონების და უბედური შემთხვევის და სამედიცინო დაზღვევა):* ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი კერძო ინვესტიციებიდან მის სამედიცინო დაზღვევის ბიზნესთან დაკავშირებით 4,740 ლარის ოდენობით. ბოლო 12 თვის განმავლობაში (არარეგულარულიერთეულების გამოკლებით), წმინდა შემოსავალმა 8.4%-ით იკლო და 3,459 ლარი შეადგინა. ბიზნესმა 1,001 ლარის ოდენობით დივიდენდი გადაიხადა 2022 წელს. ჯგუფმა ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევის ბიზნესიდან აღრიცხა შემოსულობა 15,719 ლარის ოდენობით. ძირითადად სიცოცხლის საკრედიტო დაზღვევის, სოფლის მეურნეობის და უფრო ფართო მესამე პირთა წინაშე წარმოშობილი პასუხისმგებლობის დაზღვევის (MTPL) წმინდა პრემიების ზრდისადა COVID-19-თან დაკავშირებული სიცოცხლის საკრედიტო დაზღვევისა და ასევე აგრო დაზღვევის სადაზღვევო მოთხოვნების შემცირების გათვალისწინებით დანაკარგების კოეფიციენტის შემცირების საფუძველზე, ბოლო 12 თვის განმავლობაში წმინდა შემოსავალი (არარეგულარული ერთეულების გამოკლებით) 20.5% -ით გაიზარდა და 21,232 ლარი შეადგინა. ბიზნესმა 14,749 ლარის ოდენობით დივიდენდი გადაიხადა 2022 წელს.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

## მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)

- *კლინიკები და დიაგნოსტიკა:* ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი კერძო ინვესტიციებიდან მის კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესთან მიმართებით 45,826 ლარის ოდენობით. სახელმწიფოს მიერ COVID ხელშეკრულებების შეჩერებისა და COVID-ის შემთხვევების მნიშვნელოვნად მცირე რაოდნეობის გამო COVID-19-ზე ტესტირების შემცირების საფუძველზე ბოლო 12 თვის განმავლობაში ბიზნესის EBITDA 51.1%-ით შემცირდა 10,928 ლარამდე.
- *განახლებადი ენერგია:* ჯგუფმა თავისი განახლებადი ენერგიის ბიზნესთში კერძო ინვესტიციიდან აღრიცხა შემოსულობა 22,846 ლარის ოდენობით, რაც განპირობებული იყო ელექტროენერგიის გაყიდვის ფასების ზრდის ტენდენციის გავლენით ბიზნესის ამონაგებზე და EBITDA-ზე, ასევე, 2022 წელს განხორციელდა 10 მლნ აშშ დოლარის ოდენობით სს „საქართველოს კაპიტალიდან“ მიღებული სესხის კაპიტალში კონვერსია და მესწიაჭალა 1 ჰესის გაყიდვიდან დარჩენილი 3 მლნ აშშ დოლარის მიღება. ბიზნესმა 8,194 ლარის ოდენობით დივიდენდი გადაიხადა 2022 წელს.
- *განათლება:* ჯგუფმა აღრიცხა შემოსულობა კერძო ინვესტიციებზე მის საგანმანათლებლო ბიზნესთან მიმართებით 28,052 ლარის ოდენობით. ბიზნესის კარგი საოპერაციო შედეგების, დიდი რაოდენობით ახალი მოსწავლეების მიღებისა და როგორც ორგანული ზრდის, ისე ბიზნესის გაფართოების საფუძველზე ბოლო 12 თვის განმავლობაში ბიზნესის EBITDA 15.4%-ით გაიზარდა 12,915 ლარამდე.
- *სხვა პორტფელური კომპანიები:* ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი სხვა კერძო ინვესტიციებზე 114,248 ლარის ოდენობით.

ჯგუფმა აღრიცხა საპროცენტო შემოსავალი 32,029 ლარის ოდენობით 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ლიკვიდური აქტივების და გაცემული სესხების საშუალო ნაშთზე. საპროცენტო შემოსავალი წარმოადგენს სხვა საპროცენტო შემოსავლისა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით გაანგარიშებული საპროცენტო შემოსავლის ჯამს.

ჯგუფმა აღრიცხა შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან 9,907 ლარის ოდენობით.

ჯგუფმა აღრიცხა წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან 10,801 ლარის ოდენობით და წმინდა რეალიზებული ზარალი სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან 1,750 ლარის ოდენობით 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, მის ლიკვიდურ ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებით.

ჯგუფმა აღრიცხა „საქართველოს კაპიტალის“-ის დონეზე გაწეული ადმინისტრაციული ხარჯები 6,797 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

ჯგუფმა აღრიცხა „საქართველოს კაპიტალის“ დონეზე გაწეული ხარჯები ხელფასებსა და დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოზე 25,843 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ჯგუფმა აღრიცხა საპროცენტო ხარჯები 59,763 ლარის ოდენობით, სს „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ გამოშვებულ ობლიგაციებთან მიმართებით.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფმა აღრიცხა წმინდა სავალუტო შემოსულობა 58,116 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, რომელიც უკავშირდებოდა ვალუტის კურსის ცვალებადობის გავლენას „საქართველოს კაპიტალის“ უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ ფინანსურ აქტივებზე და ვალდებულებებზე.

ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი წარმოებულ ფინანსურ აქტივებზე 4,507 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2022 წელს სამეცნიერო-კვლევითი და საცდელ-კონსტრუქტორული სამუშაოები არ შესრულებულა.

### სამომავლო გეგმები

„საქართველოს კაპიტალის“ ძირითადი პრინციპია აქტივების ხელმისაწვდომ ფასად შეძენა და ამ მიმართულებით დისციპლინის შენარჩუნება. ახალი შესყიდვის შესაძლებლობების შესაფასებლად, „საქართველოს კაპიტალმა“ შეიმუშავა 360-გრადუსიანი ანალიზი. ჯგუფი ატარებს 360-გრადუსიან ანალიზს ყოველ ჯერზე, როდესაც ის იღებს გადაწყვეტილებას კაპიტალის განაწილების შესახებ და ადარებს: ა) ინვესტირების შესაძლებლობას საკუთარი აქციების გამოსყიდვის შესაძლებლობასთან; და ბ) გაყიდვის შესაძლებლობას საკუთარი აქციების გამოსყიდვის შესაძლებლობასთან. ჯგუფის მიზანია აქტივების/კომპანიების შეძენა უფრო მეტი ფასდაკლებით ლისტინგში შესულ მათ თანაზომიერ საწარმოებთან შედარებით, ვიდრე „საქართველოს კაპიტალის“ სამართლიანი ღირებულების დეფიციტია. ჯგუფის საინვესტიციო ფილოსოფიის კიდევ ერთი პრინციპია განსაკუთრებული ყურადღების მიქცევა ახალ ინდუსტრიებში განხორციელებული პოტენციური ინვესტიციების მოცულობისთვის. „საქართველოს კაპიტალი“ ჩვეულებრივ იწყებს მცირე მოცულობით და ამოწმებს და ავითარებს ხელმძღვანელობის გამოცდილებას ვიდრე გაზრდიდეს ინვესტიციის მოცულობას.

2022 წელს ჯგუფმა შემოიღო წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის (NCC) ნავიგაციის ინსტრუმენტი, რომელიც სს „საქართველოს კაპიტალის“ 360 გრადუსიანი ანალიზის განუყოფელი ნაწილია და რომლის საფუძველზე მიიღება აქციების გამოსყიდვისა და ინვესტირების გადაწყვეტილებები. წმინდა კაპიტალის ვალდებულება აერთიანებს ყველა დადასტურებულ, შეთანხმებულ და მოსალოდნელ კაპიტალის გასვლას სს „საქართველოს კაპიტალის“ ჰოლდინგის დონეზე. 15%-40% დიაპაზონში წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის (წმინდა კაპიტალის ვალდებულების ფარდობა მთლიანი პორტფელის ღირებულებასთან) მნიშვნელობა განაპირობებს ტაქტიკურ აქციების გამოსყიდვის / ინვესტირების გადაწყვეტილებებს, 15%-ზე ნაკლები მნიშვნელობა სავარაუდოდ უფრო მნიშვნელოვან აქციის გამოსყიდვას/ინვესტირებას განაპირობებს, ხოლო 40%-ზე მაღალი მნიშვნელობა განაპირობებს ფულადი სახსრების შენარჩუნების სტრატეგიის განხორციელებას.

„საქართველოს კაპიტალს“ არ აქვს კაპიტალური ან სასესხო ვალდებულება გამოიყენოს თანხები ან გაასხვისოს აქტივები კონკრეტული ვადის განმავლობაში. ის ორიენტირებულია აქციონერების მომგებიანობაზე და იმ შესაძლებლობებზე, რომლებიც აკმაყოფილებენ მისი ინვესტიციიდან ამონაგების მიღების და ზრდის კრიტერიუმებს. მისი კაპიტალის განაწილების სტრატეგიის შესაბამისად, ჯგუფი მეტ ყურადღებას უთმობს უფრო მსხვილ საინვესტიციო შესაძლებლობებს საქართველოში, რომელთაც აქვთ 3-დან 5 წლამდე პერიოდში კაპიტალის ღირებულების სულ მცირე 300 მილიონი ლარის ღირებულების მიღწევის პოტენციალი და ინვესტიციების მონეტიზაციას როცა მომწიფდებიან.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### სამომავლო გეგმები (გაგრძელება)

ჯგუფის მიზანია თითოეულ აქტივზე ჰქონდეს ორი პოტენციური ლიკვიდურობის შესაძლებლობა: პირველი - ახალ ინდუსტრიაში შესვლისას „საქართველოს კაპიტალი“ გეგმავს პორტფელური კომპანიების განვითარებას და ზრდას. პორტფელური კომპანიის დონეზე ჯგუფი განსაკუთრებულ ყურადღებას აქცევს საოპერაციო ფულადი სახსრების ზრდის და ეფექტური CAPEX-ინვესტიციების განხორციელების უნარს. მას შემდეგ, რაც ბიზნესი მისი განვითარების გვიან ეტაპს მიაღწევს, ჯგუფი „პირველი გასვლის გზას“ აირჩევს, რომელიც ითვალისწინებს დივიდენდების გადახდას „საქართველოს კაპიტალისთვის“; მეორე - ბიზნესის ზრდასთან ერთად, „საქართველოს კაპიტალი“ ჩვეულებრივ ცდილობს მისი ინვესტიციების მონეტიზაციას, თავდაპირველი ინვესტიციიდან ჩვეულებრივ ხუთიდან ათ წლამდე პერიოდში.

ჯგუფი ასევე ორიენტირებულია ფულადი სახსრების გამომუშავებაზე როგორც „საქართველოს კაპიტალის“, ისე - პორტფელური კომპანიის დონეზე, ასევე ხელმძღვანელობის განვითარებაზე - კომპანიის აქციონერებისთვის ღირებულების შემატებით, ჯგუფში საუკეთესო ნიჭის განვითარების გზით.

ჯგუფი, როგორც ქართული კერძო სექტორის ყველაზე დიდ დამქირავებელი, ნდობით სარგებლობს მომავლის მდგრადი ბიზნესის შექმნის მეშვეობით თავისი თემის მომავლის განვითარებასთან დაკავშირებით. სს „საქართველოს კაპიტალს“ დიდი ისტორია აქვს ინვესტიციების განხორციელებასა და თავისი პორტფელის პასუხისმგებლობით მართვაში, რასაც ხელს უწყობს თავისი ნათლად ჩამოყალიბებული და გამოცდილი მმართველობის მოდელის გამოყენება და საუკეთესო, ნიჭერი თანამშრომლების ინტენსიური ქსელი. გარემოსდაცვის, სოციალური და მმართველობის საკითხებისადმი „საქართველოს კაპიტალის“ მიდგომა ასახულია ჯგუფის პორტფელური კომპანიების სტრატეგიასა და მართვის პრინციპებში, რომლებიც შესაბამისობაშია გარემოსდაცვის, სოციალური და მმართველობის ჯანსაღ სტანდარტებსა და ასევე ადგილობრივი პოლიტიკასა და რეგულაციებთან.

## რისკ-ფაქტორები

*რეგიონში არსებული არასტაბილურობა*

საქართველოს ეკონომიკასა და ჯგუფის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს რეგიონში არსებულმა დაძაბულობებმა. საქართველოს ესაზღვრება რუსეთი, აზერბაიჯანი, სომხეთი და თურქეთი და მას აქვს ორი სეპარატისტული ტერიტორია - აფხაზეთი და ცხინვალის რეგიონი (ე.წ. სამხრეთ ოსეთი). ძლიერ პოლიტიკურ და გეოგრაფიულ გავლენასთან ერთად რეგიონის ქვეყნები ძალიან მჭიდროდ არიან დაკავშირებულნი ქართულ ეკონომიკასთან, და წარმოადგენენ მნიშვნელოვან, ისტორიულ სავაჭრო პარტნიორებს.

რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვან ზრდასა და თვეების განმავლობაში დაძაბულობის ზრდას მოჰყვა 24 თებერვალს რუსული ჯარების მიერ საზღვრის გადაკვეთა და ვითარება ომში გადაიზარდა. უკრაინაში შეჭრის პასუხად, რუსეთს უმკაცრესი ეკონომიკური სანქციები დაუწესდა, მათ შორის შერჩევით მნიშვნელოვან რუსულ ბანკებს, სხვა საწარმოებსა და ფიზიკურ პირებს. ომის დაწყების შემდეგ რუსული რუბლი უცხოურ ვალუტებთან მიმართებით მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, თუმცა მისი ღირებულება უკვე გამყარდა. ასევე მნიშვნელოვნად გაუფასურდა რუსული კომპანიების და სხვა ბაზრებზე დარეგისტრირებული რუსული კომპანიების ფასიანი ქაღალდების ღირებულება. სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, თუმცა ჰუმანიტარული კრიზისი და უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთსა და დანარჩენ მსოფლიოში სავარაუდოდ კიდევ უფრო გაუარესდება.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)

*რეგიონში არსებული არასტაბილურობა (გაგრძელება)*

უკრაინა და რუსეთი საქართველოს მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორები არიან და მოსალოდნელია, რომ ომის უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზეც გავრცელდება. ომის ხანგრძლივობა და საბოლოო შედეგი განუსაზღვრელია, თუმცა შესაძლოა საშუალო და გრძელვადიან პერიოდებში ომის უარყოფითი გავლენა კიდევ უფრო გაძლიერდეს და არსებითი გავლენა მოახდინოს ბაზრის სიმტკიცეზე, რაც რეგიონში შემავალ ყველა ქვეყანას მოიცავს. 15 წელზე მეტია რუსეთსა და საქართველოს შორის გარკვეული დაძაბულობა არსებობს და ორ ქვეყანას შორის მოკლევადიან შეიარაღებულ კონფლიქტსაც ჰქონდა ადგილი 2008 წელს, რასაც მოჰყვა რუსეთის მიერ ორ სეპარატისტულ ტერიტორიაზე კონტროლის დამყარება. რეგიონში ადგილი აქვს გეოპოლიტიკურ დაძაბულობას, პოლიტიკურ არასტაბილურობას, ეკონომიკურ არასტაბილურობას და სამხედრო კონფლიქტს, რომელიც დასრულდა სომხეთსა და აზერბაიჯანს შორის მთიანი ყარაბახის სადავო რეგიონში ექვსკვირიანი ომით (2020 წლის სექტემბერ-ნოემბერი). პოლიტიკურ არასტაბილურობას, გეოპოლიტიკურ კონფლიქტს, საქართველოს სავაჭრო პარტნიორების ეკონომიკურ დაღმასვლას და საქართველოს რუსეთთან ურთიერთობის ნებისმიერ მომავალ გაუარესებას, მათ შორის საზღვართან და ტერიტორიასთან დაკავშირებულ დავებთან მიმართებაში, შესაძლოა უარყოფითი გავლენა ჰქონდეს საქართველოს პოლიტიკურ ან ეკონომიკურ სტაბილურობაზე, რაც, თავის მხრივ, ნეგატიურად იმოქმედებს „საქართველოს კაპიტალის“ ბიზნესზე, მათ შორის ჯგუფის ბიზნეს-მოდელზე, შემოსავლებზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე და ლისტინგში შემავალი და კერძო პორტფელური კომპანიების შეფასებაზე.

აღნიშნულმა ომმა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინა ჩვენი ღვინის წარმოების შედეგებზე (2021 წელს გაყიდვების დაახლოებით 60% მოდიოდა რუსეთსა და უკრაინაზე) და ბინათმშენებლობის ბიზნესზე (მნიშვნელოვნად გაიზარდა სამშენებლო მასალების ღირებულება). ამ ეტაპზე შეუძლებელია ამ ზეგავლენის მასშტაბის საიმედოდ შეფასება. თუმცა, მთლიან პორტფელში ამ ბიზნესების წილის სიმცირის გამო, მოსალოდნელი არ არის რომ ზეგავლენა არსებითი იყოს მთლიანად ჯგუფისთვის (ღვინისა და ბინათმშენებლობის ბიზნესების ღირებულება მთლიანი პორტფელის ღირებულების დაახლოებით 2%-ს შეადგენდა 2022 წლის 31 დეკემბერს).

მართალია, სს „საქართველოს კაპიტალის“ რისკი ისეთ ლიკვიდურ სახსრებთან მიმართებით, როგორიც არის გავლენის ქვეშ მყოფი ქვეყნების სავალო ფასიანი ქაღალდები, არსებითი არ არის, მაგრამ ჩვენი დაზღვევის ბიზნესის ინვესტირების შედეგებზე უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდა წლის პირველ ნახევარში. ვინაიდან ომი ჯერაც მიმდინარეობს, შეუძლებელია იმის სარწმუნოდ შეფასება, თუ როგორ აისახება ეს ჯგუფის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია, რა მასშტაბის გავლენას მოახდენს ზოგადად ეკონომიკაზე.

ჯგუფი აქტიურად ადევნებს თვალყურს რეგიონში მიმდინარე მნიშვნელოვან მოვლენებს და პოლიტიკურ არასტაბილურობასთან დაკავშირებულ რისკებს, ასევე საქართველოს მთავრობის შესაბამის რეაგირებებს. ის ასევე მუშაობს თავის საპასუხო სტრატეგიებსა და სამოქმედო გეგმებზე.

*კორონავირუსის (COVID-19) რისკი*

საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვანი ღონისძიებები გაატარა კოვიდ-19-ის პანდემიის დასაწყისში. ეს ღონისძიებები მოიცავდა სასაზღვრო შემოწმებებს და მგზავრობის შეზღუდვებს, რასაც 2020 წლის მარტი-მაისში მკაცრი იზოლაცია (ე.წ. ლოქდაუნი) მოჰყვა. აპრილის ბოლოდან შეზღუდვების თანდათანობით შემსუბუქების შემდეგ, შემოდგომაზე ეპიდემიოლოგიური ვითარება გაუარესდა და დადგინდა ორთვიანი ნაწილობრივი ლოქდაუნი, რომელიც 2020 წლის ნოემბრის ბოლოდან 2021 წლის თებერვლამდე გაგრძელდა. თებერვლის შემდეგ ეკონომიკა სრულად აღდგა წლის თითქმის მთლიანი პერიოდისთვის.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)

*კორონავირუსის (COVID-19) რისკი (გაგრძელება)*

კოვიდ-19-ის ახალი შემთხვევების მიუხედავად, რომლებიც პერიოდულად მწვავდებოდა, განსაკუთრებით 2021 წლის აგვისტოში და ნოემბერში, ასევე 2022 წლის დასაწყისში ომიკრონის შტამის გავრცელების გამო, ახალი მნიშვნელოვანი შეზღუდვების დაწესება არ მომხდარა. როგორც ქვემოთ არის განხილული, მკაცრ იზოლაციას და სხვა მნიშვნელოვან შეზღუდვებს ძალიან ნეგატიური გავლენა ჰქონდა ჯგუფის თითქმის ყველა ბიზნესზე და კოვიდ-19-ის ან მსგავსი პანდემიის ნებისმიერ ახალ სერიოზულ გამოვლენას, რასაც მნიშვნელოვანი ახალი შეზღუდვების დაწესება დასჭირდება, იგივე შედეგი მოჰყვება.

- ჯგუფის საავადმყოფოებისა და კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესების წინაშე COVID-19-თან დაკავშირებული მრავალი რისკია, მათ შორის:
  - ჯგუფის საკუთარი სამედიცინო პერსონალის ჯანმრთელობის მდგომარეობა მოქმედებს სამედიცინო სამსახურების მიერ მომსახურების გაწევაზე;
  - კოვიდ-19-ის შემთხვევის შემცირებასთან ერთად შესაბამისი მკურნალობისა და სხვა სტანდარტული მკურნალობის სერვისების შეთავსება. ამჟამად საავადმყოფოების ბიზნესი და კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი არიან პანდემიის შემდგომ ეკონომიკაში ბუნებრივ გარდამავალ პერიოდში. სახელმწიფოს მიერ 2022 წლის 1-ელ კვარტალში COVID ხელშეკრულებების შეჩერებამ და COVID დაწესებულებების დანახარჯების რესტრუქტურიზაციამ დროებითი ზეგავლენა იქონია საავადმყოფოებისა და კლინიკების საქმიანობის შედეგებზე, რადგან აღნიშნული კვარტლის განმავლობაში COVID-ის მნიშვნელოვნად ნაკლებმა შემთხვევებმა განაპირობა დიაგნოსტიკის ბიზნესის ამონაგების მნიშვნელოვნად შემცირება. მოსალოდნელია, რომ ზრდა აღდგება მომდევნო კვარტლებში, როდესაც ბიზნესი გარდამავალ პერიოდს დაასრულებს.
- მკაცრ იზოლაციასა და შემდგომ შემზღუდველ ღონისძიებებს მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდა ჯგუფის საგანმანათლებლო ბიზნესზეც 2020 წელს, დისტანციურ სწავლებაზე გადასვლამ გამოიწვია ფასდაკლება სწავლის ღირებულებაზე და ტრანსპორტირების და კვების მომსახურებების საფასურის გადახდის გადავადება. საქართველოში გაუმჯობესებული ეპიდემიოლოგიური ვითარების გათვალისწინებით, სწავლის პროცესი 2021 წლის უმეტეს დროს სკოლის კედლებში მიმდინარეობდა. მიუხედავად იმისა, რომ საგანმანათლებლო ბიზნესმა შეიმუშავა კოვიდ-ის ტიპის შეზღუდვებთან გამკლავების მოდელი, დისტანციური სწავლების დროს ის არ არის ისეთივე ეფექტური, მომხიბვლელი და შედეგიანი.
- კოვიდ-19-ის ეპიდემიის აფეთქებას განსაკუთრებული გავლენა ჰქონდა ჯგუფის სასტუმრო ბიზნესზე, რაც გამოწვეული იყო ტურისტული და უძრავი ქონების სექტორებიდან პანდემიასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებით. ჯგუფმა სწრაფი რეაგირება მოახდინა გარემოს ცვლილებაზე და ამ ბიზნესებიდან გამოსვლის პროცესში იმყოფება (ჯგუფი უკვე გამოვიდა კომერციული უძრავი ქონების ბიზნესიდან, რომელზეც ასევე სერიოზული ზეგავლენა მოახდინა პანდემიამ). თუმცა, ეპიდემიოლოგიური ვითარების ნებისმიერ სერიოზულ გაუარესებას ნეგატიური გავლენა ექნება ჯგუფის შესაძლებლობაზე მიმზიდველ ფასად მოახდინოს დარჩენილი ქონების რეალიზაცია.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

## რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)

*კორონავირუსის (COVID-19) რისკი (გაგრძელება)*

- მიუხედავად იმისა, რომ ვაქცინის შექმნამ და მიმდინარე იმუნიზაციის პროცესმა გლობალური გამოჯანმრთელების იმედი წარმოშვა, მაინც არსებობს გარკვეული განუსაზღვრელობა კორონავირუსის ახალ შტამებთან და მათთან ვაქცინით გამკლავებასთან დაკავშირებით. კორონავირუსმა მნიშვნელოვანი გამოწვევები შეუქმნა საქართველოს ეკონომიკას, განსაკუთრებით კი ტურისტულ სექტორს. მართალია, ტურიზმის დარგში შემოსავლების აღდგენის პირველი ნიშნები გამოჩნდა, მაგრამ ტურიზმის ამონაგების მნიშვნელოვნად დაყოვნებული აღდგენა ან უცხოური ინვესტიციების მნიშვნელოვანი ვარდნა მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს ზრდის პერსპექტივაზე, რაც გაზრდის რისკის პრემიას და დაარღვევს საგადამხდელო ბალანსს.

გარდა ამისა, არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ მთავრობის მიერ გატარებული ღონისძიებები ეფექტური იქნება კოვიდ-19-ის შემდგომი გავრცელების აღსაკვეთად, საქართველოში პანდემიით გამოწვეული უარყოფითი ეკონომიკური ეფექტების შესამცირებლად, ან რომ მეტად შემზღუდველი ღონისძიებების გატარდება არ გახდება აუცილებელი, რომელთაგან ნებისმიერს შესაძლოა ჰქონდეს არსებითი უარყოფითი გავლენა მაკროეკონომიკურ პირობებზე და შესაბამისად ჯგუფის ბიზნესზე.

„საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელის დიდი ნაწილი კონცენტრირებულია თავდაცვით კონტრციკლურ სექტორებში: ჯანდაცვისა და საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) ბიზნესები. „საქართველოს კაპიტალს“ ძლიერი ლიკვიდური პოზიცია აქვს. გარდა ამისა „საქართველოს კაპიტალს“ არ აქვს კაპიტალური ან სასესხო ვალდებულებები გამოიყენოს თანხები ან გაასხვისოს აქტივები კონკრეტული ვადის განმავლობაში. შესაბამისად, კაპიტალის განაწილება პორტფელურ კომპანიებზე შესაძლოა, საჭიროების შემთხვევაში, შეჩერდეს. გაუმჯობესებულმა ეპიდემიოლოგიურმა ვითარებამ და სწრაფმა ეკონომიკური აღმასვლის ტემპმა 2021 წლის განმავლობაში 2020 წელს პანდემიაზე ჯგუფის რეაგირების სახით შემუშავებული ფულის დაგროვების და შენახვის სტრატეგიიდან ბიზნესის ზრდის შესაძლებლობებზე უხარვეზოდ და თანდათანობითი გადასვლის შესაძლებლობა შექმნა „საქართველოს კაპიტალის“ ყველა ბიზნეს მიმართულებაში.

*სავალუტო რისკი და მაკროეკონომიკური გარემო*

მაკროეკონომიკური ცვლადების არასახარბიელო დინამიკას, მათ შორის აშშ დოლართან მიმართებით ლარის გაუფასურებას შესაძლოა ჰქონდეს არსებითი გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე.
ჯგუფი მუდმივად აკონტროლებს ბაზარზე არსებულ მდგომარეობას, განიხილავს საბაზრო ცვლილებებს და ატარებს სტრესული სიტუაციების და სცენარების გამოცდას, ჯგუფის მდგომარეობის გამოსაცდელად არასახარბიელო ეკონომიკურ პირობებში, მათ შორის ვალუტის კურსის ნეგატიურ ცვლილებებშიც.
სავალუტო რისკის მართვის პროცესი ჯგუფის საქმიანობის განუყოდელი შემადგენელი ნაწილია; სავალუტო რისკის მართვა ჯგუფის სავალუტო პოზიციების რეგულარული და ხშირი მონიტორინგით და საპასუხო მოქმედებების და ღონისძიებების დროული და ეფექტური შემუშავების გზით ხდება. ხელმძღვანელობა განიხილავს ჯგუფის მთლიან სავალუტო პოზიციას რამდენჯერმე წლის განმავლობაში და შესაბამის სავალუტო სტრატეგიებს შეიმუშავებს. ფინანსური დეპარტამენტი აკონტროლებს „საქართველოს კაპიტალის“ ყოველდღიურ სავალუტო პოზიციებს, ყოველკვირეულ სავალუტო პოზიციებს პორტფელური კომპანიის დონეზე და მართავს ჯგუფის მოკლევადიან ლიკვიდურობას სხვადასხვა ვალუტებთან მიმართებაში. კონტროლის პროცედურები მოიცავს სავალუტო კურსის ცვლილების და სავალუტო პოზიციების რეგულარულ მონიტორინგს და კონტროლს, სავალუტო სენსიტიურობის ტესტირების ჩატარებას და ტესტირების შედეგების საფუძველზე შესაბამისი ქმედებების/ნაბიჯების შემუშავებას.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)

*საკანონმდებლო რისკი*

ჯგუფი ფლობს ბიზნესებს სხვადასხვა ინდუსტრიებში, მათ შორის საბანკო, ჯანდაცვა, ფარმაცევტული პროდუქტებისა და სადისტრიბუციო სფეროში, ქონების, უბედური შემთხვევის და სამედიცინო რისკების დაზღვევის, უძრავი ქონების, კომუნალური წყალმომარაგების და ელექტროენერგიის გამომუშავების, ჰიდროელექტრო და ქარის ენერგიის, ღვინისა და სასმელი პროდუქტების, საგანმანათლებლო და ავტომობილების მომსახურების სექტორებში. მრავალი მათგანი მნიშვნელოვანი რეგულაციების გავლენის ქვეშაა. საკანონმდებლო გარემო განვითარებას განაგრძობს. თუმცა, ჯგუფს არ შეუძლია იმის პროგნოზირება, თუ რა დამატებითი საკანონმდებლო ცვლილებები დაინერგება მომავალში ან რა გავლენა ექნება მათ ჯგუფის ოპერაციებზე.

„საქართველოს კაპიტალსა“ და მის ბიზნესებზე შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიონ რისკებმა, რომლებიც დაკავშირებულია სასამართლო საქმეებთან, რომლებიც დროდადრო წარმოიქმნება ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობის პროცესში.

„საქართველოს კაპიტალის“ მიერ განხორციელებული ინვესტიციები ადამიანურ რესურსებსა და პროცესებში ჯგუფს საშუალებას აძლევს დააკმაყოფილოს მიმდინარე საკანონმდებლო მოთხოვნები, რაც იმას ნიშნავს, რომ ჯგუფი მზადყოფნაშია კანონმდებლობის მომავალ ცვლილებებთან გასამკლავებლად. გარდა ამისა „საქართველოს კაპიტალის“ საინვესტიციო პორტფელი მრავალფეროვანია, რაც ზღუდავს მრეწველობის დამახასიათებელ კონკრეტულ საკანონმდებლო რისკებზე დაქვემდებარებას.

„საქართველოს კაპიტალის“ ინტეგრირებული კონტროლის სტრუქტურა ასევე უზრუნველყოფს მექანიზმების გამოყენებასა და შემუშავებას, რათა დროულად გამოვლინდეს ჯგუფის საქმიანობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი რისკები, დაიგეგმოს და შესრულდეს ყველა საჭირო ღონისძიება აღნიშნული გამოვლენილი სამართლებრივი რისკების აღმოსაფხვრელად.

*საინვესტიციო რისკი*

ჯგუფზე შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კონკრეტულ საინვესტიციო გადაწყვეტილებებთან დაკავშირებულმა რისკებმა.

ჯგუფი საინვესტიციო რისკს მართავს სამიზნე შესყიდვების დადგენილი პროცედურების შესაბამისად შეფასების გზით. საინვესტიციო შესაძლებლობები მკაცრი შეფასების და მრავალსაფეხურიანი დამტკიცების პროცესის საგანს წარმოადგენს. სამიზნე შესყიდვისა და გაყიდვის ფასები რეგულარულად კონტროლირდება და ახლდება საბაზრო პირობების და სტრატეგიული მიზნების შესაბამისად. ჯგუფი ატარებს წინასაინვესტიციო შეფასებას თითოეულ სავარაუდო ინვესტიციაზე, მათ შორის ფინანსურ და იურიდიულ საკითხებთან მიმართებაში. წინასაინვესტიციო ანალიზის შედეგების შეფასების საფუძველზე განისაზღვრება მისაღები ფასი და დაფინანსების სტრუქტურა და ფასწარმოების, დაფინანსების და მომავალი ინტეგრირების გეგმა საინვესტიციო კომიტეტს (მოიცავს სრულ საბჭოს) წარედგინება დასამტკიცებლად. კომიტეტი განიხილავს და ამტკიცებს ან უარყოფს განვითარების, ნასყიდობის და ინვესტიციების გაყიდვასთან დაკავშირებულ წინადადებებს და გადაწყვეტილებას იღებს ყველა მთავარი ახალი ბიზნეს-ინიციატივის, განსაკუთრებით ისეთი ინიციატივების შესახებ, რომლებიც მნიშვნელოვანი კაპიტალის განაწილებას მოითხოვს. საინვესტიციო კომიტეტი ორიენტირებულია, როგორც საინვესტიციო სტრატეგიაზე, ისე ბიზნესიდან გასვლის პროცესებზეც, ასევე აქტიურად მართავს ბიზნესებიდან გასვლის სტრატეგიებს, არსებული საბაზრო პირობების გათვალისწინებით.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

## რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)

*ლიკვიდურობის რისკი*

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს იმისა, რომ ვალდებულება არ დაკმაყოფილდება ან ახალი ინვესტიცია ვერ განხორციელდება ლიკვიდურობის არარსებობის გამო. ამგვარი რისკი შესაძლოა წარმოიშვას პორტფელური კომპანიებიდან დივიდენდების შეჩერების შედეგად, ფულადი სახსრების არქონის ან სესხის აღების შეუძლებლობის გამო, ასევე იმ მიზეზით, რომ ორგანიზაცია ვერ შესძლებს ინვესტიციის გაყიდვას ბაზრიდან მოთხოვნის არარსებობის გამო.

ლიკვიდურობის მართვა რეგულარული პროცესია, რომლის სტრუქტურას ამტკიცებს საბჭო და აკონტროლებს უმაღლესი ხელმძღვანელობა და ფინანსური დირექტორი. სტრუქტურაში მოდელირდება ჯგუფის უნარი დაფინანსება განახორციელოს როგორც ნორმალურ (საბაზისო შემთხვევა), ისე - სტრესულ სიტუაციებშიც. ამ მიდგომის მიზანია იმის უზრუნველყოფა, რომ დაფინანსების სტრუქტურა სათანადოდ მოქნილი იყოს ლიკვიდურობის უზრუნველსაყოფად სხვადასხვა საბაზრო პირობებში. ფინანსური დეპარტამენტი ყოველდღიურად აკონტროლებს ლიკვიდურობის კონკრეტულ საზომებს და ხოლო აქტიურად აფასებს და მართავს ლიკვიდურობას ყოველკვირეულად. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა პროცესში ერთვება სულ მცირე თვეში ერთხელ, ხოლო საბჭო - კვარტალში ერთხელ. ამგვარი მონიტორინგი მოიცავს სარეზერვო კაპიტალს, პოტენციურ ფულად გადინებებს და ხელმძღვანელობის მზაობას დააკმაყოფილოს ნაკისრი ვალდებულებები. ის ასევე წარმოადგენს პორტფელის შემადგენლობის გადახედვის და, საჭიროების შემთხვევაში, საჭირო ზომების მიღების ინსტრუმენტს. სს „საქართველოს კაპიტალმა“ წარმატებით გამოსცა ჰოლდინგური კომპანიის 300 მილიონი აშშ დოლარის ობლიგაცია 2018 წლის მარტში, რასაც მოჰყვა 65 მილიონი აშშ დოლარის დამატებით გამოშვება 2021 წლის 16 მარტს. ვალდებულება აქტიურად იმართება ისე, რომ „საქართველოს კაპიტალმა“ 30%-ზე შეინარჩუნოს კოეფიციენტი 'სესხის ფარდობა უზრუნველყოფის ღირებულებასთან' (LTV).

2022 წლის მაისში ჯგუფმა მიიღო კაპიტალის მართვის საფუძვლები, სადაც დიდი მნიშვნელობა ენიჭება ვალდებულებების შემცირებას. ჯგუფის ბალანსში ვალდებულებების შემცირება მნიშვნელოვანი პოტენციური ეკონომიკური და რეგიონული არასტაბილურობის პერიოდში ძირითადი პრიორიტეტია სს „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელის დასაცავად, რაც ჯგუფს საშუალებას მისცემს, რომ გამოიყენოს მიმზიდველი საინვესტიციო შესაძლებლობები, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნეს აღნიშნული არასტაბილურობის შედეგად. ჯგუფმა შემოიღო წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის ნავიგაციის ინსტრუმენტი, რომლის საფუძველზე მიიღება აქციების გამოსყიდვისა და ინვესტირების გადაწყვეტილებები. 15%-40% დიაპაზონში წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის (წმინდა კაპიტალის ვალდებულების ფარდობა მთლიანი პორტფელის ღირებულებასთან) მნიშვნელობა განაპირობებს ტაქტიკურ აქციების გამოსყიდვის / ინვესტირების გადაწყვეტილებებს, 15%-ზე ნაკლები მნიშვნელობა სავარაუდოდ უფრო მნიშვნელოვან აქციის გამოსყიდვას/ინვესტირებას განაპირობებს. ჯგუფის მიზანია 2025 წლის დეკემბრისთვის წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის მნიშვნელობის 15%-ზე დაბლა დაწევა. ვალდებულებების შემცირების სტრატეგია ასევე განხორციელდა ჯგუფის კერძო პორტფელური კომპანიების მასშტაბით, ინდივიდუალურ დონეზე.

## რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)

*პორტფელური კომპანიების სტრატეგიული და ახალი პროექტის განუხორციელებლობის რისკი*

ბაზარზე არსებულმა პირობებმა შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედონ „საქართველოს კაპიტალის“ სტრატეგიაზე. შესაბამისი ინდუსტრიის დამახასიათებელ რისკი ჯგუფის ყველა კომპანიას აქვს. ჯგუფის ბიზნესებს აქვთ ზრდის და გაფართოების სტრატეგიები, ხოლო „საქართველოს კაპიტალს“ აქცს ამ პროცესების განუხორციელებლობის რისკი. ჯგუფი ჩვეულებრივ შეეცდება მისი ინვესტიციებიდან ფულადი ამონაგების მიღებას, უპირატესად სტრატეგიული გაყიდვის გზით, ჩვეულებრივ ნასყიდობიდან ხუთიდან ათ წლამდე პერიოდში, რასთან მიმართებითაც ჯგუფი განიცდის საბაზრო და განხორციელების რისკებს, გონივრულ ფასებში ინვესტიციების რეალიზაციასთან დაკავშირებით.

თითოეული საწარმოსთვის „საქართველოს კაპიტალი“ ყურადღებას ამახვილებს მართვის ძლიერი გუნდის შექმნაზე და ეს მიზანი მან წარმატებით განახორციელა. ხელმძღვანელობის საკადრო რეზერვის გეგმა შესულია თანამდებობაზე შერჩევის კომიტეტის დღის წესრიგში, რომელიც ამ საკითხთან დაკავშირებით ანგარიშს წარუდგენს საბჭოს. ეს უკანასკნელი დეტალურად აკონტროლებს სტრატეგიულ, ფინანსურ და საოპერაციო მაჩვენებლებს, რისკების მართვას და შიდა კონტროლის სტრუქტურას, ასევე ჯგუფის საწარმოების კორპორატიულ მართვას. ხელმძღვანელობა ანგარიშვალდებულია „საქართველოს კაპიტალის“ წინაშე, მიზნების მიღწევასთან დაკავშირებით.

თითოეული ბიზნეს სექტორი, რომელშიც ფუნქციონირებს ჯგუფი, სამრეწველო ტენდენციები, საბაზრო პირობები და მარეგულირებელი გარემო, ზედმიწევნით კონტროლირდება. „საქართველოს კაპიტალი“ იღებს კონსულტაციას შესაბამის ინდუსტრიებში გლობალური გამოცდილების მქონე პროფესიონალისგან. „საქართველოს კაპიტალი“ კერძო პორტფელურ კომპანიებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს. შეფასებები აუდიტს გადიან, რითაც იზრდება სამართლიანი ღირებულებით შეფასების სანდოობა და იზღუდება აქტივის არასწორად შეფასების რისკი. ამასთან, კერძო მსხვილი პორტფელური კომპანიების შეფასებას (პორტფელის მთლიანი ღირებულების 60.6%) ატარებს დამოუკიდებელი შემფასებელი კომპანია ექვს თვეში ერთხელ.

ჯგუფს აქვს ზრდის წარმატებული გამოცდილება და მან არაერთხელ მიმართა კაპიტალის ბაზრებს საჯარო სააქციო საზოგადოება „ბიჯეო ჯგუფის“ სახით, 2018 წლის მაისში დემერჯერამდე. სს „საქართველოს კაპიტალმა“ წარმატებით გამოუშვა დამატებით 65 მილიონი აშშ დოლარის ობლიგაციები ჯგუფის არსებული 300 მილიონი აშშ დოლარის პირველი რიგის არაუზრუნველყოფილი 6,125%-იანი ობლიგაციების ფარგლებში, რომლებსაც ვადა 2024 წელს ეწურება და შესულია ირლანდიის საფონდო ბირჟის გლობალურ საფონდო ბაზრის ლისტინგში. „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ განხორციელებული შესყიდვების ისტორიაც წარმატებულია და ჯგუფმა ასევე შეძლო ბიზნესების ინტეგრირება, ამ უკანასკნელის ძლიერი გამოცდილების მქონე ხელმძღვანელობის წყალობით.

2022 წელს „საქართველოს კაპიტალმა“ წარმატებით დაასრულა წყალმომარაგების ბიზნესის წილის გასხვისება, რაც დღემდე ჯგუფის ყველაზე მნიშვნელოვან მონეტიზაციის მოვლენას წარმოადგენს და აღნიშნავს სრულ საინვესტიციო ციკლს ჯგუფის ერთ-ერთი ყველაზე მასშტაბური პორტფელური ბიზნესისათვის.

2022 წლის ოქტომბერში „საქართველოს კაპიტალის“ განახლებადი ენერგიისა და ბინათმშენებლობის ბიზნესებმა წარმატებით განათავსეს ობლიგაციები საქართველოს კაპიტალის ბაზარზე, რითაც კიდევ ერთხელ წარმოაჩინეს ჯგუფის კაპიტალზე საუკეთესო წვდომის უნარი.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)

*ახალი რისკები*

ჯგუფის რისკები მუდმივად გადაფასდება და გადაიხედება სხვადასხვა წყაროდან ინფორმაციის მოძიების გზით, რის შესახებაც ანგარიში საბჭოს წარედგინება. სხვადასხვა წყაროდან ინფორმაციის მოძიების პროცესი სრულად ითვალისწინებს ყველა შესაბამის შიდა და გარე ფაქტორს. მასში გათვალისწინებულია შემდეგი რისკები: მიმდინარე რისკები, რომელთა სრულად კრისტალიზაცია ჯერ არ მომხდარა და ჯგუფს არ აქვს გამოცდილება, რომელთან შედარებითაც შეიძლება მათი შეფასება, და რისკები, რომელთა კრისტალიზაციაც მოსალოდნელია მომავალ პერიოდებში, ჩვეულებრივ ერთი წლის შემდეგ პერიოდში.

2021 წლიდან ჯგუფმა კლიმატის ცვლილება ახალ რისკად განსაზღვრა. იქედან გამომდინარე, რომ ჯგუფის ბიზნესები დიდად არიან დამოკიდებული ისეთ კლიმატურ ელემენტებზე, როგორიც არის ნალექი, ქარის სიჩქარე და ჰაერის ტემპერატურა, ჯგუფის განვითარებაზე უდავოდ იმოქმედებს კლიმატის ცვლილება. ეს მნიშვნელოვანია ჯგუფის აქტივების დასაცავად და ღირებულების გასაზრდელად და, შესაბამისად, „საქართველოს კაპიტალი“ აკონტროლებს მის მმართველობისა და რისკების მართვის სტრუქტურას, რათა უზრუნველყოს, რომ მდგრადობასთან დაკავშირებული რისკები „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელში ჯგუფის დღის წესრიგის მნიშვნელოვანი ნაწილი იყოს. მათ „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელური კომპანიის ხელმძღვანელი გუნდები უპირატეს მნიშვნელობას ანიჭებენ.

სააქციო კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს კლიმატის ცვლილების რისკს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობამ დაადგინა, რომ კლიმატის ცვლილების რისკის ზეგავლენა სამართლიანად არის ასახული ჯგუფის პორტფელური კომპანიების წლის ბოლოს ჩატარებულ შეფასებაში.

ჯგუფმა ასევე დაადგინა, რომ კიბერ-უსაფრთხოება ახალი რისკია. კიბერ-უსაფრთხოების ინციდენტმა შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფის საინფორმაციო სისტემების, ტექნოლოგიის ან მონაცემების უნებართვო ხელმისაწვდომობა ან ბოროტად გამოყენება. აღნიშნულმა შეიძლება გამოიწვიოს სენსიტიური ინფორმაციის გაჟონვა და ზიანი მიაყენოს ჯგუფის რეპუტაციას.

### საკადრო საკითხები

დასაქმება, ნიჭის განვითარება და შენარჩუნება ჯგუფის შიგნით ერთერთ უმნიშვნელოვანეს უპირატესობას წარმოადგენს. ამ მიზნის მიღწევისთვის მნიშვნელოვანი ფაქტორია ღია კომუნიკაცია თანამშრომლებთან, ტრენინგების ჩატარება და კარიერული წინსვლის ხელშეწყობა, თანამშრომელთა სამართლიანი დაჯილდოება და მათი წახალისება ზემდგომი ხელმძღვანელობისთვის უკუკავშირის წარდგენაზე. ჯგუფისთვის მნიშვნელოვანია მხარდამჭერი სამუშაო გარემოს, ასევე ჯანსაღი სამსახურეობრივი/პირადი ბალანსის შექმნა ყველა თანამშრომლისთვის, როგორც „საქართველოს კაპიტალში“, ისე - ჯგუფის პორტფელურ კომპანიებში.

ჯგუფის წარმატების მთავარი ფაქტორი არის ერთიანი და პროფესიონალებით დაკომპლექტებული გუნდი, რომელსაც შეუძლია ჯგუფის მიზნების მიღწევა. ჯგუფი სერიოზულად ეკიდება საუკეთესო პროფესიონალების მოძიებას და მოზიდვას, მათი საჭიროებების დაკმაყოფილებას, მათ პროფესიულ განვითარებაში ინვესტიციის ჩადებას და მათი ერთგულების წახალისებას.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### საკადრო საკითხები (გაგრძელება)

ჯგუფი შეიმუშავებს საკადრო პოლიტიკას და პროცედურებს, რომლებიც წინ წამოწევენ იმ მნიშვნელოვან პრინციპებს, სფეროებს, მიდგომებს და მეთოდებს, რომლებიც კრიტიკული მნიშვნელობის არის ადამიანური კაპიტალის მართვის სისტემების ასაგებად, როგორც პორტფელური კომპანიების დონეზე, ასევე „საქართველოს კაპიტალის“ დონეზე. „საქართველოს კაპიტალს“ აქვს ქცევის და ეთიკის კოდექსი მისი თანამშრომლებისთვის, ასევე სხვა მოქმედი საკადრო პოლიტიკა და პროცედურები, რომლებიც მოიცავს ისეთ საკითხებს, როგორიც არის:

- პერსონალის ადმინისტრირება, ხელფასები და კომპენსაციები;
- დასაქმება, თანამშრომელთა განვითარება და გადამზადება;
- მრავალფეროვნება და ნეპოტიზმთან ბრძოლა;
- საკადრო რეზერვის გეგმა, სამსახურიდან წასვლა და განთავისუფლება;
- საჩივრები.

ჯგუფის მიზანია წაახალისოს თანამშრომელთა ჩართულობა ინფორმაციის მუდმივი გაზიარების უზრუნველყოფის გზით, რაც მოიცავს კორპორატიული კულტურის, ჯგუფის სტრატეგიის და მაჩვენებლების, ამ უკანასკნელთან დაკავშირებული რისკების, ფინანსური და ეკონომიკური ფაქტორების და ჯგუფის პოლიტიკების და პროცედურების შესახებ ინფორმაციას. ჯგუფი მის თანამშრომლებს ინფორმაციას სხვადასხვა ფორმით აწვდის, მათ შორის მენეჯერების, პრეზენტაციების, ელექტრონული ფოსტის, ინტრანეტის და საველე შეხვედრების გზით. არსებობს უკუკავშირის სისტემები, როგორიც არის თანამშრომელთა კმაყოფილების განსაზღვრის ხშირი კვლევა, რომელიც უზრუნველყოფს იმას, რომ მათ ინტერესებზე მოქმედი გადაწყვეტილებების მიღებისას მხედველობაში მიიღება ჯგუფის თანამშრომელთა მოსაზრებებიც.

„საქართველოს კაპიტალის“ მიზანია, როგორც დამსაქმებელმა შექმნას თანაბარი შესაძლებლობები. ის კრძალავს უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას. ჯგუფს სჯერა, რომ მრავალფეროვან სამუშაო ძალას დიდი სარგებლის მოტანა შეუძლია. 2022 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალს“, როგორც საინვესტიციო ჰოლდინგურ კომპანიას, მთლიანობაში ჰყავდა 43 თანამშრომელი, ხოლო 19,114 თანამშრომელი ჯგუფის დონეზე.

### გარემოსდაცვითი საკითხები

„საქართველოს კაპიტალის“ საქმიანობა ელექტროენერგიის შედარებით დაბალი მოხმარებით ხასიათდება, თუმცა, ის აღიარებს ემისიების შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნების მზარდ მნიშვნელობას საინვესტიციო გარემოში და მზარდი გამჭვირვალობის ვალდებულებასთან ერთად ჯგუფი ნებაყოფლობით გასცემს ემისიების შესახებ ინფორმაცია სს „საქართველოს კაპიტალის“ (ჰოლდინგური კომპანია) და მისი პორტფელური ინვესტიციებისთვის.

გარემოს დაცვის მიმართულებით მეტი პასუხისმგებლობის უზრუნველსაყოფად, ჯგუფის პორტფელური კომპანიები განაგრძობენ ენერგოეფექტური გადაწყვეტილებების განხორციელებას, როგორიც არის LED განათება და სხვა ენერგოეფექტური მოწყობილობები, მაგალითად ბოილერები და გათბობის, ვენტილაციისა და კონდიცირების სისტემები. „საქართველოს კაპიტალის“ ბინათმშენებლობის ბიზნესი ენერგოეფექტური მოხმარების მასალების გამოყენების პიონერია და ჯგუფის კლინიკების ბიზნესი ასევე შეუერთდა ენერგოეფექტურობის ინიციატივებს, ალტერნატიული ენერგიის წყაროს - მზის ენერგიის სისტემაზე გადართული ერთ-ერთი კლინიკით. ემისიების მინიმიზების და ენერგიის ეკო-მეგობრული მოხმარების ხელშეწყობის მიზნით, ორმა კლინიკამ დიზელზე მომუშავე გათბობის სისტემა, გაზის სისტემით ჩაანაცვლა. ჯგუფის საგანმანათლებლო ბიზნესში ერთ-ერთმა სკოლამ წარმატებით დანერგა მზის პანელები და თანდათანობით სხვა საგანმანათლებლო ინფრასტრუქტურაც მიჰყვება მას.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

## გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)

„საქართველოს კაპიტალის“ სასმელების ბიზნესმა შეამცირა ენერგიის მოხმარება და ატმოსფეროში სასათბურე აირების ემისია ნახშირორჟანგის აღდგენის საწარმოს და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის შექმნის გზით. ამასთან, კომპანიამ ასევე გაატარა „მწვანე მაცივრის“ პოლიტიკა, რომელიც ბიზნესს დაეხმარება გარემოს მხარდაჭერაში ბოთლებში ჩამოსხმული პროდუქტების და კონსერვების გაგრილებისას სასათბურე აირების ემისიის შემცირებით.

ხელმძღვანელ გუნდში ფინანსური დირექტორი ფინანსური გუნდის მხარდაჭერით პასუხს აგებს რისკების, მათ შორის კლიმატური ცვლილებით გამოწვეული რისკების გამოვლენაზე საინვესტიციო პორტფელთან მიმართებით და შედეგებს შეფასების პროცესში ითვალისწინებს. საინვესტიციო განყოფილების დირექტორი, საინვესტიციო სამსახურების მხარდაჭერით პასუხს აგებს კონკრეტული რისკებისა და შესაძლებლობების გამოვლენაზე ინვესტირების საწყის ეტაპზე.

კლიმატთან დაკავშირებული რისკებისა და შესაძლებლობების შეფასების მხარდაჭერის პროცესში ჩატარდა „საქართველოს კაპიტალის“ პირდაპირი ოპერაციების მიმოხილვა და პორტფელური კომპანიების ოპერაციების მაკრო-დონის მიმოხილვა. ადრეულ ეტაპზე ჩატარებული სცენარების ანალიზი დასრულდა იმ პროცესის ფარგლებში, რომელიც უზრუნველყოფს შესწავლას, როგორ შეუძლია ხარისხობრივი შეფასებისას გამოვლენილ კლიმატის ზეგავლენას ფინანსური რისკების წარმოქმნა სს „საქართველოს კაპიტალისთვის“ სხვადასხვა სამომავლო სცენარში.

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები*

საქართველოს ბანკი, სრულ პორტფელში 20.6%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომაროებით

საშუალოვადიან პერიოდში კლიმატური პოლიტიკისა და რეგულაციის სწრაფად დანერგვამ შესაძლოა გამოიწვიოს პირდაპირი მარეგულირებელი ხარჯების მკვეთრი ზრდა ისეთ ძირითად საშუალებებთან მიმართებით, როგორიც არის ბანკის საცალო მომსახურების განყოფილებები.

მოკლევადიან პერიოდში მის უძრავ ქონების სექტორში (საცალო მომსახურების ობიექტი, ოფისი და მონაცემთა ცენტრები) ბანკი ენერგოეფექტური პროგრამების განვითარების წამყვან სტადიაზე იმყოფება. საწვავის ეფექტურობის სტანდარტებთან დაკავშირებულ რეგულაციებთან, ემისიების შემცირების რეგულაციებთან და მშენებლობის ეფექტურობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის ხელშეწყობით, ბანკი ხარჯებს შეამცირებს. ამასთან, ის შეამცირებს ენერგიაზე გაწეულ დანახარჯებს და მოახდენს ფინანსური სარგებლის გამომუშავებას, განსაკუთრებით იქ სადაც განახლებადი ენერგია მოიხმარება. გარდა ამისა, ბანკი იყენებს ციფრულ ტექნოლოგიებს ყველა ფორმის ციფრული საბანკო მომსახურების გასავითარებლად, რაც შემდგომში შეამცირებს ძირითადი საშუალებების საჭიროებას.

<u>საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები), სრულ პორტფელში 22.7%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</u>

ძირითადი რისკები წარმოიშვება კლიმატის ცვლილების ფიზიკური ასპექტებიდან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფიზიკურ აქტივებზე. გარდამავალი რისკები მეტწილად უკავშირდება ნახშირბადის ფასებს და იმ ეფექტს, რომელიც მას შეიძლება ჰქონდეს მიწოდების ჯაჭვზე, მაგალითად წამლების და მედიკამენტების შესყიდვაზე. ნახშირბადის ფასების სწრაფად ზრდასთან ერთად 2030 წლის შემდეგ (საშუალო ვადა) საქონლის ფასებიც გაიზრდება. მიუხედავად იმისა, რომ ეს მთელ ბაზარზე იმოქმედებს და არ იქნება უნიკალური პორტფელისთვის, წამყვანი ბაზრის წილის გათვალისწინებით, მან შეიძლება გამოიწვიოს მომხმარებელთა აღქმიდან გამომდინარე რეპუტაციის რისკი.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

## გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები (გაგრძელება)*

<u>საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები), სრულ პორტფელში 22.7%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)</u>

საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) რეგულირების შესაძლებლობა არსებობს. როგორც საწვავის მოხმარების ეფექტურობის სტანდარტების და ემისიების შემცირების რეგულაციების ადრე მიმღები, ეფექტური შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეამცირებს მთლიან ხარჯებს საშუალოვადიან პერიოდში. ენერგიის სათანადო მართვა და განახლებადი ენერგიის გამოყენება არა მხოლოდ შეამცირებს ენერგეტიკულ ხარჯებს და წარმოქმნის ფინანსურ სარგებელს, არამედ ასევე შეამცირებს ოპერაციების შედეგად ატმოსფეროში სასათბურე აირების ემისიის დონეს.

*<u>ჯანდაცვის სერვისები - საავადმყოფოები, კლინიკები და დიაგნოსტიკა - სრულ პორტფელში 17.0%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</u>*

ნახშირბადის ფასები შესაძლოა ყოველწლიურად სწრაფი ტემპით გაიზარდოს 2030 წლიდან 2050 წლამდე პერიოდში. ამას ფინანსურად მეტად მკაცრი შედეგები მოჰყვება ნახშირბადის შემცველი პროდუქტების, მომსახურებებისა და ოპერაციებისთვის. ეს გამოიწვევს სამედიცინო აღჭურვილობის და ინვენტარის შესყიდვის ხარჯების ზრდას, კონკრეტულად ქვეყნის ფარგლებს გარეთ შეძენისას.

დაბალნახშირბადიანი პორტფელის უზრუნველყოფას (მაგ. მცირე რაოდენობით ნახშირბადის მომხმარებელი საავადმყოფოები) შეუძლია არსებითი მნიშვნელობის სარგებლის მოტანა. პორტფელის ნახშირბადის მოხმარების შემცირება შეასუსტებს ნახშირბადზე ფასების ზრდასთან დაკავშირებულ მომავალ ხარჯებს.

*<u>სამედიცინო დაზღვევა, სრულ პორტფელში 1.6%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</u>*

სამედიცინო სადაზღვევო ზარალის ანაზღაურების მოთხოვნის ზრდა შესაძლოა გამოიწვიოს მოკლევადიანმა მკაცრმა ამინდის პირობებმა (წყალდიდობა და ზოგ რეგიონში მეწყერი, ანომალიური სიცხე) და ამინდის გრძელვადიანმა ქრონიკულმა ცვლილებამ, მაგალითად მაღალმა საშუალო ტემპერატურამ და გვალვამ. გაუმართავმა ინფრასტრუქტურამ შესაძლოა გამოიწვიოს წყლით გამოწვეული გრძელვადიანი ავადობა. ასევე არსებობს რისკი იმისა, რომ სახელმწიფო გაატარებს პოლიტიკას, რომელიც მოითხოვს მზღვეველების მიერ „დაუზღვევლების“ სადაზღვევო დაფარვის უზრუნველყოფა, რომლის ხარჯები შესაძლოა გადავიდეს დაზღვეულზე.

მომხმარებლების წახალისება კლიმატთან დაკავშირებული რისკების მიმართ მომზადებაზე, მაგალითად ჯანსაღი ცხოვრების სტილის წახალისებამ, შესაძლოა დადებითად იმოქმედოს ბიზნესის რეპუტაციასა და მომხმარებელთა ბაზაზე.

*<u>ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა, სრულ პორტფელში 7.1%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</u>*

2030 წლისთვის (საშუალოვადიანი პერიოდი) მოსალოდნელია ნახშირბადის ფასების მნიშვნელოვანი ზრდა. ეს გამოიწვევს იმ პროდუქტების და მომსახურებების, ლოგისტიკური, სადისტრიბუციო და მაღალნახშირბადიან ემისიებთან დაკავშირებულ მიწოდების ჯაჭვში ნებისმიერი იმ სხვა ოპერაციების ღირებულების ზრდას, რომლებიც ნახშირბადს მოიხმარენ. ამას ასევე გავლენა ექნება დაზღვევის ხარჯზე, რომელიც მომხმარებელზე შეიძლება გადავიდეს.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

## გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები (გაგრძელება)*

*ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა, სრულ პორტფელში 7.1%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)*

გარდამავალი პერიოდის რისკების გარდა, შესაძლოა ზოგიერთი დარგის ბიზნესისადმი მოთხოვნები შეიცვალოს, რადგან განვითარდება ნახშირბადის ემისიებთან დაკავშირებული სახელმწიფო რეგულირება. აღნიშნულმა შეიძლება გამოიწვიოს მერყევი ზარალის კოეფიციენტები და რენტაბელურობა.

ენერგოეფექტურობის რეგულაციები წარმოქმნის შესაძლებლობებს, რომლებიც მომხმარებლებს აიძულებს მათი სახლების და ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გაახლებას და შესაძლოა შექმნას ახალი პროდუქტების შეთავაზების საჭიროება. კომერციული შესაძლებლობები სავარაუდოდ შეიქმნება მიზნობრივ პროდუქტებზე, რომლებიც შექმნილია კლიმატის ცვლილებისა და განახლებადი ენერგიის მოხმარებაზე გადასვლის გათვალისწინებით.

კომუნალური წყალმომარაგება, სრულ პორტფელში 4.8%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

მწვავე ფიზიკურმა რისკებმა შესაძლოა კომუნალურ აქტივებზე მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ. მაგალითად, მოკლე და საშუალოვადიან პერიოდში, ძლიერი წვიმის შემთხვევებმა შესაძლოა გადატვირთოს ინფრასტრუქტურა, რაც დააზიანებს ჩამდინარე წყლების და კანალიზაციის გამწმენდ დანადგარებს. ამგვარი მოვლენები ასევე რისკს ქმნიან მილსადენებისთვისაც, რადგან მათი მთლიანობა კითხვის ნიშნის ქვეშ დადგება. ეს გაზრდის ტექნიკური მომსახურების და რემონტის ხარჯებს. შორეულ ადგილებში ჩამოწოლილმა მეწყერმა შეიძლება დამატებითი ზიანი გამოიწვიოს და დაბლოკოს ზოგ ადგილებზე მისასვლელი გზები.

საშუალოვადიან პერიოდში ოპერაციების დეკარბონიზაცია კომუნალური წყალმომარაგების ოპერაციებს საშუალებას მისცემთ შეამციროონ ნახშირბადთან დაკავშირებული ხარჯები და უპირატესობა მოიპოვონ ოპერაციებთან, რომლებიც უფრო ინტენსიურად მოიხმარენ ნახშირბადს.

განახლებადი ენერგია, სრულ პორტფელში 7.0%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

მოკლე და საშუალოვადიან პერიოდში, ინფრასტრუქტურული და გადამცემი ხაზები ისეთი ფიზიკური რისკების წინაშე დგანან, როგორიც არის მეწყერი ან ძლიერი სიცხე, რომელიც ხაზების ან მილების მთლიანობაზე მოქმედებენ. თუმცა, ჰიდრო და ქარის ელექტრო სადგურებისთვის, ბიზნესმა რამდენიმე ნაბიჯი გადადგა ინფრასტრუქტურის კლიმატის ცვლილებებისადმი მდგრადობის უზრუნველსაყოფად.

განახლებადი ენერგიის ბიზნესი ელექტროენერგიას განახლებადი წყაროებიდან გამოიმუშავებს და არსებობს რამდენიმე პოლიტიკა და სახელმწიფო ინიციატივა საქართველოში მზის, ქარის და ჰიდროელექტრო ენერგიის გამომუშავებაზე, საქართველოს 2030 წლის CCSAP-ის ფარგლებში. განახლებადი ენერგიის წყაროები მომავლის ენერგიად მიიჩნევა და მათი ფასი ელექტროენერგიის გამომმუშავებელ ტრადიციულ კომპანიებზე მაღალია.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

## გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები (გაგრძელება)*

განათლება, სრულ პორტფელში 5.1%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

პოტენციურად არსებითი რისკები გარდამავალი ტიპის რისკებს უკავშირდება, კერძოდ ენერგიისა და ჰაერის ხარისხთან დაკავშირებულ რეგულაციებს, რომლებიც შესაძლოა დაინერგოს ამ სცენარის ფარგლებში უმოკლეს დროში საშუალოვადიან პერიოდში. სკოლებს შეუძლიათ დახვეწონ გათბობისა და გაგრილების მექანიზმები/მოწყობილობები რეგულაციების შესაბამისად. ამასთან, ენერგეტიკასთან დაკავშირებული მოთხოვნები შესაძლოა წარმოიშვას კონდიციონერით სარგებლობის პროცესში, მაგალითად ხანგძლივი ანომალიური სიცხის დროს.

ავტო-სერვისები

დღეისათვის საქართველოს ბაზარზე არსებული და მოხმარებული ავტოსატრანსპორტო საშუალებები მეტწილად დიზელის და ბენზინის საწვავზე მუშაობს. თავდაპირველად, მოკლევადიან პერიოდში, ელექტრო ავტომობილებზე თანდათანობით გადასვლას ექნება ადგილი. 2030 წლის შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზრდება ელექტრომობილების გამოყენება, რაც მკვეთრად შეამცირებს ემისიების შემოწმების საჭიროებას. ამასთან, ნახშირბადის ფასების მოსალოდნელ ზრდას და საზღვრების კორექტირების მექანიზმების მიღებას 2030 წლის შემდეგ გავლენა ექნება „ამბოლის“ მიწოდების ჯაჭვზე და საავტომობილო სახარჯო მასალებით და ნაწილებით ვაჭრობაზე. სავარაუდოდ მკვეთრად გაიზრდება სადისტრიბუციო და საცალო მომსახურების ფასები, ნახშირბადის ფასების ზრდის შედეგად.

მოკლე და საშუალოვადიან პერიოდში მოსალოდნელია ემისიასთან დაკავშირებული მოთხოვნების კიდევ უფრო გამკაცრება. ეს შესაძლოა ნიშნავდეს იმას, რომ ავტომობილებს დასჭირდებათ გამონაბოლქვზე უფრო რეგულარულად შემოწმება ან მათი მოდიფიცირება, რაც პერიოდული ტექნიკური ინსპექტირების ცენტრებზე მოთხოვნას წარმოქმნის.

სასმელი პროდუქტები

ფიზიკურ რისკებთან ერთად (წვიმების შემცირება, მაღალინტენსიური მოვლენები, ხანგრძლივი ანომალური სიცხე), რომლებიც მოქმედებენ სვიას და ყურძნის წარმოებაზე, მთავარი იდენტიფიცირებული რისკი მარეგულირებელ გარდამავალ რისკს უკავშირდება. კერძოდ, ნახშირბადის ფასებს და სასაზღვრო გადასახადებს, როგორიც არის ევროკავშირის ნახშირბადის საზღვრების კორექტირების მექანიზმი, ნეგატიური გავლენა ექნება როგორც იმპორტირებული, ისე - ექსპორტირებული პროდუქტების ფასებზე.

საბინაო მშენებლობისა და სასტუმროების სექტორები

არსებობს ქონებასთან დაკავშირებული ფიზიკური რისკები. ეს მოიცავს აქტივის მთლიანობის გაუარესებას წყალდიდობის ან ძლიერი სიცხის გამო. საშუალოვადიან პერიოდში (2030 წლის შემდეგ) არაენერგოეფექტური აქტივები მიიღებენ დარტყმას ენერგოეფექტურობის რეგულაციებისგან, ნახშირბადის ფასების ზრდის გამო მოდიფიცირების მოთხოვნის და გაზრდილი ენერგეტიკული ხარჯების გზით.

საწვავის მოხმარების ეფექტურობის სტანდარტების და ემისიების შემცირების რეგულაციების ადრე მიღება, ემისიების შემცირებასთან დაკავშირებული რეგულაციები და ეფექტურობის შესაბამისობის უზრუნველყოფის მოთხოვნები შეამცირებს რეგულაციებთან დაკავშირებულ გრძელვადიან ხარჯებს, მათ შორის პოტენციური შემცირების გზით.

## საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

## გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები (გაგრძელება)*

საბინაო მშენებლობისა და სასტუმროების სექტორები (გაგრძელება)

„საქართველოს კაპიტალის“ ინვესტირების პერიოდია ორიდან ხუთ წლამდე, რომელიც სცენარების მოკლევადიან პერიოდს წარმოადგენს. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს კლიმატის ცვლილების რისკს, როდესაც განსაზღვრავს ინვესტირების სტრატეგიას. „საქართველოს კაპიტალი“ მოელის კლიმატის ცვლილების მიმართ მედეგობაზე დამატებითი ყურადღების გამახვილებას კლიმატთან დაკავშირებული რისკების და შესაძლებლობების განვითარებასთან ერთად. ამასთან, ჯგუფი პორტფელური სტრატეგიის ფარგლებში ითვალისწინებს მისი პორტფელის მდგრადობის საკითხს კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული რისკების გათვალისწინებით.

## საკუთარი აქციების გამოსყიდვა

2022 და 2021 წლებში ჯგუფმა გამოისყიდა საკუთარი აქციები 100%-იანი აქციონერისგან. გამოსყიდული აქციების რაოდენობა იყო 409,034 (2021 წ.: 105,373) ნომინალური ღირებულებით 409 ლარი (2020 წ.: 105 ლარი) და მთლიანი საფასურით 87,238 ლარი (2020 წ.: 21,679 ლარი). ყველა გამოსყიდული ჩვეულებრივი აქცია გაუქმდა.

ირაკლი გილაური — აღმასრულებელი დირექტორი

# სს „საქართველოს კაპიტალისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

*2022 წლის 31 დეკემბერი*

**შინაარსი**


დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
მოგება-ზარალის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... 1
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... 2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... 3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... 4
..... 5

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობები
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი ..... 6
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა ..... 6
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები ..... 12
5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ ..... 22
6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ..... 24
7. მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ ..... 33
8. ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები და ინვესტიცია გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში ..... 33
9. გაცემული სესხები ..... 33
10. კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით ..... 34
11. გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები ..... 35
12. კაპიტალი ..... 37
13. ხელფასები, თანამშრომელთა სხვა სარგებელი და საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები ..... 38
14. სავაჭრო მოთხოვნების, სხვა აქტივებისა და ანარიცხების გაუფასურება ..... 39
15. აქციებზე დაფუძნებული გადახდები ..... 39
16. რისკის მართვა ..... 40
17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება ..... 41
18. ვადიანობის ანალიზი ..... 48
19. დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები ..... 60
20. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები ..... 60
..... 62

# დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ს.ს. „საქართველოს კაპიტალის“ აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას

## ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად წარადგენს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ს.ს. „საქართველოს კაპიტალის“ (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

**რისი აუდიტი განვახორციელეთ**

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის;
- მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის რეზიუმეს.

## მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ „აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების“ (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია წინამდებარე დასკვნის შემდეგ ნაწილში: აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.

მიგვაჩნია, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისათვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

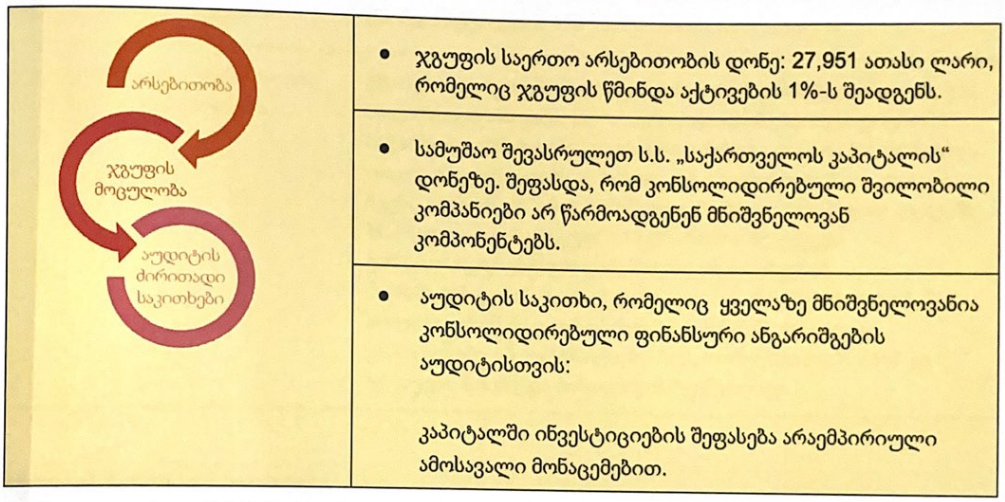
PricewaterhouseCoopers Georgia LLC, I/C 405220611
King David Business Centre, 7th floor, #12 M. Aleksidze Street, Tbilisi 0171, Georgia
Tel: +995 (32) 250 80 50, www.pwc.com/ge

**დამოუკიდებლობა**

ჩვენ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ვართ, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტები) (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

## ჩვენი აუდიტის მიდგომა

**მიმოხილვა**




- ჯგუფის საერთო არსებითობის დონე: 27,951 ათასი ლარი, რომელიც ჯგუფის წმინდა აქტივების 1%-ს შეადგენს.
- სამუშაო შევასრულეთ ს.ს. „საქართველოს კაპიტალის“ დონეზე. შეფასდა, რომ კონსოლიდირებული შვილობილი კომპანიები არ წარმოადგენენ მნიშვნელოვან კომპონენტებს.
- აუდიტის საკითხი, რომელიც ყველაზე მნიშვნელოვანია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისთვის:

  კაპიტალში ინვესტიციების შეფასება არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით.

ჩვენი აუდიტის გეგმის შემუშავებისას დავადგინეთ არსებითობა და შევაფასეთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში უზუსტობის არსებითი რისკები. კერძოდ, გავითვალისწინეთ რა შემთხვევაში იყენებდა ხელმძღვანელობა სუბიექტურ განსჯას; მაგალითად, მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებთან მიმართებით, რომელიც მოიცავდა დაშვებებსა და სამომავლო მოვლენებს, რომელთაც თანდაყოლილი განუსაზღვრელობა ახასიათებთ. როგორც ჩვენი ყველა აუდიტის მსვლელობისას, გავითვალისწინეთ ასევე ხელმძღვანელობის მიერ შიდა კონტროლის იგნორირების რისკი და სხვა საკითხებთან ერთად განვიხილეთ, არსებობდა თუ არა მიკერძოების მტკიცებულება, რაც განაპირობებდა თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკს.

**არსებითობა**

ჩვენ მიერ ჩატარებული აუდიტის მოქმედების სფეროზე გავლენა იქონია არსებითობის გამოყენებამ. აუდიტის მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმის შესახებ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით. ისინი არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ჩვენი პროფესიული განსჯის საფუძველზე განვსაზღვრეთ არსებითობის გარკვეული რაოდენობრივი ზღვრები, მათ შორის მთლიანად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საერთო არსებითობა, რომელიც ქვემოთ არის მოცემული. ზემოაღნიშნული, ხარისხობრივი საკითხების გათვალისწინებასთან ერთად, დაგვეხმარა აუდიტის მოცულობის განსაზღვრაში, ასევე აუდიტის პროცედურების ხასიათის, ჩატარების ვადებისა მოცულობის განსაზღვრაში და მთლიანად კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე უზუსტობების, თუ ასეთი არსებობს, გავლენის შეფასებაში, როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლივად.

| | |
|---|---|
| ჯგუფის საერთო არსებითობა | 27,951 ათასი ლარი |
| როგორ განვსაზღვრეთ | წმინდა აქტივების 1% |
| გამოყენებული არსებითობის ბენჩმარკის დასაბუთება | წმინდა აქტივები შევარჩიეთ, როგორც ბენჩმარკი, რადგან, ს.ს. „საქართველოს კაპიტალი“ აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას ფასს 10-ის მიხედვით, და შესაბამისად, თავის ინვესტიციებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს, ჩვენი აზრით, ეს არის ბენჩმარკი, რომლის მიხედვით ყველაზე ხშირად ფასდება ჯგუფის საქმიანობის შედეგები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიერ. შევარჩიეთ 1%, რაც შესაბამისობაშია არსებითობის რაოდენობრივ ზღვრებთან, რომელიც გამოიყენება იმ კომპანიებისთვის, რომელთათვის წმინდა აქტივები მიიჩნევა ძირითად მაჩვენებლად. |

**აუდიტის ძირითადი საკითხები**

აუდიტის ძირითადი საკითხებია ის საკითხები, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული განსჯით, ყველაზე მნიშვნელოვანია მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისთვის. ეს საკითხები განხილულ იქნა მთლიანად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში, ასევე ჩვენ მიერ მოსაზრების ჩამოყალიბებისას და ჩვენ ცალკე მოსაზრებას არ გამოვთქვამთ აღნიშნულ საკითხებზე.

| აუდიტის ძირითადი საკითხი | ჩვენი მიდგომა აუდიტის ამ ძირითადი საკითხისადმი |
|---|---|
| **კაპიტალში ინვესტიციების შეფასება არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით**<br><br>ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება მოიცავს კაპიტალში ინვესტიციებს, რომლებიც შეფასებულია არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით.<br><br>არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით საინვესტიციო პორტფელის შეფასებისას ძირითადი დაშვებები მოიცავს დისკონტირების განაკვეთებს, სამომავლო ზრდის პროგნოზებს, კონტროლის პრემიასა და ფასდათმობებს არალიკვიდურობისთვის.<br><br>შემოსავლების კოეფიციენტების მოდელებში გამოყენებული მონაცემები მოიცავს არაემპირიულ ამოსავალ მონაცემებს, როგორიცაა მაგალითად ინვესტიციების შემოსავლების პროგნოზი. დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელებში არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებია შესაბამისი ინვესტიციების საპროგნოზო ფულადი ნაკადები და გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები.<br><br>კაპიტალში ინვესტიციების არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით შეფასება მიჩნეულ იქნა აუდიტის ერთ-ერთი ძირითად საკითხად, რადგან შეფასება თავისი არსით სუბიექტურია, სხვა ფაქტორებთან ერთად, თითოეული | შევისწავლეთ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალში ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისთვის გამოყენებული პროცესები და კონტროლის მექანიზმები, მათ შორის ხელმძღვანელობის თანამშრომლობა გარე ექსპერტებთან. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კაპიტალში ინვესტიციების არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით შეფასებასთან მიმართებით შემდეგი პროცედურები შევასრულეთ:<br><br>• დისკუსიები გავმართეთ ხელმძღვანელობასთან და მესამე მხარის შემფასებლებთან, მათი დაშვებების დასაბუთებისა და გამოყენებული მონაცემების შემოწმებისთვის;<br>• შევამოწმეთ სამართლიანი ღირებულების შეფასების პოლიტიკის შესაფერისობა, რათა შეგვეფასებინა მისი შესაბამისობა ბუღალტრული აღრიცხვის შესაბამის მოთხოვნებთან;<br>• ჩავატარეთ მე-3 დონის ინვესტიციების კლასიფიკაციის ტესტირება, რათა შეგვეფასებინა, სათანადოდ განხორციელდა თუ არა მათი კლასიფიცირება;<br>• განვიხილეთ შეფასების მეთოდოლოგია, რათა დაგვედასტურებინა, რომ ის შესაბამისობაშია ჯგუფის შეფასების პოლიტიკასა და ფასს-ის მოთხოვნებთან;<br>• ხელახლა გამოვითვალეთ შეფასების მოდელები მათი ექსელის ფორმულებიდან, მათემატიკური სისწორის შესაფასებლად;<br>• შევაფასეთ ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებისა და მნიშვნელოვანი შეფასებების სათანადოობა, მათ შორის საჯაროდ ხელმისაწვდომი ინფორმაციის ბენჩმარკინგი და მოვიპოვეთ დამადასტურებელი მტკიცებულება; და<br>• მარეგულირებლის მონაცემებში, გაყიდვისა და შესყიდვის ხელშეკრულებებში და მესამე მხარის ანგარიშებში შევამოწმეთ საკუთრება და სხვა ფლობილი წილები.<br><br>ამასთან, რადგან კაპიტალში ინვესტიციების არაემპირიული ამოსავალი მონაცემებით შეფასებას თანდაყოლილი სუბიექტურობა ახასიათებს, და |

| აუდიტის ძირითადი საკითხი | ჩვენი მიდგომა აუდიტის ამ ძირითადი საკითხისადმი |
|---|---|
| ინვესტიციის ინდივიდუალური თავისებურებისა და სამომავლო ფულადი ნაკადების გამო. გამოყენებული შეფასებებისა და განსჯის მნიშვნელობა, იმ ფაქტთან ერთად, რომ ინდივიდუალური ინვესტიციების შეფასებებში მხოლოდ მცირე პროცენტულმა განსხვავებებმა, აგრეგირების შედეგად, შეიძლება არსებითი უზუსტობა წარმოქმნან, განაპირობებს აუდიტორის მიერ ამ საკითხზე ყურადღების გამახვილებას. | ამგვარად, საჭიროა ბაზრისა და შეფასების მეთოდოლოგიის ტექნიკური საკითხების სპეციალიზებული ცოდნა ყველაზე შესაფერისი დაშვებების განსაზღვრისთვის, ამ საკითხის აუდიტში დასახმარებლად გამოვიყენეთ ჩვენი შიდა შეფასების ექსპერტები. |
| | ჩვენმა შიდა შეფასების ექსპერტებმა შერჩეულ ინვესტიციებზე ჩაატარეს შემდეგი პროცედურები:<br>• მოიპოვეს და წაიკითხეს ხელმძღვანელობის გარე ექსპერტების მიერ მომზადებული შეფასების ანგარიშები აღნიშნულ შერჩევაში შემავალი თითოეული აქტივისთვის;<br>• ხელმძღვანელობასა და მათ ექსპერტებთან განიხილეს მათი შეფასებების არსი;<br>• მიმოიხილეს და შეაფასეს შეფასების მიდგომები და მეთოდოლოგიები დარგის საუკეთესო პრაქტიკასა და ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით;<br>• მიმოიხილეს გარკვეული ძირითადი მონაცემები და დაშვებები, მათ შორის დისკონტირების განაკვეთები, გრძელვადიანი ზრდის ტემპები, საბოლოო ნარჩენი ღირებულების დაშვებები და შესადარისი კომპანიის კოეფიციენტები 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის; და<br>• მათ მიერ გამოვლენილი ფაქტების შესახებ ანგარიში წარუდგინეს აუდიტის გუნდს გასათვალისწინებლად და დასკვნების გასაკეთებლად.<br><br>გავითვალისწინეთ შეფასების განუსაზღვრელობისა და სააღრიცხვო შეფასებების მგრძნობელობის შესაფერისობა და სათანადოობა. |

**როგორ განვსაზღვრეთ ჯგუფის აუდიტის მოცულობა**

ჩვენი აუდიტის მოცულობა მოვარგეთ არსებულ მდგომარეობას, რათა საკმარისი სამუშაო ჩაგვეტარებინა იმისათვის, რომ მოსაზრება გამოგვეთქვა მთლიანად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, ჯგუფის სტრუქტურის, სააღრიცხვო პროცესებისა და კონტროლის მექანიზმების, ასევე იმ დარგის გათვალისწინებით, სადაც ჯგუფი ოპერირებს

ჯგუფი საქმიანობას ძირითადად საქართველოში ახორციელებს. ჯგუფი საქმიანობას 5 სეგმენტში ახორციელებს, რომლებსაც ის მართავს და რომელთა საოპერაციო შედეგებისა და ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშებს ამზადებს, კერძოდ, კოტირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები, კერძო მსხვილი პორტფელური კომპანიები, კერძო საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები, სხვა კერძო პორტფელური კომპანიები და კორპორატიული ცენტრი.

ს.ს. „საქართველოს კაპიტალი“ არის ჯგუფის უდიდესი და ერთადერთი მნიშვნელოვანი კომპონენტი. მისი ძირითადი ოპერაციები მოიცავს საქართველოში ბიზნესების შეძენას, შექმნასა და განვითარებას, ის საკუთარ თავს მიიჩნევს საინვესტიციო საწარმოდ. მის შემადგენლობაში ჯგუფის წმინდა აქტივების 99%. ჯგუფის სხვა კომპონენტები არ წარმოადგენენ საინვესტიციო საწარმოს და ჯგუფის საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებით უზრუნველყოფენ ჭარბი ლიკვიდურობისა და აქციებზე დაფუძნებული გადახდების სქემის მართვას.

ჩვენი აუდიტის მიდგომა და გუნდიც ჯგუფის სტრუქტურის შესაბამისად ჩამოყალიბდა. ჩვენ მიერ ერთადერთ არსებით კომპონენტზე ჩატარებული აუდიტის პროცედურების საფუძველზე ჩვენი აუდიტის მოცულობა / მოქმედების სფერო მოიცავდა ჯგუფის წმინდა აქტივების 99%-ს.

## სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფრომაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“ (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ ჩატარებული მისი აუდიტის ანგარიშს).

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ვალდებული ვართ წავიკითხოთ „მმართველობის ანგარიშგება“ და განვსაზღვროთ, „მმართველობის ანგარიშგება“ ხომ არ არის არსებითად არათანმიმდევრული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის მიმდინარეობისას მიღებული ჩვენი ცოდნისა, ან სხვაგვარად ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობას. თუ ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ „მმართველობის ანგარიშგება“ არსებით უზუსტობას შეიცავს, მოგვეთხოვება ამ ფაქტის ანგარიშგება. არ აღმოგვიჩენია რაიმე საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაფერის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების თანმიმდევრულად;
- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ მოცემული ინფორმაცია შესაბამისობაშია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 და მე-7 პუნქტების მოთხოვნებთან.

## ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობა ვალდებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს, განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

## აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტის პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტის მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორის მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლეთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმები, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტის პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობასა და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის შესაფერის აუდიტის მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი სუბიექტების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. პასუხისმგებელნი ვართ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგზე. ერთპიროვნულად ვართ პასუხისმგებელნი ჩვენს აუდიტორის მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ოფიციალურად ვაცნობებთ, რომ დავიცავით შესაბამისი ეთიკის მოთხოვნები დამოუკიდებლობასთან მიმართებით და ვაწვდით ინფორმაციას ყველა იმ ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომელთაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ჩვენს დამოუკიდებლობაზე, საფრთხეების აღმოსაფხვრელად მიღებულ ზომებზე და დაკავშირებულ დამცავ ზომებზე ინფორმაციასთან ერთად, საჭიროების შემთხვევაში.

იმ საკითხებიდან, რომელთა შესახებ ინფორმაცია მივაწოდეთ მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, გამოვყოფთ მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისთვის ყველაზე მნიშვნელოვან საკითხებს, რომლებიც აუდიტის ძირითადი საკითხებია. აღნიშნულ საკითხებს აუდიტის დასკვნაში აღვწერთ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კანონით ან რეგულირებით დაუშვებელია ამ საკითხების გასაჯაროება და ძალიან იშვიათ შემთხვევებში ვადგენთ, რომ ესა თუ ის საკითხი არ უნდა აისახოს ჩვენს დასკვნაში, რადგან მსგავსი ქმედების უარყოფითი შედეგები გონივრულად მოსალოდნელია, რომ გადააჭარბებს მსგავსი კომუნიკაციით საზოგადოების ინტერესის დაკმაყოფილებიდან წარმოქმნილ სარგებელს.

აუდიტის, რომლის შედეგად მიღებულ იქნა წინამდებარე აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია ლაშა ჯანელიძე.

შპს „ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო“ (Reg.# SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (Reg.#SARAS-A-562091)

თბილისი, საქართველო
2023 წლის 23 მარტი

# ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

## 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

*(ათას ლარში)*

| | შენიშვნა | 2022 წლის 31 დეკემბერი | 2021 წლის 31 დეკემბერი |
|---|---|---|---|
| **აქტივები** | | | |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 6 | 199,771 | 89,714 |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 7 | 16,278 | 35,667 |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 8 | 25,445 | 79,716 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | 8 | 12,631 | 17,849 |
| სავაჭრო მოთხოვნები | | 109 | 96 |
| გადახდილი ავანსები | | 610 | 680 |
| გაცემული სესხები | 9 | 26,830 | 154,214 |
| მირითადი საშუალებები | | 391 | 410 |
| არამატერიალური აქტივები | | 109 | 84 |
| სხვა აქტივები | | 1,132 | 7,205 |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | 10 | 3,198,627 | 3,616,231 |
| **სულ აქტივები** | | **3,481,933** | **4,001,866** |
| **ვალდებულებები** | | | |
| სავაჭრო ვალდებულებები | | | |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 11 | 917 | 839 |
| სხვა ვალდებულებები | | 681,067 | 1,095,433 |
| **სულ ვალდებულებები** | | 4,889 | 24,221 |
| | | **686,873** | **1,120,493** |
| **კაპიტალი** | | | |
| საქციო კაპიტალი | 12 | 12,877 | 13,286 |
| დამატებით შეტანილი კაპიტალი | | 523,760 | 624,186 |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები | 12 | (960) | (940) |
| სხვა რეზერვები | | (439) | (367) |
| გაუნაწილებელი მოგება | | 2,259,822 | 2,245,208 |
| **სულ კაპიტალი** | | **2,795,060** | **2,881,373** |
| **სულ ვალდებულებები და კაპიტალი** | | **3,481,933** | **4,001,866** |

**ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია შემდეგი პირების მიერ:**

ირაკლი გილაური — აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი ალფაიძე — ფინანსური დირექტორი

2023 წლის 23 მარტი

*6-62 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია*

## მოგება-ზარალის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

## 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

*(ათას ლარში)*

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| (ზარალი)/შემოსულობა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე | 10 | (69,252) | 682,074 |
| *საფონტო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი ინვესტიციები* | | *155,435* | *149,628* |
| *კერძო ინვესტიციები* | | *(224,687)* | *532,446* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | | 93,875 | 74,362 |
| გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები | 10 | - | (19,058) |
| ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაანგარიშებული საპროცენტო შემოსავალი | 17 | 19,942 | 15,175 |
| სხვა საპროცენტო შემოსავალი | | 12,087 | 6,979 |
| შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან | 11 | 9,907 | - |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | | (10,801) | (1,611) |
| წმინდა რეალიზებული (ზარალი)/შემოსულობა სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | | (1,750) | 91 |
| სხვა შემოსავალი | | 42 | 56 |
| **საერთო საინვესტიციო მოგება** | | **54,050** | **758,068** |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | 13 | (25,843) | (22,413) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | | (635) | (567) |
| სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები | 13 | (6,797) | (5,357) |
| საპროცენტო ხარჯი | 11 | (59,763) | (76,406) |
| **(ზარალი)/მოგება ანარიცხებამდე, სავალუტო შემოსავლამდე და არარეგულარულ ხარჯებამდე** | | **(38,988)** | **653,325** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა/(ხარჯი) | 14 | 380 | (96) |
| წმინდა სავალუტო შემოსულობა | | 58,116 | 39,933 |
| ზარალი წარმოებული ფინანსური აქტივებიდან | | (4,507) | - |
| არარეგულარული ხარჯი | | (387) | (785) |
| **დასაბეგრი მოგება** | | **14,614** | **692,377** |
| მოგების გადასახადი | | - | - |
| **წლის მოგება** | | **14,614** | **692,377** |

*6-62 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია*

## სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

## 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

*(ათას ლარში)*

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **პერიოდის მოგება** | | **14,614** | **692,377** |
| **სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი** | | | |
| *სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი რომლის რეკლასიფიცირებაც ხდება მომდევნო პერიოდების მოგებაში ან ზარალში:* | | | |
| ცვლილება სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული სასესხო ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებაში | | (1,822) | 468 |
| სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე რეალიზებული ზარალი / (შემოსულობა) რეკლასიფიცირებული მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში | | 1,750 | (91) |
| **წმინდა სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი, რომლის რეკლასიფიცირებაც ხდება შემდეგი პერიოდების მოგებაში ან ზარალში** | | **(72)** | **377** |
| **წლის სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით** | | **(72)** | **377** |
| **წლის მთლიანი სრული შემოსავალი** | | **14,542** | **692,754** |

## საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

### 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

*(ათას ლარში)*

| | საქციო კაპიტალი | დამატებით შეტანილი კაპიტალი | გამოსყიდული აქციები | სხვა რეზერვები | გაუნაწილებელი მოგება | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2022 წლის 1 იანვარი** | **13,286** | **624,186** | **(940)** | **(367)** | **2,245,208** | **2,881,373** |
| წლის მოგება | - | - | - | - | 14,614 | 14,614 |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი | - | - | - | (72) | - | (72) |
| **წლის მთლიანი სრული შემოსავალი** | **-** | **-** | **-** | **(72)** | **14,614** | **14,542** |
| აქციებით წარმოებული გადახდებიდან წარმოშობილი საკუთარი კაპიტალის ზრდა (მე-15 შენიშვნა) | - | 20,794 | - | - | - | 20,794 |
| კაპიტალის შემცირება (მე-12 შენიშვნა)* | (409) | (86,829) | - | - | - | (87,238) |
| აქციებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამის ფარგლებში გამოსყიდული საკუთარი აქციები (მე-12 შენიშვნა) | - | (34,391) | (20) | - | - | (34,411) |
| **2022 წლის 31 დეკემბერი** | **12,877** | **523,760** | **(960)** | **(439)** | **2,259,822** | **2,795,060** |

| | საქციო კაპიტალი | დამატებით შეტანილი კაპიტალი | გამოსყიდული აქციები | სხვა რეზერვები | გაუნაწილებელი მოგება | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2021 წლის 1 იანვარი** | **13,391** | **634,271** | **(940)** | **(744)** | **1,567,312** | **2,213,290** |
| წლის მოგება | - | - | - | - | 692,377 | 692,377 |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი | - | - | - | 377 | - | 377 |
| **წლის მთლიანი სრული შემოსავალი** | **-** | **-** | **-** | **377** | **692,377** | **692,754** |
| აქციებით წარმოებული გადახდებიდან წარმოშობილი საკუთარი კაპიტალის ზრდა (მე-15 შენიშვნა) | - | 18,452 | - | - | - | 18,452 |
| კაპიტალის შემცირება (მე-12 შენიშვნა)* | (105) | (21,574) | - | - | - | (21,679) |
| აქციონერებისთვის გადახდილი დივიდენდები** | - | - | - | - | (14,481) | (14,481) |
| აქციებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამის ფარგლებში გამოსყიდული საკუთარი აქციები (მე-12 შენიშვნა) | - | (6,963) | - | - | - | (6,963) |
| **2021 წლის 31 დეკემბერი** | **13,286** | **624,186** | **(940)** | **(367)** | **2,245,208** | **2,881,373** |

*2022 წლის განმავლობაში, მშობელმა კომპანიამ - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალმა“ მიიღო 87,238 ლარი (2021წ.: 21,679 ლარი) კაპიტალის გამოსყიდვის ფორმით სს „საქართველოს კაპიტალისგან“, საიდანაც 87,238 ლარი (2021წ.: 21,679 ლარი) ნაღდი ანგარიშსწორების გზით იქნა გადახდილი.

** 2022 წლის განმავლობაში სს „საქართველოს კაპიტალს“ არ გადაუხდია დივიდენდები მის 100%-ის მფლობელ აქციონერის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალისთვის“ (2021წ.: 14,481, 1.1633 ლარი ერთ აქციაზე).

*6-62 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია*

# ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

## 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

*(ათას ლარში)*

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან** | | | |
| მიღებული დივიდენდები | 10 | 93,875 | 74,362 |
| გადახდილი ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | | (10,555) | (7,967) |
| გადახდილი სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები | | (6,797) | (5,162) |
| მიღებული საპროცენტო შემოსავალი | | 24,331 | 13,627 |
| წმინდა ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში | | (385) | (220) |
| **საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები, მოგების გადასახადის გადახდამდე** | | 100,469 | 74,640 |
| გადახდილი მოგების გადასახადი | | - | - |
| **საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები** | | 100,469 | 74,640 |
| **ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან** | | | |
| საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ მოთხოვნების წმინდა ამოღება | | 16,210 | 1,135 |
| გაცემული სესხები | 9 | (281,660) | (52,315) |
| დაფარული სესხები | | 227,896 | 1,857 |
| შვილობილი კომპანიების აქციების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა | 10 | 548,118 | - |
| არსებულ შვილობილ კომპანიაში წილის გაყიდვასთან დაკავშირებით გაწეული საოპერაციო ხარჯები | | (19,325) | (1,317) |
| შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების ზრდა | 10 | (25,999) | (18,296) |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდების შეძენა | | (102,660) | (104,129) |
| შემოსულობა ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდების გაყიდვიდან და გამოსყიდვიდან | | 131,723 | 30,758 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | | - | (18,648) |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა | | (236) | (131) |
| სხვა საინვესტიციო საქმიანობები | | (3,693) | (1,039) |
| **საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები** | | 490,374 | (162,125) |
| **ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან** | | | |
| აქციონერებისთვის გადახდილი დივიდენდები | | - | (14,481) |
| ემონაგები ობლიგაციების გამოშვებიდან | 11 | - | 212,725 |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოსყიდვა | 11 | (285,797) | (41,575) |
| საქციო კაპიტალის გამოსყიდვა | 12 | (87,238) | (21,679) |
| გადახდილი პროცენტი | | (60,056) | (64,842) |
| აქციების შეძენა აქციებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამის ფარგლებში | 12 | (34,411) | (6,963) |
| ნაღდი ფულით გადახდა საოჯარო ვალდებულებების ძირითადი წილისთვის | 11 | (359) | (408) |
| ნაღდი ფულით გადახდა საოჯარო ვალდებულებების საპროცენტო წილისთვის | 11 | (40) | (52) |
| **(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული)/საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები** | | (467,901) | 62,725 |
| სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე | | (12,884) | (2,561) |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე | | (1) | 9 |
| **ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა მატება/ (კლება)** | | 110,057 | (27,312) |
| **ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში** | 6 | 89,714 | 117,026 |
| **ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს** | 6 | 199,771 | 89,714 |

6-62 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განუყოფელი ნაწილია

## 1. ძირითადი საქმიანობები

სს „საქართველოს კაპიტალი“ (შემდგომში „საქართველოს კაპიტალი“) წარმოადგენს კომპანიების ჯგუფს (შემდგომში „ჯგუფი“), რომლის მიზანია საქართველოში ბიზნესების შეძენა და განვითარება. ჯგუფი ამ მომენტისთვის ფლობს შემდეგ ბიზნეს პორტფელს: (i) საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) ბიზნესი; სამედიცინო მომსახურებების ბიზნესი; (ii) საავადმყოფოების ბიზნესი; (iii) სადაზღვევო ბიზნესი (ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევა და სამედიცინო დაზღვევა), (iv) კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი; (v) განახლებადი ენერგიის ბიზნესი (წყლის და ქარის ენერგია) და (vi) საგანმანათლებლო ბიზნესი. „საქართველოს კაპიტალი“ ასევე ფლობს სხვა მცირე კერძო ბიზნესებს საქართველოს სხვადასხვა ინდუსტრიაში, 20%-იან წილს წყალმომარაგების ბიზნესში და საქართველოში წამყვანი უნივერსალური ბანკის, ლონდონის საფონდო ბირჟის პრემიუმ ლისტინგში შემავალი „საქართველოს ბანკის ჯგუფის“ 20.6%-იან წილს (2021 წ.: 19.9%).

სს „საქართველოს კაპიტალის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404549690) რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, პეტრე მელიქიშვილის გამზირი #8ა / ერეკლე ტატიშვილის ქუჩა #1.

სს „საქართველოს კაპიტალი“ 2015 წლის 6 აგვისტოს დაარსდა, როგორც სააქციო საზოგადოება („სს“) საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ერთპიროვნული მფლობელი იყო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“, ინგლისში დაფუძნებული და ლონდონის საფონდო ბირჟაზე დარეგისტრირებული კომპანია.

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

### ზოგადი ინფორმაცია

სს „საქართველოს კაპიტალის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, გარდა სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისა და შვილობილ კომპანიაში განხორციელებული ინვესტიციებისა, რომელთა აღრიცხვა სამართლიანი ღირებულებით ხდება მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათას ლარში („ლარი“), აქციის ღირებულების გარდა ან თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

### საინვესტიციო საწარმოს სტატუსი

2019 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალმა“ დაასკვნა, რომ ის აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას ფასს (IFRS) 10-ის *„კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“* შესაბამისად. ფასს (IFRS) 10-ის მიხედვით საინვესტიციო საწარმო არის ისეთი საწარმო, რომელიც:

ა) მოიპოვებს ფინანსებს ერთი ან ერთზე მეტი ინვესტორ(ებ)ისგან მათთვის ინვესტიციის მართვის მომსახურების გაწევის მიზნით;

ბ) თავისი ინვესტორ(ებ)ის წინაშე იღებს ვალდებულებას, რომ მისი საქმიანობის მიზანია, სახსრები დააბანდოს მხოლოდ და მხოლოდ იმისათვის, რომ შემოსავალი მიიღოს კაპიტალის ღირებულების ზრდის შედეგად, საინვესტიციო შემოსავლის სახით, ან ორივე გზით; და

გ) ფაქტობრივად ყველა თავისი ინვესტიციის შედეგებს ზომავს და აფასებს სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე.

დამატებითი ინფორმაცია საინვესტიციო საწარმოს სტატუსის ცვლილების ფინანსური გავლენის და საბაზისო მნიშვნელოვანი მსჯელობების შესახებ მოცემულია მე-3, მე-4 და მე-17 შენიშვნებში, შესაბამისად.

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### ფუნქციონირებადი საწარო

„საქართველოს კაპიტალის“ დირექტორთა საბჭოს შეფასებით, ჯგუფს შესწევს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, და გამოთქვა კმაყოფილება, რომ ჯგუფს აქვს საკმარისი რესურსები, გააგრძელოს საქმიანობა ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში, ე.ი. 2024 წლის 31 მარტამდე. ამასთან, ხელმძღვანელობა არ ფლობს ინფორმაციას, რომელმაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ განჭვრეტად მომავალში. აქედან გამომდინარე, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

დირექტორებმა შეაფასეს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების შესაბამისობა და გადახედეს „საქართველოს კაპიტალის“ ლიკვიდურობის პროგნოზებს 2024 წლის 31 მარტით დასრულებული პერიოდისთვის.

2022 წლის 2 თებერვალს ჯგუფმა მიიღო ფულადი სახსრები 180 მლნ აშშ დოლარის (548 მლნ ლარი) ოდენობით წყალმომარაგების ბიზნესში მისი საკონტროლო წილის გასხვისებისთვის. ჯგუფის პოლიტიკა გულისხმობს 50 მლნ აშშ დოლარის ლიკვიდური აქტივების ბუფერის მუდმივად ფლობას (მე-16 შენიშვნა).

„საქართველოს კაპიტალის“ ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული საჭიროებები ფუნქციონირებადი საწარმოს მიმოხილვის პერიოდში მეტწილად მოიცავს კუპონურ გადახდებს სს „საქართველოს კაპიტალის“ ევრო ობლიგაციებზე, ჰოლდინგური კომპანიის მართვასთან დაკავშირებულ საოპერაციო ხარჯებს და პორტფელური კომპანიების კაპიტალის ალოკაციას. ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული პროგნოზი ასევე მოიცავს სადივიდენდო შემოსავალს ჯგუფის კერძო ბიზნესებიდან (ჯანდაცვა, აფთიაქები, განახლებადი ენერგიის ბიზნესი და დაზღვევა) და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანიიდან „საქართველოს ბანკის ჯგუფიდან“. კაპიტალის ალოკაცია გათვალისწინებულია საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიებისთვის (განახლებადი ენერგია და განათლება).

დირექტორებმა ასევე გაითვალისწინეს ჯგუფის მიერ გამოშვებული ევრობლიგაციები, რომლებიც 2024 წლის 1-ელ კვარტალში უნდა დაიფაროს. 2022 წლის განმავლობაში „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოისყიდა 115 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ევრობლიგაციები, საიდანაც 65 მლნ აშშ დოლარის ოდენობის ობლიგაციები გაუქმდა. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ევრობლიგაციების მთლიანი დასაფარი ნაშთი იყო 300 მლნ აშშ დოლარი, საიდანაც ხაზინაში ფლობილი თამასუქების ღირებულება შეადგენდა 51 მლნ აშშ დოლარს. საანგარიშგებო თარიღით ჯგუფის ლიკვიდური აქტივების ღირებულებაა 103 მლნ აშშ დოლარი. დირექტორებს სჯერათ, რომ ჯგუფის მძლავრი ლიკვიდურობისა და კაპიტალზე წვდომის მრავალწლიანი გამოცდილების გათვალისწინებით, ევრობლიგაციების რეფინანსირება წარმატებით დასრულდება.

ჯგუფი სულ უფრო მეტად აფასებს კლიმატის ცვლილების რისკს და მასთან დაკავშირებულ ჯგუფის წინაშე მდგარ შესაძლებლობებს. ფუნქციონირებადი საწარმოს პერიოდში ჯგუფთან და მის პორტფელურ კომპანიებთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკს ადგილი არ ჰქონია, რასაც არსებითი გავლენა ექნებოდა მის უნარზე გამოიმუშაოს ფულადი სახსრები და განაგრძოს მუშაობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ზემოაღნიშნული მოსაზრებების გათვალისწინებით „საქართველოს კაპიტალის“ ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ ფინანსური ანგარიშგების ფუნქციონირებადი საწარმოს კონცეფციის საფუძველზე მომზადება კვლავ შესაბამისია.

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები

სს „საქართველოს კაპიტალის" პირდაპირი და არაპირდაპირი შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის არიან:

| პირდაპირი შვილობილი კომპანია | ხმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში: 2022 წ. 31 დეკემბერი | 2021 წ. 31 დეკემბერი | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| სს „[illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | [illegible] მელიქიშვილის გამზირი, თბილისი 0179 | [illegible] მართვის კომპანია | 2/3/2019 | - |

| ხოლდინგ კომპანიები სამართლიანი ღირებულებით | ხმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში: 2022 წ. 31 დეკემბერი | 2021 წ. 31 დეკემბერი | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| სს „საქართველოს უძრავი ქონება" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 27/9/2006 | - |
| შპს „m2 ჯგუფი" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 17/8/2015 | - |
| შპს „m2 [illegible]" (მოხდა მისი შპს „m2 [illegible]" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 12/12/2010 | - |
| შპს „[illegible] პარკი" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მარშალ გელოვანის გამზირი 1, თბილისი | უძრავი ქონება | 15/9/2015 | - |
| შპს „[illegible] პარკი 3" | 100.00% | | საქართველო | მარშალ გელოვანის გამზირი 1, თბილისი | უძრავი ქონება | 25/5/2022 | - |
| შპს „[illegible] პარკი 4" | 100.00% | | საქართველო | მარშალ გელოვანის გამზირი 1, თბილისი | უძრავი ქონება | 25/5/2022 | - |
| შპს „[illegible] პარკი X" | 100.00% | | საქართველო | მარშალ გელოვანის გამზირი 1, თბილისი | უძრავი ქონება | 23/06/2022 | - |
| შპს „[illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | [illegible] ქ. 2, თბილისი | უძრავი ქონება | 15/9/2015 | - |
| შპს „[illegible]" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | [illegible] და ყაზბეგის ქუჩის მიმდ., თბილისი | უძრავი ქონება | 3/10/2014 | - |
| შპს „m2 [illegible] 2" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 24/1/2020 | - |
| შპს „m2 [illegible]" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 6/7/2015 | - |
| შპს „[illegible]" (მოხდა მისი შპს „m2 [illegible]" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | [illegible] გამზირი 14, თბილისი | უძრავი ქონება | 25/7/2014 | - |
| შპს „თამარაშვილის 13" (მოხდა მისი შპს „[illegible]" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | თამარაშვილის ქ. 13, თბილისი, 0179 | უძრავი ქონება | 3/11/2011 | - |
| შპს „m2 [illegible]" (მოხდა მისი შპს „m2 [illegible]" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | [illegible] ქ. 3, თბილისი | უძრავი ქონება | 24/7/2015 | - |
| შპს „m2 ყაზბეგზე" (მოხდა მისი შპს „m2 [illegible]" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის გამზირი 25, თბილისი, 0160 | უძრავი ქონება | 21/5/2013 | - |
| შპს „m2 თამარაშვილზე" (მოხდა მისი შპს „[illegible]" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | თამარაშვილის ქ. 6, თბილისი, 0177 | უძრავი ქონება | 21/5/2013 | - |
| შპს „m2 ნუცუბიძეზე" (მოხდა მისი შპს „[illegible]" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | [illegible] ნუცუბიძის ქ. 82, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 21/5/2013 | - |
| შპს „m2 ჭავჭავაძეზე" (მოხდა მისი შპს „[illegible]" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | ი. ჭავჭავაძის გამზირი 5[illegible], თბილისი | უძრავი ქონება | 5/9/2016 | - |
| შპს „[illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 3/8/2016 | - |
| შპს „m2 [illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | უძრავი ქონება | 26/7/2021 | - |
| შპს „m2 [illegible] პარკი" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | [illegible] ქ. 10, თბილისი | უძრავი ქონება | 31/12/2021 | - |
| სს „საქართველოს ქონების მართვის ჯგუფი" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | სასტუმრო სფერო | 17/8/2015 | - |
| შპს „[illegible] ჯგუფი" (მოხდა მისი შპს „საქართველოს ქონების მართვის ჯგუფთან" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | სასტუმრო სფერო | 10/12/2019 | - |
| შპს „[illegible]" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი 0102 | სასტუმრო სფერო | 23/04/2018 | - |
| შპს „[illegible]" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | სასტუმრო სფერო | 24/04/2018 | - |
| შპს „m2 [illegible]" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | სასტუმრო სფერო | 14/11/2018 | - |
| შპს „m2 [illegible]" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | სასტუმრო სფერო | 17/4/2019 | - |
| შპს „m2 [illegible]" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | სასტუმრო სფერო | 11/2/2019 | - |
| შპს „m2 [illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | [illegible] ქ. 22, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 16/10/2014 | 26/12/2017 |
| შპს „საქართველოს ქონების მართვის [illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | კომერციული აქტივები | 4/10/2018 | - |
| შპს „[illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | [illegible] ქ. 10, თბილისი | კომერციული აქტივები | 4/3/2010 | 6/8/2018 |
| შპს „[illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ილია ჭავჭავაძის გამზ. 29, თბილისი, 0105 | კომერციული აქტივები | 29/3/2011 | - |
| შპს „საქართველოს სასტუმროების მართვის [illegible]" (მოხდა მისი შპს „[illegible] ჯგუფთან" შერწყმა) | | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | სასტუმრო სფერო | 16/12/2019 | - |
| შპს „m2" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ილია ჭავჭავაძის გამზ. 29, თბილისი, 0105 | სასტუმრო სფერო/ უძრავი ქონება | 12/2/2014 | - |
| შპს „m2 [illegible]" | | | | | სასტუმრო სფერო | 15/12/2022 | - |
| შპს „m2 [illegible]" [1] | 100.00% | | საქართველო | [illegible] ქ. 10, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 17/5/2017 | - |
| შპს „m2 [illegible]" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მელიქიშვილის გამზ. 10, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 17/5/2017 | - |
| შპს „[illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მელიქიშვილის გამზ. 10, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 3/2/2021 | - |
| შპს „m2 [illegible]" [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მელიქიშვილის გამზ. 10, თბილისი | სასტუმრო სფერო | 7/11/2018 | - |
| შპს „საქართველოს კომერციული აქტივები" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | აღმაშენებლის გამზირი 80, თბილისი, 0102 | კომერციული აქტივები | 25/12/2020 | - |
| შპს „[illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | სასტუმრო სფერო | 22/8/2018 | - |
| შპს „[illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ყაზბეგის ქ. 15, თბილისი, საქართველო | სასტუმრო სფერო | 12/5/2019 | - |
| შპს „[illegible]" | 100.00% | 100.00% | საქართველო | საქართველო, [illegible] | სასტუმრო სფერო | 8/4/2022 | - |
| შპს „[illegible]" | 100.00% | | საქართველო | მელიქიშვილის გამზ. 10, თბილისი | | | |

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები (გაგრძელება)

| სუბიექტი | ბაზის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საანგარიშგებო კაპიტალში 2022 წ. 31 დეკემბერი | 2021 წ. 31 დეკემბერი | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის სიდიდე“ | 100.00% | | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 23/8/2022 | |
| ⇒ სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის კომპანია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 15/9/2021 | |
| ⇒ სს „ზოტი ჰიდრო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 20/8/2015 | |
| ⇒ სს „კავახის ქარის კომპანია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 14/9/2016 | |
| ⇒ სს „კავახის მზის კომპანია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 27/10/2016 | |
| ⇒ შპს „ხიდრო ს“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 10/1/2019 | 10/28/2019 |
| ⇒ შპს „საქართველოს გეოთერმული ენერგია“ | 100.00% | | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 16/12/2019 | |
| სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის ოპერატორი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 28/6/2022 | |
| ⇒ სს „ვეფხვი ჰიდრო“ [1] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 6/12/2013 | |
| ⇒ შპს „ქარის ქარის ენერგია“ [2] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 10/9/2012 | 30/12/2019 |
| ⇒ შპს „ხიდროლე“ [3] | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 6/7/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „ალიენერგი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 26/11/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „ხიდრო ჯორჯია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 6/5/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „დარჩო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 18/11/2013 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „ქასლეთი 2“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 18/11/2013 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „ჯი-არ-ჰი-სი თრიდ“ | 100.00% | - | საქართველო | მეფეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, 0179 | განახლებადი ენერგია | 13/5/2022 | |
| სს „ენერგო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ბერძენის ქ. 1, საბურთალო, თბილისი | სხვადასხვა | 20/9/2018 | |
| ⇒ სს „საგზაო კომპანია ალტიტუდი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | დავით აღმაშენებლის ხეივანი 66ა, თბილისი | დაზღვევა | 11/8/1998 | |
| ⇒ სს „საგზაო კომპანია ტაო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | დავით აღმაშენებლის ხეივანი 66ა, თბილისი | დაზღვევა | 22/8/2007 | 1/5/2016 |
| ⇒ შპს „ალიანი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზირი 20, მე-2 სართული, ვაკე-საბურთალო, თბილისი | სხვადასხვა | 1/8/1998 | 30/4/2012 |
| ⇒ შპს „ავტო ვეი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზირი 20, ვაკე, თბილისი | სხვადასხვა | 27/12/2010 | 30/4/2012 |
| ⇒ სს „ქარფაბი“ | 75.00% | 75.00% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზირი 20, ვაკე, თბილისი | ლოზინგი | 17/11/2017 | |
| ⇒ სს „ჯორჯი საქართველო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | უჩინარსიტყვის ქ. 6, ვაკე, თბილისი | ავტომატური სამუალებები მებოშება ავტომატური სამუალებების რეპა | 9/7/2010 | 1/5/2012 |
| ⇒ სს „ჯინგოლ“ | 75.00% | 75.00% | საქართველო | აკაკი ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი, საქართველო | | 11/8/2018 | |
| შპს „საქართველოს ჯანდაცვის აკადემია“ | 100.00% | 100.00% | გაერთიანებული სამეფო | ლონდონი, ბრეკ სტრიტი 84, W1K 5EH | ჯანდაცვა | 27/8/2015 | 28/8/2015 |
| სს „საქართველოს ჯანდაცვის აკადემია“ (2017) | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 29/4/2015 | |
| ⇒ სს „საგზაო კომპანია იმედი 1“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ანა პოლიტკოვსკაის ქ. 9, ვაკე საბურთალოს რაიონი, თბილისი | დაზღვევა | 22/6/2007 | |
| ⇒ სს „გუდა“ | 76.98% | 67.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ავტოატები და დისტრიბუცია | 19/10/1995 | 4/5/2016 |
| ⇒ სს „ჯი ბი სი ფარმაცია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | კოლეს ქ #2/8, ერევანი, სომხეთი | ავტოატები და დისტრიბუცია | 28/12/2015 | 6/1/2017 |
| ⇒ შპს „ჯი ბი სი ჯორჯიას ლოჯისტიკსი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ფეიქრების ქ 14ა, თბილისი, საქართველო | ავტოატები და დისტრიბუცია | 24/12/2014 | 6/1/2017 |
| ⇒ სს „ლეონა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი, საქართველო | ავტოატები და დისტრიბუცია | 17/2/2021 | |
| ⇒ შპს „MG AVELIN QAN [ELIMINE] სომხეთი“ | 100.00% | 100.00% | სომხეთი | ვაზგენ სარგსიანის ქ #26/1, ოფისი 412, ერევანი 0010, სომხეთი | ავტოატები და დისტრიბუცია | 28/6/2019 | |
| ⇒ სს „საქართველოს ლოჯისტიკა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი, საქართველო | სხვა | 8/10/2021 | |
| ⇒ შპს „AZPHA“ აზერბაიჯანი | 100.00% | 100.00% | აზერბაიჯანი | აზერბაიჯანი, ბაქო, საბუნჩის რაიონი, ა. ალიევის ქ #131, ბინა 43 | ავტომატები და დისტრიბუცია | 17/9/2021 | |
| ⇒ შპს „ქორლიანი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | სტანისლავსკის ქ 5, თბილისი, საქართველო | სხვა | 16/12/2015 | 23/11/2021 |
| სს „ალფის ჰოსპიტალები“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 1/8/2014 | 1/8/2014 |
| ⇒ შპს „ალფა-ლოჯისტიკა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 15/2/2015 | |
| ⇒ შპს „ახალი კლინიკა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 3/1/2017 | 20/7/2017 |
| ⇒ შპს „ალფის მედიცინის ცენტრი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 12/1/2012 | 11/06/2015 |
| ⇒ სს „ბედიანი“ | 99.80% | 99.80% | საქართველო | 3. ქეთევანის ქ. 23, თბილისი | ჯანდაცვა | 5/9/2005 | 6/7/2016 |
| ⇒ სს „ქუთაისის დედათა და ბავშვთა ინფექციური საავადმყოფო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ე. ჩხეიძის ქ. 10, თბილისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 6/6/2003 | 29/11/2011 |
| ⇒ შპს „ალფა ინფექციური ცენტრი“ | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ჯ.ჯავახიშვილის ქ. #85, ქუთაისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 9/12/2011 | 29/11/2011 |
| ⇒ შპს „ალფა ინფექციური ცენტრი“ | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ა. ჯ.ჯავახიშვილის ქ. #85ა, ქუთაისი, საქართველო | სხვა | 20/12/2013 | 20/12/2013 |
| ⇒ შპს „ემერჯენსი სერვისი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ჯ.ჯავახიშვილის ქ. #85ა, თბილისი | ჯანდაცვა | 18/6/2013 | 8/5/2015 |
| ⇒ შპს „ალფის ლაბორატორია“ | 85.00% | 85.00% | საქართველო | ლეჟავას ქ. #13, ს. ბიბა 6, თბილისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 23/12/2021 | |
| ⇒ შპს „ეკონომიკური ზონების საქართველო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჯ.ჯავახიშვილის ქ #85 - ჯ.ჯავახიშვილის ქ #85ა, ქუთაისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 1/4/2019 | |
| [1] ვეფხვი ჰიდრო | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 29/9/1999 | 6/12/2013 |
| [2] ქარის ქარის ენერგია | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ვოლანთის ქ. 16, წყალტუბო | | 1/7/2013 | 20/7/2017 |
| [3] ხიდროლე | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 22/11/2013 | 25/12/2017 |
| [4] ალიანსი ჯორჯია | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 24/12/2018 | |
| [5] ალიანსი ჯორჯია | 98.35% | 98.35% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი | ჯანდაცვა | 6/6/2017 | |
| [6] ალიანსი ჯორჯია | 75.00% | 75.00% | საქართველო | 3. ქეთევანის ქ. 23, თბილისი | ჯანდაცვა | 13/1/2016 | 27/9/2016 |
| [7] ალიანსი ჯორჯია | 92.00% | 92.00% | საქართველო | მეზიანის მე 2 ჩ-ნი 22, 1ა, თბილისი | ჯანდაცვა | 26/5/2021 | |
| [8] ალიანსი ჯორჯია | 100.00% | 100.00% | საქართველო | 3. ქეთევანის ქ 23, თბილისი | | | |

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები (გაგრძელება)

| შვილობილი კომპანიები სამართლიანი ღირებულებით | ბანის უფლების მქონე და წილობრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში 2022 წ. 31 დეკემბერი | 2021 წ. 31 დეკემბერი | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ⇒ სს „კაპარა“ | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ბოჭორიშვილის ქ. 37, თბილისი, საქართველო | პროექტირება | 3/03/2015 | 28/05/2018 |
| ⇒ შპს „კაპარა ინჟინერინგშენალი“ | 100.00% | - | საქართველო | ა. წერეთლის გამზ. 123, თბილისი, საქართველო | პროექტირება | 30/03/2022 | - |
| ⇒ შპს „ქარი“ | 67.00% | 67.00% | საქართველო | ა. წერეთლის გამზ. 123, თბილისი, საქართველო | სხვა | 14/12/2021 | - |
| ⇒ შპს „დარიო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ა. ბელიაშვილის ქ. 142, თბილისი, საქართველო | სხვა | 14/6/2021 | - |
| ⇒ სს „კორპუს გლობალ ოპერეიშინზ“ * | 20.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | კომუნალური მომსახურება | 22/04/2020 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „კორპუს ფუთეი ანდ ფაკტორი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | კომუნალური მომსახურება | 25/06/1997 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „რუსთავის წყალი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წმინდა ნინოს ქ. 5, რუსთავი | კომუნალური მომსახურება | 31/08/1999 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „გარდაბნის გაწმენდილი წყალობა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | კომუნალური მომსახურება | 20/12/1999 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „კორპუს ინჟინერინგ უნდ მარკეტინგ ჯორჯია (GEM)“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | კომუნალური მომსახურება | 20/03/2011 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „ბიზნეს ცენტრი“ | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | კომუნალური მომსახურება | 11/12/2008 | 31/12/2014 |
| ⇒ შპს „ბენეთი ჰილდინგ“ [8] | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | განახლებადი ენერგია | 6/12/2013 | - |
| ⇒ შპს „ქარიდის ქარის ელექტროსადგური“ [9] | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | განახლებადი ენერგია | 10/05/2012 | 30/12/2019 |
| ⇒ შპს „საქართველოს ენერგიით ვაჭრობის კომპანია (GEC)“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | განახლებადი ენერგიის განვითარება | 23/4/2019 | - |
| ⇒ შპს „ჰიდროლა“ [10] | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | განახლებადი ენერგია | 6/7/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „გურიერკი“ | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | განახლებადი ენერგია | 26/1/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „ჰიდრო ჯორჯია“ | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | განახლებადი ენერგია | 6/5/2012 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „დარიო“ | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | განახლებადი ენერგია | 18/11/2013 | 28/10/2019 |
| ⇒ შპს „კასკადი 2“ | - | 100.00% | საქართველო | მედეა (მზია) ჯუღელის ქ. #10, თბილისი, (ქვ) | განახლებადი ენერგია | 18/11/2013 | 28/10/2019 |
| ⇒ სს „ჯორჯიან ბულვორზე“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზ. 75, თბილისი | ლუდის წარმოება და დისტრიბუცია | 14/11/2016 | 7/2/2018 |
| ⇒ ⇒ სს „ჯორჯიან ბულვორზე ჰოლდინგი“ | 92.35% | 87.39% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. #80, თბილისი, (ქვ) | სარწყავები | 17/12/2013 | - |
| ⇒ სს „თელავი ველი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | თბილისის გზატკეცილი 3, თელავი | ღვინის წარმოება | 30/6/2000 | 28/2/2007 |
| ⇒ შპს „თელავი ტრეიდინგი (უკრაინა)“ | 100.00% | 100.00% | უკრაინა | კიევი, ხერსონის ქ. #18/14 | განაწილება | 3/10/2006 | 31/12/2007 |
| ⇒ Telavi Europe GmbH | 100.00% | 100.00% | გერმანია | Kurfürstendamm 195 b/7b/7 ბერლინი | განაწილება | 15/6/2021 | - |
| ⇒ შპს „საქართველოს დისტრიბუცია და ლოჯისტიკ“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მარნელ გელოვანის ქ. 2, თბილისი | განაწილება | 10/1/2006 | 27/3/2007 |
| ⇒ შპს „ლე კაკაო“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მარნელ გელოვანის ქ. 2, თბილისი | კონიაკის წარმოება | 23/9/2016 | 20/3/2007 |
| ⇒ შპს „კეს“ | 70.00% | 70.00% | საქართველო | თბილისის გზატკეცილი 3, თელავი | მეთის კასრების წარმოება | 12/10/2006 | 20/3/2007 |
| ⇒ შპს „გლობალ ბიერ ჯორჯია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წინანდალი, მცხეთის რაიონი, საქართველო | ალკოჰოლური და არაალკოჰოლური სასმელების წარმოება და დისტრიბუცია | 24/12/2014 | - |
| ⇒ შპს „ქინძმარულის მარანი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წერეთლის გამზ. 56 ა, თბილისი | ღვინის წარმოება | 18/12/2014 | 23/4/2018 |
| ⇒ შპს „ალვერდი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ჩოქნარი, გურჯაანის რაიონი, საქართველო | ღვინის წარმოება | 8/4/2008 | 19/8/2019 |
| ⇒ შპს „კლიმად ჭოფი ჯორჯია“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | გადარნის ქ. 27ა, თბილისი | ყავის დისტრიბუცია | 26/12/2016 | - |
| ⇒ შპს „ნიუ ჭოფი კომპანი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წყნეთის გზატკეცილი, #16/18, ბ. 36/36 | ყავის დისტრიბუცია | 23/9/2009 | 15/12/2017 |
| ⇒ შპს „ეუროს ბრეინდ კომპანი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | კოტეჯოშვილის ქ. #7, თბილისი, 0108 | ლუდის წარმოება და დისტრიბუცია | 7/6/2011 | 7/12/2018 |
| ⇒ შპს „ჩაი ფაქტორი და დრინკსი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წილკანი, მცხეთის რაიონი, საქართველო | ლუდის წარმოება | 26/2/2019 | - |
| ⇒ სს „ჩაისუბნელი ღვინო და სასმელები“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 85ა, თბილისი, (ქვ) | ღვინის დისტრიბუცია | 26/8/2019 | - |
| ⇒ შპს „ამბილი“ | 90.00% | 90.00% | საქართველო | ლეონიძის ქ. #24, რუსთავი, საქართველო | ავტომობილების მოწამსერება | 15/8/2014 | 25/6/2019 |
| ⇒ შპს „რეგიონი“ | 60.00% | 60.00% | საქართველო | ტაბუცკის ქ. 9, თბილისი, საქართველო | ციფრული მოწამსერება | 29/8/2014 | 1/8/2019 |
| ⇒ შპს „რეგიონი ინთერნე შენაკი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | მცხეთის ქ. 15ა, თბილისი, საქართველო | ციფრული მოწამსერება | 13/5/2021 | - |
| ⇒ შპს „ლაზიკა“ | 60.00% | 60.00% | საქართველო | ნუკუბიძის მე-4 მცირე რაიონი #22, თბილისი | საზ. ქვების მოწამსერება | 8/10/2018 | - |
| ⇒ შპს „ჩაბათა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ზურაბ საკანდელიძის ქ. 8, თბილისი, საქართველო | მრეცანის მოწამსერება | 2/6/2020 | - |
| ⇒ სს „ქორეოგრაფიული სახელმწიფო ანსამბლი“ | 25.00% | 25.00% | საქართველო | პეშკოვის ქ. 3, ვორწანი, თბილისი | ლიზინგი | 17/11/2017 | - |
| ⇒ შპს „საქართველოს განათლების ჯგუფი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 85ა, თბილისი, (ქვ) | განათლება | 16/7/2019 | - |
| ⇒ შპს „ჩრდილოეთ სკოლა“ | 90.00% | 90.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 85ა, თბილისი, (ქვ) | განათლება | 21/10/2019 | - |
| ⇒ სს „ჩრდილოეთ სკოლა უმრავლესობის წილობა“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 85ა, თბილისი, (ქვ) | განათლება | 5/1/2018 | - |
| ⇒ შპს „თბილისის ჩრდილოეთ სკოლა“ | 80.00% | 80.00% | საქართველო | დიდუბე ჩუღურეთის რაიონი, დიდების მასივი, მე-4 მ/რ, კორპუსი 55, ბინა 35 | განათლება | 7/6/2021 | 22/8/2019 |
| ⇒ შპს „თანამედროვე სკოლა“ | 90.00% | 90.00% | საქართველო | ნ. ხუციშვილის ქ. 10, თბილისი, საქართველო | განათლება | 18/8/2021 | - |
| ⇒ შპს „ქართული ავსტრიული სკოლა ფუნდები“ | 100.00% | 90.00% | საქართველო | დ. თავდადებულის ქ. 6, თბილისი, საქართველო | განათლება | 27/9/1995 | 20/8/2021 |
| ⇒ შპს „ბაგრატიონის საერთაშორისო სკოლა“ | 80.00% | 80.00% | საქართველო | დიღომის ქ. 2, თბილისი | განათლება | 24/8/2005 | 20/7/2021 |
| ⇒ შპს „სასაო წყლიანი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | წყნეთი, ვაკის რაიონი, თბილისი | განათლება | 1/5/2005 | - |

## 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

### შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები (გაგრძელება)

| ...კომპანიები სამართლიანი ღირებულებით | ხმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში 2022 წ. 31 დეკემბერი | 2021 წ. 31 დეკემბერი | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| შპს „ბრიტანულ-ქართული აკადემია“ | 70.00% | 70.00% | საქართველო | ლუ კვაჭაძის ქ. 17, თბილისი | განათლება | 3/2/2006 | 23/7/2019 |
| ააიპ „თბილისის ბრიტანული საერთაშორისო ... | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ლუ კვაჭაძის ქ. 17, თბილისი | განათლება | 3/2/2015 | – |
| შპს „თბილისის ბრიტანული საერთაშორისო ... | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ლუ კვაჭაძის ქ. 17, თბილისი | განათლება | 5/9/2019 | – |
| შპს „ბრიტანულ-ქართული აკადემია ... | 100.00% | 100.00% | საქართველო | ლუ კვაჭაძის ქ. 17, თბილისი | განათლება | 16/9/2021 | – |
| სს „ლიბერთი კონსუმერი“ | – | 77.23% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზ. 74ა, თბილისი, 0162 | ინვესტიციები | 24/5/2006 | – |
| სს „ინტურისტი“ | – | 99.94% | საქართველო | ჭავჭავაძის გამზ. 49ა, თბილისი, 0162 | სამოგზაურო სააგენტო | 29/3/1996 | 23/4/2006 |
| სს „რქალიუდი“ | 100.00% | 100.00% | საქართველო | პეტრე მელიქიშვილის გამზ. 8ა, თბილისი, 0179 | ლოჯისტიკური მომსახურება | 28/2/2020 | – |

| ...ეკავშირე საწარმოები | ხმის უფლების მქონე და ჩვეულებრივი კაპიტალის წილი საწესდებო კაპიტალში 2022 წ. 31 დეკემბერი | 2021 წ. 31 დეკემბერი | რეგისტრაციის ქვეყანა | მისამართი | სფერო | დაფუძნების თარიღი | შეძენის თარიღი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ...ჰეჯერი“ | 12.00% | 12.00% | საქართველო | კოსტავას ქ. #74, თბილისი, საქართველო | პროგრამირება | 2/3/2021 | 27/8/2021 |
| ...საქართველოს სამედიცინო ტურიზმის საბჭო“ | 28.60% | 28.60% | საქართველო | თბილისი, ვაკის რაიონი, წყნეთი, ნუცის ბალების ქუჩა #1, #13ბ, სახლი #10, I-II სართული | ჯანდაცვა | 16/3/2019 | – |
| ...ოლუსი“ | 40.00% | 40.00% | საქართველო | შალიკაშვილის ქ. #8, თბილისი, საქართველო | პროგრამირება | 29/12/2016 | 11/12/2021 |
| ...ერციული ორგანიზაცია „ჯანდაცვის ასოციაცია“ | 25.00% | 25.00% | საქართველო | ვაჟა-ფშაველას გამზ. 27ბ, თბილისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 25/3/2016 | – |
| ...„ოპლუს-მედ-სერვისი“ | 20.00% | 20.00% | საქართველო | წინანდლის ქ. 9, თბილისი, საქართველო | ჯანდაცვა | 18/11/2008 | 30/7/2021 |
| ...საქართველო-საინფორმაციო ბიურო“ | 22.50% | 22.50% | საქართველო | ბარათაშვილი ხიდის მისასვლელი გზაგამტარი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ძველი თბილისის რაიონი, ქ. თბილისი | დაზღვევა | 21/7/2008 | – |

* 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აქციების 80%-ის გასხვისების შემდეგ, სს „საქართველოს კაპიტალი“ ფლობს სს „ჯორჯია გლობალ იუთილითიზის“ კაპიტალის 20%-ს (2021 წ.: 100%), ამიტომ, ის აღარ არის კლასიფიცირებული შვილობილ კომპანიად ამ წლის ბოლოსთვის. წილის გასხვისების ოპერაციის შესახებ დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-5 და მე-10 შენიშვნები.

(1) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „m2 ჯგუფის“ შვილობილი კომპანიაა (2021 წ. 31 დეკემბერი: შპს „m2 დეველოპმენტის“ შვილობილი კომპანია)
(2) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „საქართველოს ქონების მართვის ჯგუფის“ შვილობილი კომპანიაა (2021 წ. 31 დეკემბერი: შპს „ამბერ ჯგუფის“ შვილობილი კომპანია)
(3) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „საქართველოს ქონების მართვის ჯგუფის“ შვილობილი კომპანიაა (2021 წ. 31 დეკემბერი: შპს „საქართველოს სასტუმროების მართვის ჯგუფის“ შვილობილი კომპანია)
(4) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის ჰოლდინგის“ შვილობილი კომპანიაა (2021 წ. 31 დეკემბერი: სს „საქართველოს კაპიტალის“ შვილობილი კომპანია)
(5) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „საქართველოს განახლებადი ენერგიის ოპერაციების“ შვილობილი კომპანიაა (2021 წ. 31 დეკემბერი: სს „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზის“ შვილობილი კომპანია)

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ წარმოდგენილია ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

**სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა**

ჯგუფი ინვესტიციებს შვილობილ კომპანიებში და სხვა ფინანსურ ინსტრუმენტებს, როგორიც არის ფლობილი სავალო ფასიანი ქაღალდები, ინვესტიციები სააქციო კაპიტალში და წარმოებული ინსტრუმენტები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ბალანსის შედგენის თარიღით. ამასთან, ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებები მოცემულია მე-17 შენიშვნაში.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად, ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლინი ღირებულებით შეფასება ემყარება იმ ვარაუდს, რომ ადგილი აქვს აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგებას:

- აქტივის ან ვალდებულების ძირითად ბაზარზე; ან
- ძირითადი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულების ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

ძირითადი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი ჯგუფისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით. არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას, მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან ბაზრის სხვა მონაწილისთვის მიყიდვით, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

ჯგუფი ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძიება, მაქსიმალურად იყენებს საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად - არაემპირიულ მონაცემებს.

სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ან კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ყველა აქტივი და ვალდებულება ნაწილდება ქვემოთ წარმოდგენილი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით, რაც ეყრდნობა იმ ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალ მონაცემს, რომელიც მნიშვნელოვანია მთლიანად სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად:

- დონე 1 – მსგავსი აქტივების ან ვალდებულებების კოტირებული (არაკორექტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზარზე;
- დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთათვისაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემების პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;
- დონე 3 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთათვისაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის განსაზღვრა.

ჯგუფი განსაზღვრავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მდგენელის საფუძველზე) ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროში არსებული ნაღდი ფულისგან და საკრედიტო დაწესებულებებისადმი მოთხოვნებისგან, რომელთაც აქვთ ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან ოთხმოცდაათი დღის ვადა, თავისუფალნი არიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან და მარტივად კონვერტირდებიან ფულადი სახსრების განსაზღვრულ თანხებად.

### ფინანსური აქტივები

*თავდაპირველი აღიარება*

ფასს (IFRS) 9-ის მოქმედების სფეროში არსებული ფინანსური აქტივები პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და ჯგუფის ბიზნეს-მოდელზე, რომლითაც მათ მართავს. სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების გარდა, რომელიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფი პრაქტიკულ გამოცდილებას იყენებს, ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მათი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც ჯგუფმა პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება ფასს (IFRS) 15-ით განსაზღვრული გარიგების ფასით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და მოხდეს მისი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ (SPPI) დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება SPPI-ტესტირება, რომელიც ინსტრუმენტის დონეზე სრულდება.

ჯგუფის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელი ეხება იმას, თუ როგორ მართავს თავის ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების მისაღებად. ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, მიიღება თუ არა ფულადი ნაკადები სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების, ფინანსური აქტივების გაყიდვის ან ორივეს შედეგად.

*აღიარების თარიღი*

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც ჯგუფმა აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

### ფინანსური აქტივები (გაგრძელება)

*შემდგომი შეფასება*

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფასს (IFRS) 9-ის საფუძველზე ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ფინანსური აქტივები, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით ფასდება (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ)
- სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, კუმულატიური შემოსულობის და ზარალის კლასიფიკაციის აღდგენის გარეშე (დღეისათვის, ჯგუფი არ ფლობს ინსტრუმენტებს, რომლებიც ამ კატეგორიის ქვეშ კლასიფიცირდება)
- მოგებასა და ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები (კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით, უვადო სავალო ინსტრუმენტები)

*ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით*

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით

და

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდეგ ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და ექვემდებარება გაუფასურებას. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგება-ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

ჯგუფის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით ფასდება, მოიცავს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს და მოთხოვნებს საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ.

*სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები)*

ჯგუფი სასესხო ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულებით ასახავს სხვა სრულ შემოსავალში, თუ დაცული იქნება ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

- ფინანსური აქტივი ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისა და გაყიდვის მიზნით

და

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

**ფინანსური აქტივები (გაგრძელება)**

*სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები) (გაგრძელება)*

სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული სასესხო ინსტრუმენტებისთვის, საპროცენტო შემოსავალი, უცხოური ვალუტის გადაფასების და გაუფასურების ზარალი ან შემობრუნება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და დაანგარიშდება იგივე წესით, როგორც ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები. სამართლიანი ღირებულების სხვა ცვლილებები აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში. აღიარების შეწყვეტისას, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული კუმულაციური სამართლიანი ღირებულების ცვლილება ბრუნდება მოგებაში ან ზარალში.

ჯგუფის სასესხო ინსტრუმენტები სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით მოიცავს ინვესტიციებს განთავსებულ სავალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც შესულია ფლობილ ლიკვიდურ ფასიან ქაღალდებში.

*მოგებასა და ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები*

მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ აქტივებს ან ფინანსურ აქტივებს, რომელთა შეფასებაც მეტწილად სამართლიანი ღირებულებით არის მოთხოვნილი. კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. წარმოებული ინსტრუმენტები და ფინანსური აქტივები ფულადი ნაკადებით, რომლებიც არ წარმოადგენს ‘მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს’ (SPPI), კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მიუხედავად ბიზნეს მოდელისა. მიუხედავად სასესხო ინსტრუმენტების კრიტერიუმებისა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით კლასიფიცირდება, ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში, ზემოთ აღწერილის შესაბამისად, სასესხო ინსტრუმენტები შესაძლოა განისაზღვროს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში თავდაპირველი აღიარებისას, თუ ამგვარი მოქმედება აღმოფხვრის ან მნიშვნელოვნად შეამცირებს სააღრიცხვო შეუსაბამობას

მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული წმინდა ცვლილებების გათვალისწინებით. ეს კატეგორია მოიცავს კაპიტალის ინვესტიციებს სამართლიანი ღირებულებით.

შვილობილ კომპანიებზე გაცემული სესხები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, ფასს (IFRS) 9-ის შესაბამისად, რადგან სესხების ფლობა ხდება ბიზნეს მოდელში, სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ფლობისგან ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და ფინანსური აქტივების გაყიდვის მიზნით ფლობისგან განსხვავებული მიზნით.

**ფინანსური აქტივების გაუფასურება**

ჯგუფი აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვებს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეყრდნობა სხვაობას ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და ჯგუფის მოსალოდნელ ყველა ფულად ნაკადს შორის, და დისკონტირებულია თავდაპირველ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან მიახლოებული განაკვეთით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### ფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება სამ ეტაპად. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი). კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას (მე-2 ეტაპი) ან რომელთან მიმართებით საანგარიშგებო თარიღით გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება არსებობს (მე-3 ეტაპი), სავალდებულოა ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი).

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღით გვიანდება. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, ჯგუფს შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ ჯგუფი სავარაუდოდ სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, ჯგუფის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება. ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება კონსოლიდირებულ მოგებაში ან ზარალში ამცირებს ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯს.

### ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

*ფინანსური აქტივები*

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებიდან ამოღება) ძირითადად ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა

ან

- ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) ჯგუფმა გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ ჯგუფმა გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, ჯგუფი აგრძელებს გადმოცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი მონაწილეობის შენარჩუნების გამო. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადმოცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება ჯგუფის მიერ დატოვებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

მონაწილეობის შენარჩუნება, რომელსაც აქვს გადმოცემულ აქტივზე ერთგვარი თავდებობის ფორმა, ისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და ჯგუფის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

### ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა (გაგრძელება)

*ფინანსური ვალდებულებები*

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები არსებითად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულების სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. მოდიფიკაცია არსებითად ითვლება, როდესაც ახალი პირობებით თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ახლანდელი ღირებულება მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება მოდიფიცირებამდე ვალდებულების საბალანსო ღირებულებისგან, ან როდესაც პირობების ხარისხობრივი შეფასებისას არსებითი მოდიფიკაცია გამოვლინდება.

**ფინანსური ვალდებულებები**

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგება-ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და ნასესხები სახსრები, კრედიტორული დავალიანებები ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განისაზღვრება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს.

ყველა ფინანსური ვალდებულების, მათ შორის ფინანსური გარანტიების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით და, ნასესხები სახსრების და კრედიტორული დავალიანებების შემთხვევაში, აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

გარანტიის ქვეშ მყოფი ვალდებულება ფასდება 1) ფასს (IFRS) 9-ს გაუფასურების მოთხოვნების შესაბამისად განსაზღვრული ზარალის რეზერვის თანხას და 2) ფასს (IFRS) 15-ის თანახმად აღიარებული კუმულაციური ამორტიზაციის თანხით შემცირებულ თავდაპირველად აღიარებულ თანხას შორის უმაღლესით. მიღებული პრემია შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია წრფივი მეთოდის გამოყენებით გარანტიის ვადის განმავლობაში.

*გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები*

გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები თავდაპირველად აღიარებულია მიღებული საზღაურის სამართლიანი ღირებულებით, რასაც აკლდება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ხდება ვალდებულების აღიარების შეწყვეტისას, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში.

**ურთიერთგადაფარვა**

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგაიქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის იურიდიული უფლება და სურვილი, ან აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულების ერთდროულად დაფარვის სურვილი.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**ანარიცხები**

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს წარსული მოვლენების გამო აქვს მიმდინარე თუ კონსტრუქციული ვალდებულება და მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად. ასევე, შესაძლებელია ვალდებულების თანხის სანდოდ განსაზღვრა.

**პირობითი ვალდებულებები**

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუმცა წარმოდგენილია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუმცა წარმოდგენილია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღება მოსალოდნელია.

**აქციებზე დაფუძნებული გადახდის ოპერაციები**

ჯგუფის თანამშრომლები (უმაღლესი რგოლის აღმასრულებელი პირების ჩათვლით) იღებენ აქციებზე დაფუძნებულ ანაზღაურებას, რომლის მიხედვითაც ისინი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ ანაზღაურების სახით წილობრივ ინსტრუმენტებს იღებენ („წილობრივი ინსტრუმენტებით განსაზღვრული გარიგებები“).

*ოპერაციები წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორებით*

თანამშრომლებთან წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორებული ოპერაციების ხარჯი ფასდება წილობრივი უფლებების მინიჭების თარიღისთვის აქციების სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორების ოპერაციების ღირებულების აღიარება, საკუთარი კაპიტალის შესაბამის ზრდასთან ერთად, ხდება იმ პერიოდში, რომლის განმავლობაშიც შესრულდა სამუშაო და/ან გაიწია მომსახურება, დასრულებული იმ თარიღით, როდესაც შესაბამის თანამშრომლებს სრულად გადაეცა აქციების ფლობის უფლება (შემდგომში „უფლების გადაცემის თარიღი“). უფლების გადაცემის თარიღამდე ანგარიშგების შედგენის ყოველი თარიღით აღიარებული წილობრივი ინსტრუმენტებით განხორციელებული ოპერაციების მთლიანი ხარჯი აისახება უფლების გადაცემის პერიოდის ამოწურვის პროპორციულად და წილობრივი ინსტრუმენტების რაოდენობის მიხედვით, რომლებიც, ჯგუფის შეფასებით, გაიცემა უფლების გადაცემის თარიღისთვის. მოგება-ზარალის კონსოლიდირებული ანგარიშის ხარჯი ან დანარიცხი და კაპიტალის ზრდა მოცემული პერიოდისთვის წარმოადგენს ამ პერიოდის დასაწყისში და დასასრულს აღიარებული კუმულაციური ხარჯების დინამიკას.

ხარჯის აღიარება არ ხდება იმ გაცემული წილობრივი ინსტრუმენტების შემთხვევაში, რომლებზეც საბოლოოდ არ გადაიცემა უფლება.

თუ წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორების პირობები შეიცვლება, ხდება მინიმალური ხარჯის აღიარება ისე, თითქოს პირობები არ შეცვლილა. დამატებითი ხარჯის აღიარება მოხდება ნებისმიერი ისეთი ცვლილების შემთხვევაში, რომელიც ცვლილების დღეს ჩატარებული შეფასებით აქციებზე დაფუძნებული გადახდის სისტემის მთლიან სამართლიან ღირებულებას ზრდის ან სხვაგვარად არის სარგებლის მომტანი თანამშრომლისთვის.

თუ წილობრივი ინსტრუმენტებით ანგარიშსწორება გაუქმდება, ეს აღირიცხება ისე, თითქოს უფლების გადაცემა მოხდა გაუქმების დღეს და მასთან დაკავშირებული ყოველგვარი ხარჯი, რომელიც ჯერ არ არის აღიარებული, დაუყოვნებლივ აღიარდება. თუმცა თუ ახალი ანაზღაურება ჩაანაცვლებს გაუქმებულს და გაცემის დღეს აღირიცხება, როგორც ჩანაცვლებული ანაზღაურება, გაუქმებული და ახალი ანაზღაურება აისახება ისე, თითქოს ისინი წარმოადგენდნენ თავდაპირველი ანაზღაურების ცვლილებას, წინა აბზაცში აღწერილის შესაბამისად.

## 3. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

**საქციო კაპიტალი**

*საქციო კაპიტალი*

ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია, როგორც კაპიტალი. ახალი აქციების გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული გარე ხარჯები, გარდა საწარმოთა გაერთიანებისთვის გამოშვებული აქციებისა, აღრიცხულია, როგორც გამოქვითვები კაპიტალის შემოსავლებიდან. გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებაზე მეტი ნებისმიერი სამართლიანი ღირებულების მქონე მიღებული საფასური აღირიცხება, როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

*გამოსყიდული აქციები*

როდესაც ჯგუფი შეიძენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ აქციებს, გადახდილი საფასური და ამ ოპერაციასთან დაკავშირებული ხარჯები (მოგების გადასახადის გამოკლებით) გამოიქვითება მთლიანი კაპიტალიდან, როგორც გამოსყიდული აქციები მათ გაუქმებამდე ან ხელახლა გამოშვებამდე. შემდგომში ასეთი აქციების გაყიდვის ან ხელახლა გამოშვების შემთხვევაში ხდება მიღებული საფასურის ჩართვა კაპიტალში. გამოსყიდული აქციები აღირიცხება ნომინალური ღირებულებით და დაკორექტირდება პრემიებით დამატებით შეტანილ კაპიტალთან მიმართებით.

**დივიდენდები**

დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდების წარმოდგენა ხდება, როდესაც მათ ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე შეთავაზებენ, ან თუ ისინი შეთავაზებულია ან გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე. დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი ემატება დივიდენდის თანხას და პირდაპირ საკუთარ კაპიტალში აღირიცხება.

*შემოსავალი დივიდენდებიდან*

დივიდენდიდან შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როცა ჯგუფს განესაზღვრება თანხების მიღების უფლება. დივიდენდებიდან შემოსავალი აღირიცხება ნებისმიერი არაანაზღაურებადი საშემოსავლო გადასახადის გათვალისწინებით, რომელიც ცალკეა განხილული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

**წმინდა შემოსულობა ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებზე სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით**

წმინდა შემოსულობა ან ზარალი ფინანსურ აქტივებზე და ვალდებულებებზე სამართლიანი ღირებულები მოგებაში ან ზარალში ასახვით წარმოადგენს ცვლილებას სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ წილობრივი ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებაში, სავაჭროდ ფლობილ ან თავდაპირველი აღიარებისას მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების განსაზღვრაში და ის გამორიცხავს საპროცენტო და სადივიდენტო შემოსავალს და დანახარჯებს. მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული ხარჯი, დივიდენდის შემოსავალი და პროცენტი მოგება-ზარალში აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

PM

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

**არარეგულარული მუხლები**

ჯგუფი ცალკე ახდენს არარეგულარული ხასიათის შემოსავლისა და ხარჯების კლასიფიცირებასა და გაცხადებას. ჯგუფი არარეგულარულ შემოსავალს ან ხარჯს განსაზღვრავს, როგორც ეკონომიკური, ბიზნესის ან ფინანსური მოვლენის შედეგად განპირობებულ ან მისგან გამომდინარე შემოსავალს ან ხარჯს, რომელიც არ არის ჯგუფის ჩვეულებრივი და რეგულარული საქმიანობისთვის დამახასიათებელი და გამოწვეულია წინასწარ გაურკვეველი და არაპროგნოზირებადი გარე ფაქტორებით, რომელთა წინასწარ განჭვრეტა შეუძლებელია და ამიტომ მათი გათვალისწინება არ უნდა მოხდეს სამომავლო პროგნოზების გაკეთებიდან.

**გადასახადები**

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება შესაბამის ტერიტორიაზე, სადაც ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები საქმიანობენ, მოქმედი ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

სამეურნეო სუბიექტების მიერ მიღებული წლიური მოგება საქართველოში არ იბეგრება, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა და ბანკებისა. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, შეწირულობებზე, ზენორმატიულ დანაკარგებზე, ბიზნესთან დაუკავშირებელ განაცემებზე და სხვ. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. მოგების გადასახადის განაკვეთი საქართველოში 15%-ია.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს ჯგუფის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები შესულია ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

**სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც სს „საქართველოს კაპიტალის“ სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. ჯგუფის თითოეული წევრი თავად განსაზღვრავს სამუშაო ვალუტას და თითოეული მათგანის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესული მუხლები ფასდება ამ სამუშაო ვალუტის გამოყენებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებები თავდაპირველად აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების გადაანგარიშება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გადაანგარიშების შედეგად მიღებული შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება შემოსავლის კონსოლიდირებულ საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობის/(ზარალის) სახით. არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, გადაანგარიშდება იმ დღის გაცვლითი კურსით, როდესაც მოხდა სამართლიანი ღირებულების დადგენა. როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა სრულ შემოსავალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება სრულ შემოსავალში. ხოლო როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა მოგებაში ან ზარალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

### საბუთო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია (გაგრძელება)

სხვაობა გარკვეული გარიგების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სავალუტო კურსსა და საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსს შორის ოპერაციის დღეს ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში (ზარალში). სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსი 2022 წლისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

| | ლარი გირვანქა სტერლინგთან მიმართებით | ლარი აშშ დოლართან მიმართებით | ლარი ევროსთან მიმართებით |
|---|---|---|---|
| 2022 წლის 31 დეკემბერი | 3.2581 | 2.7020 | 2.8844 |
| 2021 წლის 31 დეკემბერი | 4.1737 | 3.0976 | 3.5040 |

### ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემულ ინტერპრეტაციებს და ცვლილებებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2022 წლის 1 იანვრის შემდეგ გავლენა არ ჰქონია ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

*ცვლილებები ფასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება - შვილობილი კომპანია, რომელიც პირველად იყენებს სტანდარტებს*

*ცვლილებები ფასს 3-ში - საწარმოთა გაერთიანება - მინიშნება ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე*

*ცვლილებები ფასს 9-ში - ფინანსური ინსტრუმენტები - საფასური ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტისთვის „10 პროცენტიან ტესტში“*

*ცვლილებები ფასს 16-ში - იჯარა - იჯარის წამახალისებელი გადახდები*

*ცვლილებები ბასს 16-ში - ძირითადი საშუალებები - შემოსულობა დანიშნულებით გამოყენებამდე*

*ცვლილებები ბასს 37-ში - ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები - წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები*

*ცვლილებები ბასს 41-ში - სოფლის მეურნეობა - დაბეგვრა სამართლიანი ღირებულებით შეფასებაში*

მოსალოდნელი არ არის, რომ შემდეგ სტანდარტებს, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა, არსებითი გავლენა ექნება ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

*ფასს 17 - სადაზღვევო ხელშეკრულებები*

*ცვლილებები ფასს 16-ში - იჯარა - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვებში უკუიჯარის პირობებით*

*ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - ვალდებულებების მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია*

*ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - სააღრიცხვო პოლიტიკის ასახვა განმარტებით შენიშვნებში*

*ცვლილებები ბასს 1-ში - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა - სასესხო ხელშეკრულებების კლასიფიკაცია*

*ცვლილებები ბასს 8-ში - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები - სააღრიცხვო შეფასების განმარტება*

*ცვლილებები ბასს 12-ში - მოგებიდან გადასახადები - ერთჯერადი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი*

## 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დასადგენად, ჯგუფის მმართველთა საბჭო სააღრიცხვო პოლიტიკის გატარებისას იყენებს თავის შეხედულებებსა და შეფასებებს. მათ შორის ყველაზე მნიშვნელოვანი მსჯელობები და შეფასებებია:

*საინვესტიციო საწარმოს სტატუსის შეფასება*

საწარმოები, რომლებიც საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას შეესაბამებიან ფასს (IFRS) 10-ის ფარგლებში, უნდა აფასებდნენ შვილობილ კომპანიებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მათი კონსოლიდირების ნაცვლად. საინვესტიციო საწარმოს განმსაზღვრელი კრიტერიუმებია:

- საწარმო, რომელიც მოიპოვებს ფინანსებს ერთი ან ერთზე მეტი ინვესტორისგან მათთვის ინვესტიციის მართვის მომსახურების გაწევის მიზნით
- საწარმო, რომელიც იღებს ვალდებულებას ამ ინვესტორის მიმართ, რომ მისი საქმიანობის მიზანი არის მხოლოდ ფინანსების ინვესტირება კაპიტალის ღირებულების ზრდიდან უკუგების, საინვესტიციო შემოსავლის, ან ორივეს მისაღებად; და
- საწარმო, რომელიც განსაზღვრავს და აფასებს არსებითად ყველა თავისი ინვესტიციას სამართლიანი ღირებულებით

ჯგუფი ახდენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ ინვესტორებისგან მიღებული თანხების ინვესტირებას კერძო პორტფელურ კომპანიებში, იღებს დივიდენდებს მისი მოწიფული ინვესტიციებიდან და ბიზნესების განვითარების შემდეგ ყიდის ინვესტიციებს სასურველად უფრო მაღალ კოეფიციენტში (ვიდრე გარიგებაში შესვლის კოეფიციენტია) რათა მოახდინოს კაპიტალის ღირებულების ზრდით მიღებული შემოსულობის მონეტიზირება. ჯგუფი ანგარიშებს წარუდგენს თავის ინვესტორებს სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. ჯგუფის წლიურ ანგარიშებში ყველა ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“ (საინვესტიციო კომპანია) მხოლოდ ერთ ინვესტიციას ფლობს სს „საქართველოს კაპიტალში“, რომელიც თავისთავად ინვესტიციების პორტფელის მფლობელია; მიუხედავად იმისა, რომ სს „საქართველოს კაპიტალი“ სრულად კაპიტალიზდება შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანიის „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ, ამ უკანასკნელს აფინანსებს მრავალი ინვესტორი, რომლებიც კომპანიასთან არ არიან დაკავშირებული; შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალში“ წილის ფლობა განისაზღვრება კაპიტალში განხორციელებული შენატანების საფუძველზე. ამგვარად, ზემოთ მოცემული მსჯელობა ეხება ორივე კომპანიას, მთლიანობაში. საბჭომ დაასკვნა, რომ „საქართველოს კაპიტალი“ აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას. ეს დასკვნები მუდმივად გადაფასდება, თუ შეიცვლება რომელიმე ეს კრიტერიუმი ან მახასიათებლები.

„საქართველოს კაპიტალმა“ დააკმაყოფილა საინვესტიციო საწარმოს განმარტება 2019 წლის 31 დეკემბერს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „საქართველოს კაპიტალი“ კვლავ აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას. ამ შეფასების გაკეთებისას, ჯგუფი განიხილავს ზემოთ აღწერილ ყველა კრიტერიუმს და მახასიათებელს, ასევე ცვლილებებს წლის განმავლობაში.

ჯგუფი განაგრძობს შპს „ჯი-სი-ემ-ეფ“-ის კონსოლიდირებას, რომელიც თავად არ არის საინვესტიციო საწარმო და რომლის მთავარი მიზანი და საქმიანობაა ჯგუფის საინვესტიციო საქმიანობებთან დაკავშირებული ჭარბი ლიკვიდურობის მართვის მომსახურებების გაწევა.

*საინვესტიციო პორტფელის სამართლიანი შეფასება*

საინვესტიციო პორტფელი, ჯგუფის არსებითი აქტივი, სამართლიანი ღირებულებით არის ფლობილი. შეფასებაში გამოყენებული მეთოდების და მათთან დაკავშირებული მგრძნობელობის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-17 შენიშვნაში. ამ სფეროს მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საბჭომ შექმნა ცალკე აუდიტისა და შეფასების კომიტეტი, რათა მიმოიხილოს პორტფელური კომპანიების შეფასებები, დადგინოს შესაბამისობა შეფასების სტანდარტებთან და შეაფასოს გამოყენებული მსჯელობების შესაბამისობა. დეტალური საშემფასებლო პროცესი განხილულია მე-17 შენიშვნაში.

## 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

*მშობელი საწარმოს აქციები*

ჯგუფის აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების პროგრამის („EECP“) ფარგლებში სს „საქართველოს კაპიტალის“ აღმასრულებელი პირები იღებენ მისი მშობელი კომპანიის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ ჩვეულებრივ აქციებს. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალს“ ფლობს ინვესტიციას სს „საქართველოს კაპიტალში“, რომელიც თავის მხრივ ფლობს საინვესტიციო პორტფელს, რომელიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“ თვითონ არ ახორციელებს საკუთარ ოპერაციებს და არ გააჩნია არსებითი აქტივები და ვალდებულებები, გარდა სს „საქართველოს კაპიტალში“ 100%-იანი წილისა. ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“ და სს „საქართველოს კაპიტალი“ ფაქტობრივად ერთიდაიმავე კომპანიას წარმოადგენენ, ამიტომ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ აქციები სს „საქართველოს კაპიტალის“ სახაზინო აქციებად მიიჩნევა სს „საქართველოს კაპიტალის“ ფინანსურ ანგარიშგებაში. EECP პროგრამის ფარგლებში აღმასრულებელი პირების მიერ მიღებული აქციები სს „საქართველოს კაპიტალის“ ფინანსურ ანგარიშგებაში კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი გადახდებიდან წარმოშობილი აქციებზე დაფუძნებული გადახდები.

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ

მართვის მიზნებისათვის ჯგუფი დაყოფილია შემდეგ საოპერაციო სეგმენტებად:
საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები, მსხვილი კერძო პორტფელური კომპანიები, საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი კერძო პორტფელური კომპანიები, სხვა კერძო პორტფელური კომპანიები და კორპორატიული ცენტრი.

საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი

საქართველოს ბანკი - ჯგუფს აქვს მნიშვნელოვანი ინვესტიცია ლონდონის საფონდო ბირჟის პრემიუმ ლისტინგში შემავალ კომპანიაში - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს ბანკის ჯგუფში“. სს „საქართველოს კაპიტალს“ არა აქვს საქართველოს ბანკის ხმის უფლების მქონე აქციები.

წყალმომარაგება - ჯგუფს წყალმომარაგების კომპანიის აქციების 20% აქვს მას შემდეგ, რაც მან გაასხვისა აქციების 80% 2021 წლის განმავლობაში. წყალმომარაგების კომპანია რეგულირებულ მონოპოლიას წარმოადგენს თბილისსა და მის შემოგარენში, სადაც ის ახორციელებს წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების გაწევს.

*კერძო პორტფელური კომპანიები*

*მსხვილი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი:*

მსხვილი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი მოიცავს ინვესტიციებს საავადმყოფოების, აფთიაქებისა და დისტრიბუციის და დაზღვევის ბიზნესებში.

საავადმყოფოების ბიზნესი, ჯანდაცვის ბაზრის უმსხვილესი მონაწილეა საქართველოში. საავადმყოფოების ბიზნესი უზრუნველყოფს მეორე და მესამე დონის მომსახურებების გაწევას.

საცალო ვაჭრობის (აფთიაქების) ბიზნესი მოიცავს აფთიაქების საცალო ვაჭრობის ქსელის და საბითუმო ბიზნესს, რომელიც ყიდის მედიკამენტებს და სამედიცინო პროდუქტებს საავადმყოფოებზე და სხვა აფთიაქებზე.

დაზღვევის ბიზნესი მოიცავს ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევის, ასევე სამედიცინო დაზღვევის ბიზნესს. ძირითადი საქმიანობაა ქონების, უბედური შემთხვევისა და სამედიცინო დაზღვევის ფართო სპექტრის მომსახურების გაწევა კორპორატიული და საცალო კლიენტებისთვის.

*საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი:*

საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიების სეგმენტი მოიცავს ინვესტიციებს კლინიკების, დიაგნოსტიკის, განახლებადი ენერგიისა და საგანმანათლებლო ბიზნესებში.

კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი მოიცავს კლინიკებს, რომლებიც უზრუნველყოფენ პაციენტების ამბულატორიულ მომსახურებას და საბაზისო სტაციონალურ მკურნალობას, პოლიკლინიკები უზრუნველყოფენ ამბულატორიული დიაგნოსტიკისა და მკურნალობის მომსახურებას, ხოლო დიაგნოსტიკის ბიზნესი ფლობს კავკასიის რეგიონში უდიდეს ლაბორატორიას.
განახლებადი ენერგიის ბიზნესი ძირითადად ამუშავებს ექსპლუატაციაში შეყვანილ 100%-იან საკუთრებაში მყოფ სამ განახლებადი ენერგიის გამომმუშავებელ აქტივს. გარდა ამისა, განახლებადი ენერგიის ახალი პროექტები განვითარების მოწინავე ეტაპზეა.
საგანმანათლებლო ბიზნესი მოიცავს საკონტროლო პაკეტებს თბილისის ოთხ წამყვან კერძო სკოლაში. განათლებას სთავაზობს მოსწავლეებს სკოლამდელი დონიდან მე-12 კლასის ჩათვლით (K-12);

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

*სხვა პორტფელური კომპანიების სეგმენტი:*

სხვა პორტფელური კომპანიების სეგმენტი მოიცავს საბინაომშენებლობის განვითარების, სასტუმრო მომსახურების, სასმელებისა და ავტო-სერვისის ბიზნესებს.

კორპორატიული ცენტრი მოიცავს სს „საქართველოს კაპიტალს“.

ხელმძღვანელობა აკონტროლებს სეგმენტების საოპერაციო შედეგებს ცალ-ცალკე, რათა შეაფასოს შესრულებული საქმიანობა და მიიღოს გადაწყვეტილებები რესურსების განაწილებაზე. ოპერაციები სეგმენტებს შორის აღირიცხება გარიგების ფაქტიური ფასებით.

2022 წელს „საქართველოს კაპიტალმა“ გადასინჯა სეგმენტების შესახებ განმარტებითი შენიშვნების წარდგენა. წყალმომარაგების კომპანიის აქციების 80%-ის გასხვისების შემდეგ ამ ბიზნესში დარჩენილი აქციების 20% წარდგენილია საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელის კატეგორიაში, საქართველოს ბანკში ინვესტიციასთან, 20.6% (2021 წ.: 19.9%) ერთად. ამასთან, ჯანდაცვის მომსახურების ბიზნესი (რომელიც ადრე მსხვილი პორტფელური კომპანიების სეგმენტში შედიოდა) ახლა გაყოფილია ორ განცალკევებულ ბიზნესად (საავადმყოფოები და კლინიკები და დიაგნოსტიკა), მათი განვითარების განსხვავებული ეტაპების გამო. საავადმყოფოების ბიზნესი კვლავ მსხვილი პორტფელური კომპანიების სეგმენტშია წარდგენილი. კლინიკები და დიაგნოსტიკა ასახულია განახლებადი ენერგიებისა და განათლების ბიზნესებთან ერთად, საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიების სეგმენტში. 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ინფორმაცია წარდგენილია როგორც ძველი მიდგომის, ისე ახალი მიდგომის მიხედვით.

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტის წმინდა აქტივის ღირებულების (NAV) შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბერიდან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე (ახალი მიდგომის საფუძველზე):

| | *2021 წლის 31 დეკემბერი* | *1.ღირებულების შექმნა* | *2ა. ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | *2ბ. გამოსყიდვა* | *2გ. დივიდენდები* | *3.საოპერაციო ხარჯები* | *4. ლიკვიდურობის მართვა/ვალუტის კონვერტაცია/სხვა* | *2022 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები** | **681,186** | **205,783** | **139,392** | **-** | **(40,898)** | **-** | **-** | **985,463** |
| *საქართველოს ბანკი* | 681,186 | 190,175 | - | - | (40,898) | - | - | 830,463 |
| *წყალმომარაგება* | - | 15,608 | 139,392 | - | - | - | - | 155,000 |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,935,045** | **(171,710)** | **(501,011)** | **-** | **(52,977)** | **-** | **3,817** | **2,213,164** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | ***2,249,260*** | ***(70,728)*** | ***(696,960)*** | **-** | ***(44,783)*** | **-** | ***821*** | ***1,437,610*** |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | 710,385 | 30,150 | - | - | (16,018) | - | - | 724,517 |
| *საავადმყოფოები* | 573,815 | (127,607) | - | - | (13,015) | - | - | 433,193 |
| *წყალმომარაგება* | 696,960 | - | (696,960) | - | - | - | - | - |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | 268,100 | 26,729 | - | - | (15,750) | - | 821 | 279,900 |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | 211,505 | 30,468 | - | - | (14,749) | - | 821 | 228,045 |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | 56,595 | (3,739) | - | - | (1,001) | - | - | 51,855 |
| **საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები** | ***461,140*** | ***13,266*** | ***34,196*** | **-** | ***(8,194)*** | **-** | ***999*** | ***501,407*** |
| *კლინიკები და დიაგნოსტიკა* | 158,004 | (45,826) | - | - | - | - | - | 112,178 |
| *განახლებადი ენერგია* | 173,288 | 31,040 | 27,854 | - | (8,194) | - | 999 | 224,987 |
| *განათლება* | 129,848 | 28,052 | 6,342 | - | - | - | - | 164,242 |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | ***224,645*** | ***(114,248)*** | ***161,753*** | **-** | **-** | **-** | ***1,997*** | ***274,147*** |
| **სულ პორტფელის ღირებულება** | **3,616,231** | **34,073** | **(361,619)** | **-** | **(93,875)** | **-** | **3,817** | **3,198,627** |
| **წმინდა ვალდებულება** | **(734,858)** | **-** | **394,987** | **(28,535)** | **93,875** | **(33,275)** | **(95,761)** | **(403,567)** |
| **აქტივის წმინდა ღირებულება** | **2,881,373** | **34,073** | **33,368** | **(28,535)** | **-** | **(33,275)** | **(91,944)** | **2,795,060** |

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტის წმინდა აქტივის ღირებულების (NAV) შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბერიდან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე (ძველი მიდგომის საფუძველზე):

| | *2021 წლის 31 დეკემბერი* | *1.ღირებულების შექმნა* | *2ა. ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | *2ბ. გამოსყიდვა* | *2გ. დივიდენდები* | *3.საოპერაციო ხარჯები* | *4. ლიკვიდურობის მართვა/ვალუტის კონვერტაცია/სხვა* | *2022 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები** | **681,186** | **190,175** | **-** | **-** | **(40,898)** | **-** | **-** | **830,463** |
| *საქართველოს ბანკი* | 681,186 | 190,175 | - | - | (40,898) | - | - | 830,463 |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,935,045** | **(156,102)** | **(361,619)** | **-** | **(52,977)** | **-** | **3,817** | **2,368,164** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | ***2,407,264*** | ***(100,946)*** | ***(557,568)*** | **-** | ***(44,783)*** | **-** | ***821*** | ***1,704,788*** |
| *სამედიცინო სერვისები* | 731,819 | (173,433) | - | - | (13,015) | - | - | 545,371 |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | 710,385 | 30,150 | - | - | (16,018) | - | - | 724,517 |
| *წყალმომარაგება* | 696,960 | 15,608 | (557,568) | - | - | - | - | 155,000 |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | 268,100 | **26,729** | **-** | **-** | **(15,750)** | **-** | **821** | **279,900** |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | 211,505 | 30,468 | - | - | (14,749) | - | 821 | 228,045 |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | 56,595 | (3,739) | - | - | (1,001) | - | - | 51,855 |
| **საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები** | ***303,136*** | ***59,092*** | ***34,196*** | **-** | ***(8,194)*** | **-** | ***999*** | ***389,229*** |
| *განახლებადი ენერგია* | 173,288 | 31,040 | 27,854 | - | (8,194) | - | 999 | 224,987 |
| *განათლება* | 129,848 | 28,052 | 6,342 | - | - | - | - | 164,242 |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | ***224,645*** | ***(114,248)*** | ***161,753*** | **-** | **-** | **-** | ***1,997*** | ***274,147*** |
| **სულ პორტფელის ღირებულება** | **3,616,231** | **34,073** | **(361,619)** | **-** | **(93,875)** | **-** | **3,817** | **3,198,627** |
| **წმინდა ვალდებულება** | **(734,858)** | **-** | **394,987** | **(28,535)** | **93,875** | **(33,275)** | **(95,761)** | **(403,567)** |
| **აქტივის წმინდა ღირებულება** | **2,881,373** | **34,073** | **33,368** | **(28,535)** | **-** | **(33,275)** | **(91,944)** | **2,795,060** |

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტის წმინდა აქტივის ღირებულების (NAV) შესახებ 2020 წლის 31 დეკემბერიდან 2021 წლის 31 დეკემბრამდე:

| | *2020 წლის 31 დეკემბერი* | *1.ღირებულების შექმნა* | *2ა. ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | *2ბ. გამოსყიდვა* | *2გ. დივიდენდები* | *3.საოპერაციო ხარჯები* | *4. ლიკვიდურობის მართვა/ვალუტის კონვერტაცია/სხვა* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები** | **531,558** | **164,109** | **-** | **-** | **(14,481)** | **-** | **-** | **681,186** |
| *საქართველოს ბანკი* | 531,558 | 164,109 | - | - | (14,481) | - | - | 681,186 |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,376,130** | **592,327** | **18,296** | **-** | **(59,881)** | **-** | **8,173** | **2,935,045** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | ***1,858,237*** | ***583,852*** | **-** | **-** | ***(39,881)*** | **-** | ***5,056*** | ***2,407,264*** |
| *სამედიცინო სერვისები* | 571,656 | 171,708 | - | - | (11,545) | - | - | 731,819 |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | 552,745 | 169,100 | - | - | (11,460) | - | - | 710,385 |
| *წყალმომარაგება* | 471,148 | 221,179 | - | - | - | - | 4,633 | 696,960 |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | 262,688 | 21,865 | - | - | (16,876) | - | 423 | 268,100 |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *197,806* | *28,157* | - | - | *(14,881)* | - | *423* | *211,505* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *64,882* | *(6,292)* | - | - | *(1,995)* | - | - | *56,595* |
| **საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები** | ***302,964*** | ***1,632*** | ***17,415*** | **-** | ***(20,000)*** | **-** | ***1,125*** | ***303,136*** |
| *განახლებადი ენერგია* | 209,902 | (21,463) | 3,724 | - | (20,000) | - | 1,125 | 173,288 |
| *განათლება* | 93,062 | 23,095 | 13,691 | - | - | - | - | 129,848 |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | ***214,929*** | ***6,843*** | ***881*** | **-** | **-** | **-** | ***1,992*** | ***224,645*** |
| **სულ პორტფელის ღირებულება** | **2,907,688** | **756,436** | **18,296** | **-** | **(74,362)** | **-** | **8,173** | **3,616,231** |
| **წმინდა ვალდებულება** | **(694,398)** | **-** | **(18,296)** | **(3,004)** | **74,362** | **(28,337)** | **(65,185)** | **(734,858)** |
| **აქტივის წმინდა ღირებულება** | **2,213,290** | **756,436** | **-** | **(3,004)** | **-** | **(28,337)** | **(57,012)** | **2,881,373** |

1. ღირებულების შექმნა – ფასდება აქციონერის წლიური ამონაგები „საქართველოს კაპიტალის“ თითოეულ პორტფელურ კომპანიაზე. ეს არის ა) საწყისი და საბოლოო სამართლიანი ღირებულებების ცვლილებისა და ბ) პერიოდის განმავლობაში სადივიდენდო შემოსავლის აგრეგირებული თანხა. ამის შემდეგ წმინდა შედეგი კორექტირდება კაპიტალის ინექციის გაბათილებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რომ მივიღოთ მთლიანი შექმნილი ღირებულება/ უკუგება ინვესტიციაზე; 2ა. ინვესტიციები და დეინვესტიცია - წარმოადგენს სს „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ პორტფელურ კომპანიებში განხორციელებული კაპიტალის ინექციას და დეინვესტიციას, ასევე წყალმომარაგების ბიზნესის რეკლასიფიკაციას საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიების სეგმენტში; 2ბ. გამოსყიდვები - წარმოადგენს აღმასრულებლების წილობრივი ანაზღაურების დაკმაყოფილების მიზნით განხორციელებულ გამოსყიდვებს; 2გ. დივიდენდები - წარმოადგენს პორტფელური კომპანიებისგან სს „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ მიღებულ დივიდენდებს.; 3. საოპერაციო ხარჯები - ჰოლდინგური კომპანიის, „საქართველოს კაპიტალის“ საოპერაციო ხარჯები; 4. ლიკვიდურობის მართვა/ვალუტის კონვერტაცია/სხვა - ჰოლდინგური კომპანიის, „საქართველოს კაპიტალი“, ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებული მოძრაობები, უცხოური ვალუტის მოძრაობა, არარეგულარული ხარჯები და სხვ.

*(ათას ლარში)*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შეჯერება წმინდა აქტივის ღირებულებასთან (NAV):

| | 2022 წლის 31 დეკემბერი | | |
|---|---|---|---|
| | *სს „საქართველოს კაპიტალი“* | *რეკლასიფიკაცია** | *ანგარიშგება წმინდა აქტივების ღირებულების შესახებ* |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 199,771 | (199,771) | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 16,278 | (16,278) | - |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 25,445 | (25,445) | - |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | 12,631 | (12,631) | - |
| სავაჭრო მოთხოვნები | 109 | (109) | - |
| გადახდილი ავანსები | 610 | (610) | - |
| გაცემული სესხები | 26,830 | (26,830) | - |
| ძირითადი საშუალებები | 391 | (391) | - |
| არამატერიალური აქტივები | 109 | (109) | - |
| სხვა აქტივები, წმინდა | 1,132 | (1,132) | - |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | 3,198,627 | - | 3,198,627 |
| **სულ აქტივები** | **3,481,933** | **(283,306)** | **3,198,627** |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 917 | (917) | - |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 681,067 | (681,067) | - |
| სხვა ვალდებულებები | 4,889 | (4,889) | - |
| **სულ ვალდებულებები** | **686,873** | **(686,873)** | **-** |
| წმინდა დავალიანება | - | (403,567) | (403,567) |
| **სულ კაპიტალი/წმინდა აქტივების ღირებულება** | **2,795,060** | **-** | **2,795,060** |

| | 2021 წლის 31 დეკემბერი | | |
|---|---|---|---|
| | *სს „საქართველოს კაპიტალი“* | *რეკლასიფიკაცია** | *ანგარიშგება წმინდა აქტივების ღირებულების შესახებ* |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 89,714 | (89,714) | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 35,667 | (35,667) | - |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 79,716 | (79,716) | - |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | 17,849 | (17,849) | - |
| სავაჭრო მოთხოვნები | 96 | (96) | - |
| გადახდილი ავანსები | 680 | (680) | - |
| გაცემული სესხები | 154,214 | (154,214) | - |
| ძირითადი საშუალებები | 410 | (410) | - |
| არამატერიალური აქტივები | 84 | (84) | - |
| სხვა აქტივები, წმინდა | 7,205 | (7,205) | - |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | 3,616,231 | - | 3,616,231 |
| **სულ აქტივები** | **4,001,866** | **(385,635)** | **3,616,231** |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 839 | (839) | - |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 1,095,433 | (1,095,433) | - |
| სხვა ვალდებულებები | 24,221 | (24,221) | - |
| **სულ ვალდებულებები** | **1,120,493** | **(1,120,493)** | **-** |
| წმინდა დავალიანება | - | (734,858) | (734,858) |
| **სულ კაპიტალი/წმინდა აქტივების ღირებულება** | **2,881,373** | **-** | **2,881,373** |

** აგრეგირებული ნაშთების რეკლასიფიკაცია წმინდა აქტივების ღირებულების ანგარიშგების შესაბამისად, მაგალითად „საქართველოს კაპიტალის“ წმინდა ვალდებულების აგრეგირება.*

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ცხრილში ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტების მოგება-ზარალის ანგარიშგების შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის (ახალი მიდგომის საფუძველზე):

| | კერძო პორტფელური კომპანიები | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები | მსხვილი | საინვესტიციო ეტაპი | სხვა | კორპორატიული ცენტრი | სულ |
| შემოსულობა/(ზარალი) ინვესტიციებზე სამართლიანი ღირებულებით | 164,885 | (115,511) | 5,072 | (114,248) | - | (59,802) |
| *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი ინვესტიციები* | *164,885* | - | - | - | - | *164,885* |
| *კერძო ინვესტიციები* | - | *(115,511)* | *5,072* | *(114,248)* | - | *(224,687)* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | *40,898* | 44,783 | 8,194 | - | - | 93,875 |
| საპროცენტო შემოსავალი | - | - | - | - | 32,029 | 32,029 |
| შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან | - | - | - | - | 9,907 | 9,907 |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | (10,801) | (10,801) |
| წმინდა რეალიზებული ზარალი სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | (1,750) | (1,750) |
| სხვა შემოსავალი | - | - | - | - | 42 | 42 |
| **საერთო საინვესტიციო მოგება/(ზარალი)** | **205,783** | **(70,728)** | **13,266** | **(114,248)** | **29,427** | **63,500** |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | - | - | - | - | (6,797) | (6,797) |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | - | - | - | - | (25,843) | (25,843) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | - | - | - | - | (635) | (635) |
| საპროცენტო ხარჯი | - | - | - | - | (59,763) | (59,763) |
| **მოგება/(ზარალი) ანარიცხებამდე, სავალუტო შემოსავლამდე და არარეგულარულ ხარჯებამდე** | **205,783** | **(70,728)** | **13,266** | **(114,248)** | **(63,611)** | **(29,538)** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ამობრუნება | - | - | - | - | 380 | 380 |
| წმინდა სავალუტო შემოსულობა | - | - | - | - | 48,666 | 48,666 |
| ზარალი წარმოებული ფინანსური აქტივებიდან | - | - | - | - | (4,507) | (4,507) |
| არარეგულარული ხარჯი | - | - | - | - | (387) | (387) |
| **დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)** | **205,783** | **(70,728)** | **13,266** | **(114,248)** | **(19,459)** | **14,614** |
| მოგების გადასახადი | - | - | - | - | - | - |
| **პერიოდის მოგება/(ზარალი)** | **205,783** | **(70,728)** | **13,266** | **(114,248)** | **(19,459)** | **14,614** |

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ცხრილებში ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტების მოგება-ზარალის ანგარიშგების შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ძველი მიდგომის საფუძველზე):

| | კერძო პორტფელური კომპანიები | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები | მსხვილი | საინვესტიციო ეტაპი | სხვა | კორპორატიული ცენტრი | სულ |
| (ზარალი)/შემოსულობა ინვესტიციებზე სამართლიანი ღირებულებით | 149,277 | (145,729) | 50,898 | (114,248) | - | (59,802) |
| *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული ინვესტიციები* | *149,277* | - | - | - | - | *149,277* |
| *კერძო ინვესტიციები* | - | *(145,729)* | *50,898* | *(114,248)* | - | *(209,079)* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | *40,898* | *44,783* | *8,194* | - | - | 93,875 |
| საპროცენტო შემოსავალი | - | - | - | - | 32,029 | 32,029 |
| შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან | - | - | - | - | *9,907* | *9,907* |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | *(10,801)* | *(10,801)* |
| წმინდა რეალიზებული შემოსულობა სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | *(1,750)* | *(1,750)* |
| სხვა შემოსავალი | - | - | - | - | 42 | 42 |
| **საერთო საინვესტიციო (ზარალი) / მოგება** | **190,175** | **(100,946)** | **59,092** | **(114,248)** | ***29,427*** | ***63,500*** |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | - | - | - | - | *(6,797)* | *(6,797)* |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | - | - | - | - | *(25,843)* | *(25,843)* |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | - | - | - | - | *(635)* | *(635)* |
| საპროცენტო ხარჯი | - | - | - | - | *(59,763)* | *(59,763)* |
| **(ზარალი)/მოგება ანარიცხებამდე, სავალუტო ზარალამდედა არარეგულარულ ხარჯებამდე** | **190,175** | **(100,946)** | **59,092** | **(114,248)** | ***(63,611)*** | ***(29,538)*** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | - | - | - | - | 380 | 380 |
| წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან | - | - | - | - | 48,666 | 48,666 |
| ზარალი წარმოებული ფინანსური აქტივებიდან | - | - | - | - | (4,507) | (4,507) |
| არარეგულარული ხარჯი | - | - | - | - | (387) | (387) |
| **ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე** | **190,175** | **(100,946)** | **59,092** | **(114,248)** | **(19,459)** | **14,614** |
| მოგების გადასახადი | - | - | - | - | - | - |
| **წლის (ზარალი)/მოგება** | **190,175** | **(100,946)** | **59,092** | **(114,248)** | **(19,459)** | **14,614** |

## 5. ინფორმაცია სეგმენტების შესახებ (გაგრძელება)

ცხრილებში ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტების მოგება-ზარალის ანგარიშგების შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| | კერძო პორტფელური კომპანიები | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები | მსხვილი | საინვესტიციო ეტაპი | სხვა | კორპორატიული ცენტრი | სულ |
| (ზარალი)/შემოსულობა ინვესტიციებზე სამართლიანი ღირებულებით | 149,628 | 543,971 | (18,368) | 6,843 | - | 682, |
| *საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული ინვესტიციები* | *149,628* | - | - | - | - | *149,* |
| *კერძო ინვესტიციები* | - | *543,971* | *(18,368)* | *6,843* | | *532,* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | *14,481* | 39,881 | 20,000 | - | - | 74, |
| გარიგების ხარჯები | - | - | - | - | (19,058) | (19,0 |
| საპროცენტო შემოსავალი | - | - | - | - | 22,154 | 22,1 |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | (1,611) | (1,61 |
| წმინდა რეალიზებული შემოსულობა სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | - | - | - | - | 91 | 9 |
| სხვა შემოსავალი | - | - | - | - | 56 | 5 |
| **საერთო საინვესტიციო მოგება** | **164,109** | **583,852** | **1,632** | **6,843** | **1,632** | **758,068** |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | - | - | - | - | (5,357) | (5,357) |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | - | - | - | - | (22,413) | (22,413) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | - | - | - | - | (567) | (567) |
| საპროცენტო ხარჯი | - | - | - | - | (76,406) | (76,406) |
| **(ზარალი)/მოგება ანარიცხებამდე, სავალუტო ზარალამდე არარეგულარულ ხარჯებამდე** | **164,109** | **583,852** | **1,632** | **6,843** | **(103,111)** | **653,325** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | - | - | - | - | (96) | (96) |
| წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან | - | - | - | - | 39,933 | 39,933 |
| არარეგულარული ხარჯი | - | - | - | - | (785) | (785) |
| **დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)** | **164,109** | **583,852** | **1,632** | **6,843** | **(64,059)** | **692,377** |
| მოგების გადასახადი | - | - | - | - | - | - |
| **წლის მოგება / (ზარალი)** | **164,109** | **583,852** | **1,632** | **6,843** | **(64,059)** | **692,377** |

## 6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|
| მიმდინარე ანგარიშები ფინანსურ დაწესებულებებში | 33,541 | 52,542 |
| 90-დღემდე ვადის მქონე ანაბრები ფინანსურ დაწესებულებები | 166,232 | 37,173 |
| **ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები** | **199,773** | **89,715** |
| რეზერვი (მე-14 შენიშვნა) | (2) | (1) |
| **წმინდა ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები** | **199,771** | **89,714** |

ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულება დაახლოებით ამ აქტივის სამართლიანი ღირებულების ეკვივალენტია.

## 7. მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|
| ვადიანი ანაბრები 90 დღეზე მეტი ვადით | 16,299 | 35,818 |
| **სულ მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ** | **16,299** | **35,818** |
| რეზერვი (მე-14 შენიშვნა) | (21) | (151) |
| **წმინდა მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ** | **16,278** | **35,667** |

## 8. ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები და ინვესტიცია გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში

| | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|
| საერთაშორისო ლისტინგში შესული ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები (FVPL) | 21,068 | 37,747 |
| საერთაშორისო ლისტინგში შესული ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები (FVOCI)* | 1,183 | 39,447 |
| ადგილობრივ ლისტინგში შესული ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები (FVOCI)* | 3,194 | 2,522 |
| **ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები** | **25,445** | **79,716** |

* 2022 წლის განმავლობაში სს „საქართველოს კაპიტალმა“ 12,583 ლარის (2021 წ.: 5,139 ლარი) სავალუტო ზარალი მიიღო სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებაში აღრიცხული ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდებიდან (FVOCI).

**ინვესტიციები გამოსყიდვად აქციებში**

2021 წლის აგვისტოში, სს „სადაზღვევო კომპანია ალდაგმა“ (ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა), რომელსაც „საქართველოს კაპიტალი“ 100%-ით ფლობს, გამოსცა 6 მილიონი პრივილეგირებული აქცია. პრივილეგირებული აქციების 100% გამოიწერა „საქართველოს კაპიტალმა“ 6 მილიონ აშშ დოლარად (18,6 მილიონი ლარი). სს „სადაზღვევო კომპანია ალდაგი“ ახდენს პრივილეგირებული აქციებიდან მიღებული ამონაგების ინვესტირებას ფონდში, რომელიც თავისთავად ინვესტირებას ახორციელებს ფიქსირებული შემოსავლის ფასიან ქაღალდებში. პრივილეგირებული აქციები ექვემდებარება სავალდებულო გამოსყიდვას სს „სადაზღვევო კომპანია ალდაგის“ მიერ, საბაზისო ფონდის აქციების გამოსყიდვისთანავე. პრივილეგირებული აქციების გამოსყიდვის ღირებულება უტოლდება საბაზისო ფონდის აქციებიდან ამონაგების თანხას, კონკრეტული კორექტირებების გათვალისწინებით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება 12,631 ლარი იყო (2021: 17,849 ლარი), რაც ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია, როგორც ინვესტიციები გამოსყიდვად აქციებში. ინვესტიციები გამოსყიდვად აქციებში აღირიცხება მოცემული ფონდის წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულებით, ცვლილების მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახვით.

## 9. გაცემული სესხები

| | 2022 წლის 31 დეკემბერი | 2021 წლის 31 დეკემბერი |
|---|---|---|
| შვილობილ კომპანიებზე გაცემული სესხები (სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში) | | |
| **გაცემული სესხები, წმინდა** | 26,830 | 154,214 |
| | **26,830** | **154,214** |

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შვილობილ კომპანიებზე გაცემული სესხები ლარში, აშშ დოლარში და ევროშია გამოხატული (2021 წ.: ლარი, აშშ დოლარი და ევრო), რომლებზედაც ვრცელდებოდა 5.5-დან 16.5%-მდე საპროცენტო განაკვეთი (2021 წ.: 9%-დან 16%-მდე), საშუალო დარჩენილი 1-წლიანი დაფარვის ვადით (2021 წ.: 1,9 წელი).

წყალმომარაგების გაყიდვის გარიგების ფარგლებში სს „საქართველოს კაპიტალმა“ გასცა 90 მლნ აშშ დოლარის ოდენობის სესხი, რათა მომხდარიყო წყალმომარაგებისა და განახლებადი ენერგიის ბიზნესების მიერ გამოშვებული მწვანე ობლიგაციების რეფინანსირება. 2022 წლის მე-4 კვარტალში სს „საქართველოს კაპიტალმა“ ობლიგაციების რეფინანსირებისთვის გაცემული სესხი დაიბრუნა 80 მლნ აშშ დოლარის ოდენობით, აქციებით უზრუნველყოფილი აღნიშნული სესხის დარჩენილი ნაწილი კონვერტირდა განახლებადი ენერგიის ბიზნესის კაპიტალში, კაპიტალის განაწილების სტრატეგიის შესაბამისად.

*(ათას ლარში)*

## 10. კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით

| | 2021 წლის 31 დეკემბერი | პორტფელის დანაწევრება და ეტაპებზე განაწილება* | ღირებულების ცვლილება | დივიდენდები | სულ შემოსულობა/(ზარალი) სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე) | ინვესტიციები და დეინვესტიცია** | სხვა*** | 2022 წლის 31 დეკემბერი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები** | **681,186** | **-** | **205,783** | **(40,898)** | **164,885** | **139,392** | **-** | **985,463** |
| *საქართველოს ბანკი* | *681,186* | *-* | *190,175* | *(40,898)* | *149,277* | *-* | *-* | *830,463* |
| *ჩყალომომარაგება* | *-* | *-* | *15,608* | *-* | *15,608* | *139,392* | *-* | *155,000* |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,935,045** | **-** | **(181,160)** | **(52,977)** | **(234,137)** | **(491,561)** | **3,817** | **2,213,164** |
| ***მსხვილი პორტფელური კომპანიები*** | **2,407,264** | **(158,004)** | **(80,178)** | **(44,783)** | **(282,965)** | **(687,510)** | **821** | **1,437,610** |
| *სცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | *710,385* | *-* | *30,150* | *(16,018)* | *14,132* | *-* | *-* | *724,517* |
| *საავადმყოფოები* | *731,819* | *(158,004)* | *(127,607)* | *(13,015)* | *(298,626)* | *-* | *-* | *433,193* |
| *ჩყალომომარაგება* | *696,960* | *-* | *(9,450)* | *-* | *(9,450)* | *(687,510)* | *-* | *-* |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | *268,100* | *-* | *26,729* | *(15,750)* | *10,979* | *-* | *821* | *279,900* |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *211,505* | *-* | *30,468* | *(14,749)* | *15,719* | *-* | *821* | *228,045* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *56,595* | *-* | *(3,739)* | *(1,001)* | *(4,740)* | *-* | *-* | *51,855* |
| ***საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები*** | **303,136** | **158,004** | **13,266** | **(8,194)** | **163,076** | **34,196** | **999** | **501,407** |
| *კლინიკები და დიაგნოსტიკა* | *-* | *158,004* | *(45,826)* | *-* | *112,178* | *-* | *-* | *112,178* |
| *განახლებადი ენერგია* | *173,288* | *-* | *31,040* | *(8,194)* | *22,846* | *27,854* | *999* | *224,987* |
| *განათლება* | *129,848* | *-* | *28,052* | *-* | *28,052* | *6,342* | *-* | *164,242* |
| ***სხვა პორტფელური კომპანიები*** | **224,645** | **-** | **(114,248)** | **-** | **(114,248)** | **161,753** | **1,997** | **274,147** |
| **კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით** | **3,616,231** | **-** | **24,623** | **(93,875)** | **(69,252)** | **(352,169)** | **3,817** | **3,198,627** |

## 10. კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით (გაგრძელება)

| | 2020 წლის 31 დეკემბერი | ღირებულების ცვლილება | დივიდენდები | სულ შემოსულობა/(ზარალი) სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე | ინვესტიციები და დეინვესტიცია** | სხვა*** | 2021 წლის 31 დეკემბერი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები** | **531,558** | **164,109** | **(14,481)** | **149,628** | **-** | **-** | **681,186** |
| *საქართველოს ბანკი* | *531,558* | *164,109* | *(14,481)* | *149,628* | *-* | *-* | *681,186* |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,376,130** | **592,327** | **(59,881)** | **532,446** | **18,296** | **8,173** | **2,935,045** |
| ***მსხვილი პორტფელური კომპანიები*** | **1,858,237** | **583,852** | **(39,881)** | **543,971** | **-** | **5,056** | **2,407,264** |
| *სამედიცინო სერვისები* | *571,656* | *171,708* | *(11,545)* | *160,163* | *-* | *-* | *731,819* |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | *552,745* | *169,100* | *(11,460)* | *157,640* | *-* | *-* | *710,385* |
| *წყალმომარაგება* | *471,148* | *221,179* | *-* | *221,179* | *-* | *4,633* | *696,960* |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | *262,688* | *21,865* | *(16,876)* | *4,989* | *-* | *423* | *268,100* |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *197,806* | *28,157* | *(14,881)* | *13,276* | *-* | *423* | *211,505* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *64,882* | *(6,292)* | *(1,995)* | *(8,287)* | *-* | *-* | *56,595* |
| ***საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები*** | **302,964** | **1,632** | **(20,000)** | **(18,368)** | **17,415** | **1,125** | **303,136** |
| *განახლებადი ენერგია* | *209,902* | *(21,463)* | *(20,000)* | *(41,463)* | *3,724* | *1,125* | *173,288* |
| *განათლება* | *93,062* | *23,095* | *-* | *23,095* | *13,691* | *-* | *129,848* |
| ***სხვა პორტფელური კომპანიები*** | **214,929** | **6,843** | **-** | **6,843** | **881** | **1,992** | **224,645** |
| **კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით** | **2,907,688** | **756,436** | **(74,362)** | **682,074** | **18,296** | **8,173** | **3,616,231** |

* ეტაპები გულისხმობს მსხვილ, საინვესტიციო და სხვა პორტფელურ კომპანიებს (მე-5 შენიშვნა).

** სს „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ კაპიტალის ალოკაცია პორტფელურ კომპანიებში (ფულადი შენატანი 26,005 ლარის ოდენობით 2022 წელს და 18,296 ლარი 2021 წელს). 2022 წელს სს „საქართველოს კაპიტალმა“ არაფულადი კაპიტალის შენატანი განახორციელა 169,943 ლარის ოდენობით გაცემული სესხების კაპიტალში კონვერტაციის ფორმით.

დეინვესტიცია წარმოადგენს 80%-იანი წილის გასხვისებას წყალმომარაგების ბიზნესში. 2022 წლის 2 თებერვალს სს „საქართველოს კაპიტალმა“ დაასრულა შეთავაზებული ორ-ეტაპიანი გარიგების პირველი ეტაპი, სს „ჯორჯია გლობალ იუთილითიზის“ სკონტროლო პაკეტი მიყიდა FCC Aqualia-ს 180 მლნ აშშ დოლარად. გაყიდვიდან თანხა (548,118 ლარი) 2022 წლის 2 თებერვალს იქნა მიღებული.

*** სხვა ინვესტიციები პორტფელურ კომპანიებში.

## 11. გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები

გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები მოიცავს შემდეგს:

| აშშ დოლარში გამოხატული ობლიგაცია | *2022 წლის 31 დეკემბერი* | *2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|
| **გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები** | 681,067 | 1,095,433 |
| | **681,067** | **1,095,433** |

2018 წლის მარტში სს „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოუშვა 300 მილიონი აშშ დოლარის (734 მილიონი ლარი) 6,125%-იანი ევროობლიგაციები, რომლებიც 2024 წლის მარტში უნდა დაიფაროს. ეს თამასუქები განთავსდა ირლანდიის საფონდო ბირჟის ოფიციალურ სიაში (ლისტინგი) და დაშვებულია სავაჭროდ გლობალურ ბირჟაზე (GEM) (შემდგომში „თამასუქები“). თამასუქების გაყიდვის ფასი შეადგენს პირველადი განთავსებისას მათი ნომინალური ღირებულების 98.770%-ს.

2021 წლის 16 მარტს „საქართველოს კაპიტალმა“ განათავსა დამატებით 65,000 აშშ დოლარის (215,826 ლარი) ფასიანი ქაღალდები, რომელიც კონსოლიდირებულ იქნა არსებულ 300 მილიონი აშშ დოლარის 6,125%-იან ევროობლიგაციებთან. ფასიანი ქაღალდების გამოშვების თარიღით „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოისყიდა თამასუქები ნომინალური ღირებულებით 4,154 აშშ დოლარი (13,809 ლარი). ფულადი ამონაგები სახელმწიფო ფასიანი ქაღალდების გამოშვებიდან, გადახდილი საფასურების გამოკლებით, 212,725 ლარი იყო.

2022 წლის განმავლობაში, „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოისყიდა 285,797 ლარის ოდენობის საკუთარი ევროობლიგაციები (2021 წ.: 41,575 ლარი) და ამ გამოსყიდვიდან მიიღო 9,907 ლარი შემოსულობა. 2022 წელს „საქართველოს კაპიტალმა“ გააუქმა 65,000 აშშ დოლარის (180,427 ლარი) დაკუთარი თამასუქები. აღნიშნული გარიგების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-2 შენიშვნა.

**ცვლილებები საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში**

| | სავალო ფასიანი ქაღალდები | საიჯარო ვალდებულებები |
|---|---|---|
| **საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **980,932** | **273** |
| ფულადი შემოსავალი | 212,725 | - |
| შეძენა | - | 1,100 |
| გამოსყიდვა / ნაღდი ფულის გადახდა | (41,575) | (460) |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაცია | (68,170) | (64) |
| სხვა* | 11,521 | (26) |
| **საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **1,095,433** | **823** |
| გამოსყიდვა / ნაღდი ფულის გადახდა | (285,797) | (399) |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაცია | (117,866) | (79) |
| შემოსულობა ევროობლიგაციების უკუშესყიდვიდან | (9,907) | - |
| სხვა* | (796) | 40 |
| **საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **681,067** | **385** |

** სავალო ფასიანი ქაღალდების სხვა ცვლილებები წარმოადგენს დარიცხული პროცენტის ცვლილებას*

## 12. კაპიტალი

### სააქციო კაპიტალი

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გამოშვებული სააქციო კაპიტალი მოიცავდა 12,876,582 ავტორიზებულ ჩვეულებრივ აქციას (2021 წ.: 13,285,616), საიდანაც 12,876,582 სრულად იყო დაფარული გამოშვებული აქციები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| | ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა | თანხა |
|---|---|---|
| **2021 წლის 1 იანვარი** | **13,390,989** | **13,391** |
| კაპიტალის შემცირება | (105,373) | (105) |
| **2021 წლის 31 დეკემბერი** | **13,285,616** | **13,286** |
| კაპიტალის შემცირება | (409,034) | (409) |
| **2022 წლის 31 დეკემბერი** | **12,876,582** | **12,877** |

### კაპიტალის შემცირება

2022 წელს სს „საქართველოს კაპიტალმა“ თავისი მშობელი კომპანიისგან გამოისყიდა 409,034 (2021 წ.: 105,373) საკუთარი აქცია მთლიანი ღირებულებით 87,238 (2021 წ.: 21,679 ლარი) ლარი (საიდანაც ფულადმა საზღაურმა შეადგინა 87,238 ლარი (2021 წ.: 21,679 ლარი)). ყველა უკუშესყიდული აქციების ნომინალურ ღირებულებასა (409 ლარი (2021 წ.: 105 ლარი)) და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდა, როგორც დაქვითვა დამატებით შეტანილი კაპიტალიდან.

### გამოსყიდული საკუთარი აქციები

გამოსყიდული საკუთარი აქციები მოიცავს სს „საქართველოს კაპიტალის“ 837 ლარის ღირებულების აქციებს (2021 წ.: 837) და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ (აქციონერი) 123 ლარის ღირებულების (2021 წ.: 103) აქციას, რომლის გამოსყიდვაც მოხდა ხელმძღვანელობის საკომპენსაციო სქემის შედეგად და რომელიც მიჩნეულია ჯგუფის საკუთარ აქციებად.

2022 წელს, ჯგუფმა მისი წილობრივი ინსტრუმენტებით კომპენსაციის გეგმის ფარგლებში გამოისყიდა აქციები, მთლიანი ღირებულებით 34,411 ლარი (2021 წ.: 6,963 ლარი).

## 13. ხელფასები, თანამშრომელთა სხვა სარგებელი და საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| წილობრივი ანაზღაურების გეგმის დანახარჯები | (17,900) | (14,040) |
| ხელფასები და პრემიები | (7,943) | (8,373) |
| **ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი** | **(25,843)** | **(22,413)** |

**საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| იურიდიული და სხვა პროფესიული მომსახურება | (2,474) | (2,432) |
| დაზღვევა | (1,277) | (1,286) |
| მგზავრობის ხარჯი | (765) | (29) |
| კორპორაციული წამახალისებელი ღონისძიებები | (640) | (100) |
| საოპერაციო გადასახადები | (381) | (346) |
| შეკეთება და ტექნიკური მომსახურება | (239) | (131) |
| თანამშრომელთა შერჩევა და გადამზადება | (118) | (96) |
| საოფისე მარაგები | (83) | (118) |
| კომუნიკაცია | (79) | (73) |
| დაცვა-უსაფრთხოება | (36) | (30) |
| იჯარა | (25) | (46) |
| საბანკო მომსახურება | (15) | (12) |
| სხვა | (665) | (658) |
| **საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები** | **(6,797)** | **(5,357)** |

## 14. სავაჭრო მოთხოვნების, სხვა აქტივებისა და ანარიცხების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების რეზერვის ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ის შესაბამისად, არის შემდეგი:

| | ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 2022 | მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ 2022 | ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები 2022 | სულ 2022 |
|---|---|---|---|---|
| 1 იანვარს | 1 | 151 | 288 | 440 |
| (აღდგენა)/დარიცხვა | 1 | (130) | (251) | (380) |
| **31 დეკემბერს** | **2** | **21** | **37** | **60** |

| | ლადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 2021 | მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ 2021 | ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები 2021 | სულ 2021 |
|---|---|---|---|---|
| 1 იანვარს | 10 | 334 | - | 344 |
| (აღდგენა)/დარიცხვა | (9) | (183) | 288 | 96 |
| **31 დეკემბერს** | **1** | **151** | **288** | **440** |

სასესხო ფინანსური აქტივებისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება 12 თვეში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, რადგან წარმოშობის შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას ადგილი არ ჰქონია.

## 15. აქციებზე დაფუძნებული გადახდები

**აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების პროგრამა**

2018 წელს, „საქართველოს კაპიტალმა“ წარადგინა ჯგუფის აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების პროგრამა („EECP“). ჯგუფის აღმასრულებელი პირების წილობრივი პროგრამის საფუძველზე, მშობელი კომპანიის აქციები მიენიჭა მშობელი და შვილობილი კომპანიების პირველი რიგის აღმასრულებლებს. 2018 წლის ივლისში, აღმასრულებელმა პირებმა გააფორმეს ახალი ხუთწლიანი ხელშეკრულება აქციებზე დაფუძნებული ფიქსირებული პირობითი კომპენსაციის შესახებ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ 1,650,000 ჩვეულებრივ აქციაზე. თითოეული აღმასრულებლისთვის განკუთვნილი აქციების მთლიანი რაოდენობა გაიცემა ხუთ თანაბარ ნაწილად ხუთი თანმიმდევრული წლის განმავლობაში 2019 წლის იანვრიდან, საიდანაც თითოეული განაცემი დაექვემდებარება უფლების გადაცემის ექვსწლიან ვადას, ამგვარი პერიოდის განმავლობაში ჯგუფში უწყვეტი დასაქმების პირობით. 2022 წელს ახლად დანიშნულმა აღმასრულებელმა პირებმა გააფორმეს ხუთწლიანი ხელშეკრულება აქციებზე დაფუძნებული ფიქსირებული პირობითი კომპენსაციის შესახებ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ 215,000 ჩვეულებრივ აქციაზე. 2022 წლის ოქტომბერში CEO ხელშეკრულების ვადა 2023 წლის მაისიდან გაგრძელდა 2025 წლის 31 დეკემბრამდე, რის შედეგად აქციებზე დაფუძნებული ფიქსირებული პირობითი კომპენსაცია გაიზარდა „საქართველოს კაპიტალის“ დამატებითი 518,357 ჩვეულებრივი აქციით. აქციების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება წილობრივი უფლებების მინიჭების თარიღით, ხელმისაწვდომი საბაზრო ფასის გამოყენებით.

აღმასრულებელ პირებზე მხოლოდ საბჭოს გადაწყვეტილებით გაიცემა ასევე შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ დამატებითი აქციები (დისკრეციული ფასიანი ქაღალდები). თითოეული აღმასრულებლისთვის განკუთვნილი აქციების მთლიანი რაოდენობა გაიცემა ოთხი ან ხუთი თანმიმდევრული წლის განმავლობაში, იმ პირობით, რომ ისინი აღნიშნული პერიოდის განმავლობაში ჯგუფში იქნებიან დასაქმებულნი.

2018 წელს ჯგუფმა ჩამოაყალიბა აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების სატრასტო კომპანია - სადაც „Sanne Fiduciary Services“ (შემდგომში „ტრასტი“) წარმოადგენს ნდობით აღჭურვილ პირს ჯგუფის „აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების პროგრამაში“. 2022 წელს ტრასტმა გამოისყიდა 1,190,522 (2021 წ.: 119,162) აქცია. ტრასტი მიიჩნევა არა როგორც ცალკე პირი, არამედ კომპანიის დამატებითი ერთეული.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის უმაღლესი აღმასრულებელი პირებისთვის წლის განმავლობაში მინიჭებული აქციების რაოდენობა, მათი საშუალო შეწონილი ფასები და ცვლილებები:

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| **1 იანვარს დასაფარი აქციები** | **1,940,788** | **1,799,035** |
| წლის განმავლობაში მინიჭებული | 1,042,624 | 348,434 |
| უფლებამინიჭებული წლის განმავლობაში | (358,424) | (206,681) |
| **31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაფარი აქციები** | **2,624,988** | **1,940,788** |

## 15. აქციებზე დაფუძნებული გადახდები (გაგრძელება)

აღმასრულებელი პირების წილობრივი ანაზღაურების გეგმასთან ერთად, ჯგუფი თანამშრომლებზე გასცემს მშობელი კომპანიის აქციებს. გაცემული და უფლებამინიჭებული აქციების რაოდენობამ 2022 წლის განმავლობაში შეადგინა 212,641 (2021 წ.: 162,417) და 112,083 (2020 წ.: 57,944), შესაბამისად.

მინიჭებული დაუფარავი აქციების საშუალო შეწონილი დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 2.4 წელი (2021 წ.: 2.1 წელი).

წლის განმავლობაში მინიჭებული აქციების საშუალო შეწონილი სამართლიანი ღირებულება იყო 22.8 ლარი (2021 წ.: 24 ლარი). გახარჯული და გადაცემული აქციების შეწონილი სამართლიანი ღირებულება იყო 29.74 ლარი (2020 წ. 24).

**ხარჯების აღიარება:**

თანამშრომელთა მიერ გაწეული მომსახურებების შესაბამისი დანახარჯი წლის განმავლობაში და აქციებით წარმოებული გადახდებიდან წარმოშობილი საკუთარი კაპიტალის ზრდა ნაჩვენებია შემდეგ ცხრილში:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| წილობრივი გადახდებიდან წარმოშობილი აქციებზე დაფუძნებული გადახდებიდან წარმოშობილი ზრდა საკუთარ კაპიტალში | 20,794 | 18,452 |
| წილობრივი ინსტრუმენტებით განსაზღვრული ოპერაციებიდან წარმოშობილი ხარჯი | 17,900 | 14,548 |

## 16. რისკის მართვა

**შესავალი**

ჯგუფის საქმიანობისთვის გარკვეული რისკებია დამახასიათებელი, და მათი მართვა ხორციელდება გამოვლენის, შეფასებისა და კონტროლის უწყვეტი პროცესით, რისკების ლიმიტებისა და კონტროლის სხვა მექანიზმების მეშვეობით. რისკის მართვას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს ჯგუფის რენტაბელურობისათვის და ჯგუფის თითოეული თანამშრომელი პასუხისმგებელია რისკების გამომჟღავნებასა და აღმოჩენაზე თავისი საქმიანობის ფარგლებში. ჯგუფის საქმიანობისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია საინვესტიციო, საკრედიტო, ლიკვიდურობის და საბაზრო რისკები. მისთვის ასევე დამახასიათებელია საოპერაციო რისკები და სადაზღვევო რისკი.

რისკების კონტროლის დამოუკიდებელი პროცესი არ მოიცავს ისეთ ბიზნეს რისკებს, როგორებიც არის გარემო პირობების, ტექნოლოგიების და ინდუსტრიის ცვლილებების რისკები. მათი კონტროლი ხდება ჯგუფის სტრატეგიული დაგეგმარების პროცესით.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ საბჭოს ყველა არაღმასრულებელი წევრი ასევე წარმოადგენს სს „საქართველოს კაპიტალის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრს. სს „საქართველოს კაპიტალმა“ შექმნა აუდიტის და შეფასების, ინვესტირებისა და ანაზღაურების კომიტეტები, იგივე უფლებამოსილებით და იგივე წევრებისგან, რომლებიც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალშია“. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ აუდიტის და შეფასების, ინვესტირებისა და ანაზღაურების კომიტეტების მიერ მიღებული ყველა შესაბამისი გადაწყვეტილება ჯგუფსაც ეხება.

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

**შესავალი (გაგრძელება)**

*რისკის მართვის სტრუქტურა*

<u>აუდიტის და შეფასების კომიტეტი</u>

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ აუდიტის და შეფასების კომიტეტი ეხმარება ჯგუფის დირექტორთა საბჭოს ჯგუფის ფინანსური და ანგარიშგების პროცესების ზედამხედველობაში. იგი აკონტროლებს ფინანსური ანგარიშგების სისრულეს და პასუხს აგებს მართვის ფუნქციაზე როგორც შიდა აუდიტის, ისე გარე აუდიტორის წინაშე, რის შესახებაც ანგარიშებს წარუდგენს დირექტორთა საბჭოს. ამოწმებს საოპერაციო რისკების, შესაბამისობის საინფორმაციო ტექნოლოგიების და საინფორმაციო უსაფრთხოების (კიბერუსაფრთხოების ჩათვლით) და სხვა დანერგილი პოლიტიკის, პროცედურების და სისტემების ეფექტურობას და აფასებს რისკის მართვის და შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობას.

ის პასუხს აგებს დირექტორთა საბჭოს მიერ მომზადებული და მისთვის წარდგენილი კომპანიის პორტფელური ინვესტიციების ნახევარწლიანი და წლიური შეფასებების მიმოხილვასა და დამტკიცებაზე. კომიტეტი უზრუნველყოფს, რომ შეფასების პოლიტიკა შეესაბამებოდეს არსებულ ნებისმიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს, კანონმდებლობას, რეგულაციას, სახელმძღვანელო მითითებას და კომპანიის სხვა პოლიტიკას.

<u>საინვესტიციო კომიტეტი</u>

საინვესტიციო კომიტეტი უზრუნველყოფს ინვესტირების ცენტრალიზებულ პროცესებზე დაფუძნებულ მიდგომას და მის უპირატესობას ის წარმოადგენს ჯგუფის გრძელვადიანი სიცოცხლისუნარიანობის და რეპუტაციის დაცვა და მდგრადი, საშუალოდან გრძელვადიანი ფულადი ამონაგების უზრუნველყოფა. ის ზედამხედველობს ინვესტირების ცხოვრების ციკლის ყველა ეტაპს, ამტკიცებს ყველა გადაწყვეტილებას ინვესტიციის, ფლობაზე უარის თქმის და არსებითი პორტფელის შესახებ და უზრუნველყოფს, რომ ინვესტიციები შეესაბამებოდეს ჯგუფის საინვესტიციო პოლიტიკას და დასაშვები რისკის დონეს.

<u>დირექტორთა საბჭო</u>

„საქართველოს კაპიტალის“ მმართველთა საბჭო პასუხს აგებს ჯგუფის აქტივების, ვალდებულებების და რისკის მართვაზე, პოლიტიკასა და პროცედურებზე. მმართველთა საბჭო მოიცავს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია „საქართველოს კაპიტალის“ და სს „საქართველოს კაპიტალის“ უფროსი რანგის ხელმძღვანელებს. რისკის მართვის სისტემის ეფექტურად დანერგვის მიზნით, დირექტორთა საბჭო მმართველთა საბჭოზე ცალკეული რისკის მართვის ფუნქციის დელეგირებას ახდენს, რომელიც, თავის მხრივ კონკრეტულ ფუნქციებს სხვადასხვა გადაწყვეტილების მიმღებ და აღმასრულებელ უწყებებზე ანაწილებს სს „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელურ საწარმოებში.

<u>შიდა აუდიტი</u>

„საქართველოს კაპიტალის“ შიდა აუდიტის დეპარტამენტი პასუხისმგებელია ჯგუფის რისკის მართვის, შიდა კონტროლის და კორპორატიული მართვის პროცესების ყოველწლიურ აუდიტზე, რომლის მიზანიც არის საოპერაციო და სხვა რისკების დონეების დაწევა, ჯგუფის შიდა კონტროლის სისტემების აუდიტზე და ჯგუფის სხვადასხვა დეპარტამენტისა და სამმართველოს დარღვევების ან შეცდომების გამოვლენაზე. იგი ამოწმებს ჯგუფის ადეკვატურობას და შესაბამისობას ამ პროცესებთან. ჯგუფის შიდა აუდიტის დეპარტამენტი ყველა შეფასების შედეგს განიხილავს ხელმძღვანელობასთან და აუდიტის და შეფასების კომიტეტს შედეგებსა და რეკომენდაციებს მოახსენებს.

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

**შესავალი (გაგრძელება)**

*რისკის შეფასებისა და ანგარიშგების სისტემა*

ჯგუფის რისკები ფასდება ისეთი მეთოდით, რომელიც განიხილავს როგორც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში მოსალოდნელ დანაკარგს, ისე გაუთვალისწინებელ დანაკარგებს, რომელიც წარმოადგენს პროგნოზირების სხვადასხვა მოდელის საფუძველზე ნავარაუდევ რეალურ ზარალს. მეთოდი ალბათობებს იყენებს ისტორიულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, რომლებიც დაკორექტირებულია ეკონომიკური გარემოს გასათვალისწინებლად.

რისკების მონიტორინგი და კონტროლი უმთავრესად ხორციელდება ჯგუფის მიერ დადგენილ ლიმიტებზე დაყრდნობით. ეს ლიმიტები ასახავს ჯგუფის ბიზნეს სტრატეგიას, საბაზრო გარემოს და მისთვის მისაღებ რისკის დონეს, ამავდროულად განსაკუთრებული ყურადღება მახვილდება შერჩეულ ინდუსტრიებსა და ქვეყნებზე. გარდა ამისა, ჯგუფი მონიტორინგს უწევს და აფასებს რისკის დასაშვებ დონეს რისკის ყველა ტიპისა და ღონისძიების გათვალისწინებით.

ყველა საქმიანობიდან მიღებული ინფორმაცია მოწმდება და მუშავდება, რათა უზრუნველყოფილ იქნას ადრეული რისკების განსაზღვრა, ანალიზი და კონტროლი. ეს ინფორმაცია წარედგინა და განემარტა დირექტორთა საბჭოს.

*რისკის შემცირება*

მთლიანი რისკის მართვისას ჯგუფმა შესაძლოა გამოიყენოს წარმოებული და სხვა ინსტრუმენტები, რომ მართოს საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით გამოწვეული, სავალუტო, კაპიტალის, საკრედიტო რისკები და პროგნოზირებული გარიგებებიდან წარმოშობილი რისკები. რისკები პორტფელური კომპანიის დონეზე შემსუბუქდება იმ კონკრეტული ინდუსტრიების შესაბამისი ინსტრუმენტებით, რომლებშიც ისინი ფუნქციონირებენ.

**საკრედიტო რისკი**

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფმა შესაძლოა განიცადოს ზარალი, თუ მისმა მომხმარებლებმა, კლიენტებმა ან მონაწილე მხარეებმა ვერ შეძლეს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს და აკონტროლებს რისკის მოცულობაზე მისთვის მისაღები ლიმიტის დაწესებით ცალკეული მონაწილე მხარეებისთვის და რისკების ამ ლიმიტებთან შესაბამისობის მონიტორინგით. დებიტორების საკრედიტო პირობები, სხვადასხვა პორტფელური კომპანიისთვის იმართება და კონტროლირდება განცალკევებით, იმ ინდუსტრიების სპეციფიკაციების გათვალისწინებით, რომელშიც შესაბამისი საწარმოები ფუნქციონირებენ.

*ლიკვიდური ფინანსური ინსტრუმენტები*

ბანკებში და ფინანსურ ინსტიტუტებში არსებულ ნაშთებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფის ფინანსური დეპარტამენტის მიერ, ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად. ზედმეტი თანხების ინვესტირება ხორციელდება მხოლოდ კონტრაჰენტების მიერ დამტკიცების შემთხვევაში და თითოეული კონტრაჰენტისთვის განსაზღვრული საკრედიტო ლიმიტების ფარგლებში. ლიმიტები განისაზღვრება რისკების კონცენტრაციის მინიმიზების და, შესაბამისად, კონტრაჰენტის მიერ გადახდის განუხორციელებლობით გამოწვეული ფინანსური ზარალის შემსუბუქების მიზნით.

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

### საკრედიტო რისკი (გაგრძელება)

*ლიკვიდური ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)*

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკის პროფილი გარე სარეიტინგო შეფასებების მიხედვით:

| | 2022 წლის 31 დეკემბერი | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *A+–დან A- მდე* | *BB+–დან BB-მდე* | *B+–დან B- -მდე* | *CC+–დან CC- -მდე* | *C+–დან C–-მდე* | *D+–დან D- -მდე* | *შეფასების გარეშე* |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 71,066 | 105,541 | 23,164 | - | - | - | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | - | 16,278 | - | - | - | - | - |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | - | 1,183 | 23,540 | 262 | 190 | 270 | - |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში (მე-8 შენიშვნა) | - | - | - | - | - | - | 12,631 |
| გაცემული სესხები (მე-9 შენიშვნა)** | - | - | - | - | - | - | 26,830 |
| სხვა აქტივები*,** | - | - | - | - | - | - | 369 |
| სულ | **71,066** | **123,002** | **46,704** | **262** | **190** | **270** | **39,830** |

| | 2021 წლის 31 დეკემბერი | | |
|---|---|---|---|
| | *BB+–დან BB-მდე* | *B+–დან B- -მდე* | *შეფასების გარეშე* |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 75,622 | 14,092 | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | - | 35,667 | - |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 28,571 | 51,145 | - |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში (მე-8 შენიშვნა) | - | - | 17,849 |
| გაცემული სესხები (მე-9 შენიშვნა)** | - | - | 154,214 |
| სხვა აქტივები*,** | - | - | 6,268 |
| *Total* | **104,193** | **100,904** | **178,331** |

* სხვა აქტივები შეფასების გარეშე წარმოადგენს პორტფელური კომპანიისთვის გაცემულ გარანტიასთან მიმართებაში არსებულ დებიტორულ დავალიანებას, ნომინალური ღირებულებით 18,460 ლარი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2021 წ.: 55,297 ლარი), იხილეთ მე-19 შენიშვნა.

** შიდა შეფასება. სამართლიანი ღირებულების შეფასებისა და მგრძნობელობის ანალიზისთვის იხილეთ მე-8 და მე-17 შენიშვნები, შესაბამისად.

*საკრედიტო ხარისხი ფინანსური აქტივების კლასების მიხედვით*

ფინანსური აქტივების საკრედიტო რეიტინგი ჯგუფის მიერ ასევე ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობის მიხედვით იმართება. ჯგუფის არცერთი ფინანსური აქტივია ვადაგადაცილებული 2022 წლისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

2022 წლისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ფინანსურ აქტივებთან მიმართებაში თავდაპირველი აღიარების შემდეგ წარმოშობილ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა არ დაფიქსირებულა.

საკრედიტო რისკზე ჯგუფის მაქსიმალური დაქვემდებარება შემოიფარგლება შესაბამისი ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებით და გაცემული გარანტიების ნომინალური ღირებულებით.

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ ჯგუფმა ვერ შეძლოს ნორმალურ და სტრესულ ვითარებაში წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვა. ამ რისკის შეზღუდვის მიზნით, ხელმძღვანელობა თავისი კაპიტალის გარდა იყენებს დაფინანსების დივერსიფიცირებულ წყაროებს, მართავს აქტივებს ლიკვიდურობის გათვალისწინებით და რეგულარულ ზედამხედველობას უწევს მომავალ ფულად ნაკადებს და ლიკვიდურობას. ეს მოიცავს მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებისა და ლიკვიდურობის საჭიროების ყოველდღიურ მონიტორინგს.

ამასთან, ჯგუფი მუდმივად ფლობს 50 მილიონი აშშ დოლარის ლიკვიდური აქტივის ბუფერს ქართული მშობელი კომპანიის დონეზე, სადაც ლიკვიდური აქტივები განისაზღვრება რეალიზებად სავალო ფასიან ქაღალდებად, ბანკში არსებულ ფულად სახსრებად და მოკლე და გრძელვადიან ანაბრებად ფინანსურ ინსტიტუტებში.

ჯგუფი მართავს თავისი აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობას მათი უკეთესად დაბალანსებისთვის, რაც მას ეხმარება ლიკვიდურობის რისკის კიდევ უფრო შემცირებაში. სს „საქართველოს კაპიტალისა“ და თითოეული პორტფელური საწარმოს აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები განცალკევებით ფასდება. ჯგუფის წინაშე მდგარი ყველაზე დიდი ლიკვიდურობის რისკები არის მისი ხელმისაწვდომი ფულადი რესურსების ყოველდღიური საჭიროება მომწოდებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების, სადაზღვევო ხელშეკრულებების საფუძველზე წამოყენებული მოთხოვნებისა და ნასესხები სახსრების დაფარვის ვადის მოსვლის გამო.

„საქართველოს კაპიტალს“ არა აქვს თავისი პორტფელის კომპანიებთან მიმართებით რაიმე კაპიტალის ან სავალო ვალდებულება, გარდა 6 მლნ ევროსი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 16 მლნ ევრო) ფინანსური გარანტიისა, რომელიც გაცემულ იქნა ერთ-ერთი პორტფელური კომპანიის მიმართ. ხელმძღვანელობამ ამ გარანტიის განხორციელების ალბათობა შეაფასა, როგორც ნაკლებად სავარაუდო (მე-19 შენიშვნა).

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით. დაფარვები, რომლებიც ექვემდებარება შეტყობინებას, აღრიცხულია იმგვარად, თითქოს შეტყობინება დაუყოვნებლივ მოხდა.

| ფინანსური ვალდებულებები<br>2022 წლის 31 დეკემბერი | 3 თვეზე ნაკლები | 3-დან 12 თვემდე | 1-დან 5 წლამდე | სულ |
|---|---|---|---|---|
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 20,633 | 20,633 | 694,349 | 735,615 |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 917 | - | - | 917 |
| ფინანსური გარანტიები | 18,460 | - | - | 18,460 |
| სხვა ფინანსური ვალდებულებები | 58 | 4,742 | 97 | 4,897 |
| **სულ არადისკონტირებული ფინანსური ვალდებულებები** | **40,068** | **25,375** | **694,446** | **759,889** |

| ფინანსური ვალდებულებები<br>2021 წლის 31 დეკემბერი | 3 თვეზე ნაკლები | 3-დან 12 თვემდე | 1-დან 5 წლამდე | სულ |
|---|---|---|---|---|
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 33,379 | 33,379 | 1,190,061 | 1,256,819 |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 839 | | | 839 |
| ფინანსური გარანტიები | 55,297 | - | - | 55,297 |
| სხვა ფინანსური ვალდებულებები | 17,814 | 5,980 | 488 | 24,282 |
| **სულ არადისკონტირებული ფინანსური ვალდებულებები** | **107,329** | **39,359** | **1,190,549** | **1,337,237** |

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

### საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების ცვლილების რისკი საბაზრო ფაქტორების, მაგალითად საპროცენტო განაკვეთებისა და უცხოური ვალუტის კურსების მერყეობის შედეგად. ჯგუფს აქვს საბაზრო რისკები. ჯგუფი მისთვის მისაღები საბაზრო რისკის დონეების სტრუქტურირებას ახდენს ჯგუფის საბაზრო რისკის პოლიტიკის მიხედვით, რომელიც განსაზღვრავს იმას, თუ რა წარმოადგენს ჯგუფისთვის საბაზრო რისკს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი ზეგავლენას ახდენს სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის მეშვეობით შეფასებული აქტივების სამართლიან ღირებულებებზე. სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-17 შენიშვნა.

*ფასის რისკი*

წილობრივი ფასიანი ქაღალდების რისკი წარმოიქმნება ინვესტიციიდან, რომლის სამომავლო ფასი განუსაზღვრელია. როდესაც არაფულადი ფინანსური ინსტრუმენტები - მაგალითად წილობრივი ფასიანი ქაღალდები - გამოსახულია ქართული ლარისგან განსხვავებულ ვალუტაში, ფასი დასაწყისში გამოსახულია უცხოურ ვალუტაში და შემდეგ ხდება მისი კონვერტირება ქართულ ლარში და ღირებულება იცვლება უცხოური სავალუტო კურსის მერყეობის გამო. სავალუტო რისკის მართვის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ ქვემოთ მოცემული პარაგრაფი.

თუ ჩვენი საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული ინვესტიციების ფასი 10%-ით გაიზრდება (2021: 10%) სს „საქართველოს კაპიტალის“ მოცემული წლის მოგება და NAV გაიზრდება 83,046 ლარით (2021 წ.: 68,118 ლარი). თუ ჩვენი საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული ინვესტიციების ფასი 10%-ით შემცირდება (2021 წ.: 10%) სს „საქართველოს კაპიტალის“ მოცემული წლის მოგება და NAV შემცირდება 83,046 ლარით (2021 წ.: 68,118 ლარი). შედეგად, სს „საქართველოს კაპიტალის“ NAV გაიზრდებოდა 3%-ით (2021 წ.: 2%) ან შემცირდებოდა 3%-ით (2021 წ.: 2%).

კერძო პორტფელური კომპანიების მგრძნობელობის ანალიზი მოცემულია მე-17 შენიშვნაში.

*სავალუტო რისკი*

ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენას ახდენს ძირითადი ვალუტების კურსების მერყეობა. ჯგუფის ძირითადი გარიგებები ლარში ხორციელდება და სავალუტო რისკი ძირითადად დოლართან მიმართებაში აქვს.

სავალუტო რისკის მართვის პროცესი ჯგუფის საქმიანობის განუყოფელი ნაწილია; სავალუტო რისკის მართვა რეგულარულად ხორციელდება, ხშირად ტარდება ჯგუფის სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი შესაბამისი ქმედებებისა და რეაგირების დროულად და ეფექტიანად შემუშავებისთვის.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ის ვალუტები, რომლებში გამოხატულ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე ჯგუფს 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მნიშვნელოვანი რისკი ჰქონდა. ანალიზის დროს, ფასდება უცხოური ვალუტის ქართული ლარის მიმართ კურსის ცვლილების ეფექტი, როდესაც მოგება-ზარალის ანგარიშგების ყველა სხვა პირობა უცვლელია (სავალუტო კურსის მიმართ მგრნობიარე ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების გამო). ქართულ ლართან მიმართებაში სავალუტო კურსის გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების გავლენა გამოითვლება როგორც თორმეტი თვის განმავლობაში სავალუტო კურსის ყოველდღიური ცვლილებების სტანდარტული გადახრა. ცხრილში უარყოფითი მაჩვენებელი ასახავს პოტენციურ წმინდა შემცირებას მოგება-ზარალის ანგარიშგებასა ან კაპიტალში, ხოლო დადებითი მაჩვენებელი კი ასახავს პოტენციურ წმინდა ზრდას.

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

**საბაზრო რისკი (გაგრძელება)**

*სავალუტო რისკი (გაგრძელება)*

| ვალუტა | სავალუტო კურსის ცვლილება % | ეფექტი დასაბეგრ მოგებაზე | სავალუტო კურსის ცვლილება % | ეფექტი დასაბეგრ მოგებაზე |
|---|---|---|---|---|
| | 2022 | | 2021 | |
| ევრო | +13.4% | 2,348 | +8.6% | 3,532 |
| გირვანქა სტერლინგი | +15.1% | 1,812 | +9.5% | - |
| აშშ დოლარი | +10.9% | (60,477) | +6.4% | (53,050) |

**საოპერაციო გარემო**

ჯგუფის პორტფელური ინვესტიციების დიდი ნაწილი კონცენტრირებულია საქართველოში. რადგანაც ქვეყანა ჯერ კიდევ ფორმირების პროცესში მყოფი ბაზარია, მას არა აქვს კარგად განვითარებული ბიზნესის ინფრასტრუქტურა და ნორმატიული ბაზა, რაც უფრო განვითარებულ საბაზრო ეკონომიკებს ახასიათებთ. საქართველოში საქმიანობა დაკავშირებულია ისეთ რისკებთან, რომლებიც, ჩვეულებრივ, არ არსებობს განვითარებულ ბაზრებზე (მათ შორის ის, რომ ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა ქვეყნის ფარგლებს გარეთ, ასევე მხედველობაშია მისაღები განუვითარებელი საკრედიტო და საფონდო ბაზრები). თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში, საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვანი ნაბიჯები გადადგა საბანკო, იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სისტემების ჩამოყალიბებისათვის საჭირო რეფორმების სახით, რაც დადებითად აისახება ზოგად საინვესტიციო კლიმატზე. ამ რეფორმებს შორის არის ახალი კანონმდებლობის მიღება (ახალი საგადასახადო კოდექსისა და საპროცესო კანონების ჩათვლით). დირექტორთა საბჭოს აზრით, აღნიშნული ნაბიჯები ამცირებს ბიზნეს რისკებს საქართველოში.

მოსალოდნელია ბიზნესგარემოს გაუმჯობესებისკენ მიმართული არსებული ტენდენციის გაგრძელება. ქართული ეკონომიკის მომავალი სტაბილურობა დიდწილად არის დამოკიდებული ამ რეფორმებზე და იმაზე, თუ ქვეყნის ხელისუფლების მიერ გადადგმული ნაბიჯები რამდენად იქნება ეფექტური ეკონომიკური, ფინანსური და ფულადი-საკრედიტო პოლიტიკის განვითარებისათვის. ამის მიუხედავად, საქართველოს ეკონომიკაზე გავლენას ახდენს მსოფლიო კრიზისი და ეკონომიკური განვითარების ტემპის შენელება.

საქართველომ კლიმატის ცვლილების სტრატეგია შეიმუშავა. საქართველოს 2030 წლის კლიმატის ცვლილების სტრატეგია და სამოქმედო გეგმა (კლიმატის ცვლილების სტრატეგია და სამოქმედო გეგმა - CSAP, კლიმატის სამოქმედო გეგმა - CAP) წარმოადგენს დაგეგმვისა და განხორციელების მექანიზმს კოორდინირებული ძალისხმევის და დაგეგმვისთვის კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული გავლენის შესუსტებასთან დაკავშირებით განსაზღვრული ეროვნული მიზნების მისაღწევად.

**კაპიტალის მართვა**

ხელმძღვანელობა რეგულარულად აკონტროლებს ჯგუფის კაპიტალს აქტივის წმინდა ღირებულების (NAV) ანგარიშგების მეშვეობით, რომელიც მომზადებულია სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „საქართველოს კაპიტალის“ აქციონერებზე მიკუთვნებადი კაპიტალი 2,795,060 ლარის ოდენობით (2021 წ.: 2,881,373 ლარი). აქტივის წმინდა ღირებულების ანგარიშგება, რომელიც აქტივის წმინდა ღირებულებას კომპონენტებად შლის, სამართლიანი ღირებულების ჩათვლით კერძო ბიზნესებისთვის და ითვალისწინებს შესაბამის ცვლილებებს, რაც ხელმძღვანელობას აწვდის ინფორმაციას ნებისმიერ დროს ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ. აქტივის წმინდა ღირებულების ანგარიშგება განსაზღვრავს „საქართველოს კაპიტალის“ ღირებულებას, რომელსაც იყენებს ხელმძღვანელობა მისი საინვესტიციო მაჩვენებლების შეფასების ინსტრუმენტის სახით. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკონტროლებს აქტივის წმინდა ღირებულებას კაპიტალის ცვლილების შესახებ გადაწყვეტილებებთან მიმართებაში.

## 16. რისკის მართვა (გაგრძელება)

**კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)**

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- ჯგუფის სტაბილურობის საჭირო დონის შენარჩუნება და ამით აქციონერებისთვის გარკვეული უსაფრთხოების უზრუნველყოფა;
- კაპიტალის საჭიროებების მართვა, რომლითაც ჯგუფი არ იქნება დამოკიდებული ჯგუფის აღრიცხული ინვესტიციების პოტენციურად ნაადრევ ლიკვიდაციაზე;
- კაპიტალის ეფექტურად გამოყოფა და საქმიანობის განვითარების მხარდაჭერა იმის უზრუნველყოფით, რომ გამოყენებულ კაპიტალზე უკუგება აკმაყოფილებდეს აქციონერთა მოთხოვნებს; და
- ფინანსური სიძლიერის შენარჩუნება საქმიანობის ზრდის მხარდაჭერისა და აქციონერის მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით.

ჯგუფი მართავს თავის კაპიტალის სტრუქტურას და მასში შეაქვს კორექტირებები ეკონომიკური პირობების ცვლილების და ფინანსური ვალდებულებების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მოთხოვნების გათვალისწინებით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებისა თუ კორექტირებისთვის, ჯგუფმა შეიძლება დააკორექტიროს დაუფარავი კაპიტალის თანხა.

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება

**სამართლიანი ღირებულების იერარქია**

სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, ჯგუფმა განსაზღვრა აქტივების და ვალდებულებების კლასები მათი დანიშნულების, მახასიათებლების და რისკების მიხედვით. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია იმ აქტივების და ვალდებულებების ანალიზი, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით არის შეფასებული ან რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც მოცემულია სამართლიანი ღირებულებების იერარქიაში მათი დონის მიხედვით:

| 2022 წლის 31 დეკემბერი | *დონე 1* | *დონე 2* | *დონე 3* | *სულ* |
|---|---|---|---|---|
| ***სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული აქტივები*** | | | | |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | 1,183 | 24,262 | - | 25,445 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | - | - | 12,631 | 12,631 |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | 830,463 | 155,000 | 2,213,164 | 3,198,627 |
| *კოტირებული პორტფელური კომპანიები* | *830,463* | - | - | *830,463* |
| *დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები* | - | *155,000* | - | *155,000* |
| *კერძო პორტფელური კომპანიები* | - | - | *2,213,164* | *2,213,164* |
| გაცემული სესხები | - | - | 26,830 | 26,830 |
| ***აქტივები, რომელთა სამართლიან ღირებულებაზეც განმარტებითი შენიშვნებია წარმოდგენილი*** | | | | |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | - | 16,278 | - | 16,278 |
| სავაჭრო მოთხოვნები | - | - | 109 | 109 |
| ***ვალდებულებები, რომელთა სამართლიან ღირებულებაზეც განმარტებითი შენიშვნებია წარმოდგენილი*** | | | | |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | - | 650,308 | - | 650,308 |

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

**სამართლიანი ღირებულების იერარქია (გაგრძელება)**

| 2021 წლის 31 დეკემბერი<br>*სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული აქტივები* | *დონე 1* | *დონე 2* | *დონე 3* | *სულ* |
|---|---|---|---|---|
| 2021 წლის 31 დეკემბერი | | | | |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | | | | |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | 30,420 | 49,296 | - | 79,716 |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | - | - | 17,849 | 17,849 |
| *კოტირებული პორტფელური კომპანიები* | 681,186 | 696,960 | 2,238,085 | 3,616,231 |
| *დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები* | *681,186* | - | - | *681,186* |
| *კერძო პორტფელური კომპანიები* | - | *696,960* | - | *696,960* |
| გაცემული სესხები | - | - | *2,238,085* | *2,238,085* |
| ***აქტივები, რომელთა სამართლიან ღირებულებაზე განმარტებითი შენიშვნებია წარმოდგენილი*** | - | - | 154,214 | 154,214 |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | | | | |
| სავაჭრო მოთხოვნები | - | 35,667 | - | 35,667 |
| ***ვალდებულებები, რომელთა სამართლიან ღირებულებაზეც განმარტებითი შენიშვნებია წარმოდგენილი*** | - | - | 96 | 96 |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | - | 1,129,354 | - | 1,129,354 |

**შეფასების მეთოდები**

ქვემოთ აღწერილია შეფასების ხერხებით სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა. ჯგუფმა გამოიყენა ის დაშვებები, რომლებსაც, ჯგუფის აზრით, დაეყრდნობიან ბაზრის მონაწილეები ინსტრუმენტის შეფასების დროს.

*აქტივები, რომელთა სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას*

როგორც წესი, იმ ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არის ლიკვიდური ან ხასიათდება მოკლევადიანობით (სამ თვეზე ნაკლები), უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას. ეს დაშვება აგრეთვე ეხება მოთხოვნამდე ანაბრებს, განსაზღვრული ვადის არმქონე შემნახველ ანგარიშებს და ცვალებადი განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს.

*ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტები*

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე დეპოზიტის სამართლიანი ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის სესხებისათვის.

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### შეფასების მეთოდები (გაგრძელება)

*ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში კოტირებულ პორტფელურ კომპანიებში*

აქტიურ ბაზარზე ლისტინგში შესული (კოტირებული) ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში ფასდება წინადადების/მოთხოვნის სპრედის ფარგლებში, რომელიც ანგარიშგების თარიღში სამართლიანი ღირებულების ყველაზე ზუსტი წარმომადგენლობითი მაჩვენებელია, რაც ჩვეულებრივ საბოლოო შეთავაზებულ ფასებს წარმოადგენს. ეს ინსტრუმენტები შესულია იერარქიის 1-ელ დონეში. კოტირებული და დაკვირვებადი პორტფელი ასევე მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა ბიზნესიდან გასვლის გზა ნათელია, მაგ., ფუთ-ოფციონები და/ან ქოლ-ოფციონები წინასწარ შეთანხმებული ჯერადით. მსგავს შემთხვევაში წინასწარ შეთანხმებული პირობები გამოიყენება კომპანიის შესაფასებლად.

*ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში კერძო პორტფელურ კომპანიებში*

*მსხვილი პორტფელური კომპანიები* - დამოუკიდებელი შემფასებელი ფირმა ჩართულია მსხვილი კერძო პორტფელური კომპანიების სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის განსაზღვრაში საანგარიშგებო თარიღისთვის, დაწყებული 2020 წლის 31 დეკემბრიდან. დამოუკიდებელ შემფასებელ კომპანიას აქვს ღრმა გამოცდილება შესაბამის ინდუსტრიასა და განვითარებად ბაზრებში. შეფასება ტარდება შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენებით, მათ შორის შემოსავლის მეთოდით, რომელიც მეტწილად დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება და საბაზრო მეთოდით - ლისტინგში შემავალი ღირებულების კოეფიციენტების საფუძველზე (დისკონტირებული ფულადი ნაკადი და ლისტინგში შემავალი ღირებულების კოეფიციენტების მეთოდები ქვემოთ აღწერილია სხვა პორტფელური კომპანიებისთვის). განსხვავებული შეფასების მეთოდები მიმართულია სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის გამოვლენისკენ, შემოსავლის მეთოდზე დაფუძნებით, რომელით, თავის მხრივ მეტად შეწონილია, ვიდრე საბაზრო მეთოდი. ხელმძღვანელობა არჩევს მომენტს, რომელიც ანგარიშგების თარიღისთვის ყველაზე შესაბამისად მიიჩნევა სამართლიანი ღირებულების წარმოდგენილ დიაპაზონში.

*საინვესტიციო ეტაპის პორტფელური კომპანიები* – დამოუკიდებელი შემფასებელი ფირმა ჩართულია საინვესტიციო ეტაპის კერძო პორტფელური კომპანიების სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის განსაზღვრაში საანგარიშგებო თარიღისთვის, დაწყებული 2020 წლის 30 ივნისიდან. (2021 წლის 31 დეკემბერი - შიდა შეფასება ჩატარდა ქვემოთ სხვა პორტფელური კომპანიებისთვის აღწერილი მეთოდოლოგიის შესაბამისად). დამოუკიდებელ შემფასებელ კომპანიას აქვს ღრმა გამოცდილება შესაბამის ინდუსტრიასა და განვითარებად ბაზრებში. შეფასება ტარდება შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენებით, მათ შორის შემოსავლის მეთოდით, რომელიც მეტწილად დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება და საბაზრო მეთოდით - ლისტინგში შემავალი ღირებულების კოეფიციენტების საფუძველზე (დისკონტირებული ფულადი ნაკადი და ლისტინგში შემავალი ღირებულების კოეფიციენტების მეთოდები ქვემოთ აღწერილია სხვა პორტფელური კომპანიებისთვის). განსხვავებული შეფასების მეთოდები მიმართულია სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის გამოვლენისკენ, შემოსავლის მეთოდზე დაფუძნებით, რომელით, თავის მხრივ მეტად შეწონილია, ვიდრე საბაზრო მეთოდი. ხელმძღვანელობა არჩევს წერტილს, რომელიც ანგარიშგების თარიღისთვის ყველაზე შესაბამისად მიიჩნევა სამართლიანი ღირებულების წარმოდგენილ დიაპაზონში.

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

**შეფასების მეთოდები (გაგრძელება)**

*სხვა პორტფელური კომპანიები* – სამართლიანი ღირებულების შიდა შეფასება ხორციელდება, როგორც ეს ქვემოთ არის აღწერილი.

ინვესტიცია კერძო პორტფელური კომპანიის აქციონერულ კაპიტალში ფასდება შესაბამისი შეფასების მეთოდის გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს ბაზარზე დაფუძნებულ საჯარო ინფორმაციას, შეესაბამება ბაზრის მონაწილეების მიერ ზოგადად გამოყენებულ შეფასების მეთოდებს და თანმიმდევრულად გამოიყენება ერთი პერიოდიდან მეორემდე, სანამ შეფასების მეთოდის ცვლილება არ უზრუნველყოფს სამართლიანი ღირებულების მეტად სანდო შეფასებას.

აქციონერულ კაპიტალში განხორციელებული არა კოტირებული ინვესტიცია ზოგადად განზოგადდება მთლიანი ბიზნესის გაყიდვით ან ფლოტაციით. შესაბამისად, სამართლიანი ღირებულების შეფასება ეფუძნება ანგარიშგების თარიღში მთლიანი საწარმოს სავარაუდო რეალიზაციას. აღიარება უკავშირდება არაკოტირებული კომპანიების სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში არსებულ გაურკვევლობებს. მსჯელობების გამოყენებაში და საჭირო შეფასებების გაკეთებაში შესაბამისი სიფრთხილე გამოიყენება.

სააქციო კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება ქვემოთ აღწერილი შეფასების მეთოდებიდან ერთერთის გამოყენებით:

*კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტი*

ეს მეთოდოლოგია მოიცავს კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის შემოსავლის ღირებულების კოეფიციენტის გამოყენებას ბიზნესის შემოსავლებთან მიმართებაში, შექმნილ მომგებიან ბიზნესებში, რომლისთვისაც კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს მსგავსი მახასიათებლების კოტირებული კომპანიების ჯგუფი.

შეფასებაში გამოყენებული შემოსავლის ღირებულების კოეფიციენტი განისაზღვრება შეფასებული ინვესტიციისთვის შემოსავლის დაანგარიშების პერიოდის შესაბამისი კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტის გამოყენებით. კომპანია ახდენს ერთი დონის ჯგუფის იდენტიფიცირებას აქციონერულ კაპიტალში თითოეული ინვესტიციისთვის, ისეთ ინვესტიციასთან მსგავსების საკითხების გათვალისწინებით, როგორიც არის მრეწველობა, ბიზნეს მოდელი, კომპანიის ზომა, ეკონომიკური და მარეგულირებელი ფაქტორები, ზრდის პერსპექტივები (უფრო მაღალი ზრდის მაჩვენებელი) და რისკის პროფილები. ერთი დონის ჯგუფის რამდენიმე კომპანიის ღირებულების კოეფიციენტი შესაძლოა მეტად დეტალურად შეფასდეს, თუ მათი მახასიათებლები უფრო ახლოს არის შესაფასებელი, და არა სხვა კომპანიების მახასიათებლებთან.

როგორც წესი, ზოგადად მიღებული მეთოდის სახით, შეფასებაში გამოიყენება ბოლო 12 თვის შემოსავალი. შესაბამის სიტუაციაში, შემოსავალი ერგება უჩვეულო, ერთჯერად ან არარეგულარულ ერთეულებს.

ა. საწარმოს ღირებულებაზე დაფუძნებული შეფასება

პრემია კომპანიების სააქციო კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება შესაძლოა განისაზღვროს მათ საწარმოს ღირებულებაზე წმინდა ფინანსური ვალის გამოკლებით (ვალს გამოკლებული ფულადი სახსრების მთლიანი ნომინალური ღირებულება), რომელიც ყველაზე ბოლო ფინანსურ ანგარიშგებაში არის ასახული.

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

**შეფასების მეთოდები (გაგრძელება)**

საწარმოს ღირებულება მიიღება კომპანიის შესაბამისი პერიოდის შემოსავლის ღირებულების კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტზე გამრავლებით (EV/EBITDA). დაანგარიშებაში ზოგადად გამოყენებული შემოსავლის შეფასება არის განმეორებადი შემოსავალი პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვამდე (EBITDA) ბოლო 12 თვის განმავლობაში (LTM EBITDA). გამონაკლის შემთხვევებში, უარყოფითი EBITDA-ს შემთხვევაში, თანაბარი ეკონომიკური ღირებულების/გაყიდვების (გაყიდვის ღირებულება) საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტი შესაძლოა გამოყენებულ იქნას ბიზნესის ბოლო 12 თვის განმეორებადი/კორექტირებული გაყიდვებიდან შემოსავალთან მიმართებაში (LTM გაყიდვები), საწარმოს ღირებულების განსაზღვრისთვის.

საწარმოს ღირებულების განსაზღვრის შემდეგ, განხორციელდება შემდეგი ნაბიჯები:

- ბოლო ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენები წმინდა ფინანსური ვალდებულება აკლდება საწარმოს ღირებულებას. თუ წმინდა ცალდებულება აღემატება საწარმოს ღირებულებას, აქციონერთა კაპიტალის ღირებულება ნულია (იმ დაშვებით, რომ ვალი „საქართველოს კაპიტალის“ კომპენსაციის მოთხოვნას არ მოიცავს).

კაპიტალის შედეგად მიღებული სამართლიანი ღირებულება გადანაწილდება „საქართველოს კაპიტალს“ და კომპანიის სხვა აქციონერებს შორის, რომელთა შეფასება ხორციელდება, ვითარებიდან გამომდინარე. ერთი დონის ჯგუფის საწარმოების ღირებულების კოეფიციენტის საფუძველზე შეფასება გამოიყენება არაფინანსური სფეროს ბიზნესების შესაფასებლად.

გ. კაპიტალის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიების აქციონერულ კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება შესაძლოა განისაზღვროს, როგორც ლისტინგში შესული მსგავსი კომპანიების შემოსავლის ღირებულების კოეფიციენტის გამოყენება.

გაანგარიშებებში გამოყენებულია განმეორებადი შემოსავლი, რომელიც კორექტირდება წმინდა შემოსავლის მიხედვით (წმინდა შემოსავალი, დაკორექტირებული არარეგულარული ერთეულებით და FOREX-ის შემოსულობებით/ზარალით) ბოლო 12 თვის განმავლობაში (LTM წმინდა შემოსავალი). კაპიტალის შედეგად მიღებული სამართლიანი ღირებულება გადანაწილდება „საქართველოს კაპიტალს“ და პორტფელური კომპანიის სხვა აქციონერებს შორის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. კაპიტალის სამართლიანი შეფასება შემოსავლის კოეფიციენტების გამოყენებით, შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს ფინანსური სექტორის ბიზნესებისთვის (მაგ. სადაზღვევო კომპანიები).

*დისკონტირებული ფულადი ნაკადები*

დისკონტირებული ფულადი ნაკადის (DCF) შეფასების მეთოდის ფარგლებში, სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება ბიზნესის მიმდინარე ღირებულების განსაზღვრით, მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების, ტერმინალური ღირებულების შესახებ გონივრული დაშვების, ასევე რისკებზე მორგებული შესაბამისი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც განსაზღვრავს ბიზნესის შესაბამის რისკს. დისკონტირების განაკვეთი განისაზღვრება ურისკო საბაზრო განაკვეთის, რისკით შეცვლილი პრემიის და ბიზნესის ან ბაზრის სექტორისთვის დამახასიათებელი ინფორმაციის გამოყენებით. დისკონტირებული ფულადი ნაკადის საფუძველზე გამოიყენება არასაბაზრო შემავალი ინფორმაციის ანალიზი, როგორიც არის შესაძლო მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასება და ადგილობრივად შემუშავებული დისკონტირებული ამონაგების კოეფიციენტი.

*აქტივის წმინდა ღირებულება*

წმინდა აქტივების მეთოდოლოგია (NAV) მოიცავს კერძო პორტფელური კომპანიების აქციონერულ კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებას, ანგარიშგების თარიღში მის ნომინალურ ღირებულებაზე დაყრდნობით. ეს მეთოდი შეესაბამება იმ ბიზნესებს (მაგალითად უძრავი ქონების), რომელთა ღირებულება უმეტესად მისი აქტივების საბაზისო ღირებულებიდან მომდინარეობს, როდესაც ამგვარი აქტივები უკვე ასახულია სამართლიანი ღირებულებით (მესამე პირი შემფასებელი კომპანიების პროფესიონალი თანამშრომლის მიერ განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულება) საბალანსო უწყისში.

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

**შეფასების მეთოდები (გაგრძელება)**

*ბოლო დროს განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულება*

ჩვეულებრივი ოპერაციიდან გამომდინარე ბოლო დროს განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულება, ზოგადად წარმოადგენს სამართლიან ღირებულებას გარიგების თარიღში. შემდგომი შეფასების თარიღებში, ბოლო დროს განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულება შესაძლოა იყოს შესაბამისი საწყისი წერტილი სამართლიანი ღირებულების განსასაზღვრად. თუმცა, ადეკვატური ყურადღება თითოეული შეფასების თარიღში შემფასებელმა უნდა შეაფასოს შესაბამისი ოპერაციის შემდეგ მომხდარი ცვლილებები ან მოვლენები გამოიწვევენ თუ არა ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების ცვლილებას.

*სარეალიზაციო ღირებულება*

კერძო პორტფელური კომპანიის სამართლიანი ღირებულება ვაჭრობის პროცესში, როდესაც ფასი შეთანხმებულია, მაგრამ ოპერაცია ჯერ არ არის დასრულებული, ფასდება ოპერაციიდან მოსალოდნელი ამონაგების საუკეთესო შეფასებით, რომელიც კორექტირდება გაყიდული აქციების პაკეტის პროპორციულად.

*დადასტურება*

ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც ფასდება ზემოთ აღწერილი შეფასების მეთოდებიდან ერთერთის გამოყენებით, სამკუთხედი ფორმის არის, გადამოწმდება შეფასების რამდენიმე სხვა მეთოდის გამოყენებით, შემდეგი სახით:

- კოტირებული ერთი დონის ჯგუფის ღირებულების კოეფიციენტები - ერთი დონის ღირებულების კოეფიციენტები, როგორიც არის შემოსავლის ღირებულება (P/E), კაპიტალის ნარჩენი ღირებულება (P/B) და სადივიდენტო მრუდი გამოიყენება შესაფასებელი ინვესტიციების შესაბამის პარამეტრებთან მიმართებაში, კომპანიის ინდუსტრიიდან გამომდინარე. კომპანია შეიმუშავებს სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონს, ამ მეთოდების საფუძველზე და აფასებს ზემოთ განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულება ხვდება თუ არა ამ დიაპაზონში.
- დისკონტირებული ფულადი ნაკადი (DCF) - დისკონტირებული ფულადი ნაკადის შეფასების მეთოდი გამოიყენება აქციონერულ კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების განსასაზღვრად. დისკონტირებული ფულადი ნაკადის საფუძველზე, კომპანიამ შესაძლოა გააკეთოს შეფასების საგნის ღირებულების აღმავალი ან დაღმავალი კორექტირება, პირველადი შეფასების მეთოდიდან გამომდინარე. დისკონტირებული ფულადი ნაკადის ანალიზის გამოყენებით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება მნიშვნელოვნად განსხვავდება სამართლიანი ღირებულების შეფასებისგან, რომელშიც გამოიყენებოდა პირველადი შეფასების მეთოდი, სხვაობა ყურადღებით შემოწმდება და შეფასების თარიღში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრაში გამოიყენება მსჯელობა.
- ჩვენი სტრატეგიის შესაბამისად, დროდადრო შესაძლოა მივიღოთ წინადადებები დაინტერესებული მყიდველებისგან კერძო პორტფელური კომპანიებისთვის, რაც გათვალისწინებული იქნება შეფასების პროცესში, შესაბამის სიტუაციაში.

**შეფასების პროცესი მე-3 დონის შეფასებებისთვის**

„საქართველოს კაპიტალმა“ მესამე მხარის პროფესიონალი შემფასებლები დაიქირავა მსხვილი პორტფელური კომპანიების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად 2021 წლის 31 დეკემბერს. 2022 წლიდან პროფესიონალი შემფასებლების მეშვეობით ხორციელდება საინვესტიციო ეტაპის კერძო პორტფელური კომპანიების შეფასებისთვისაც. 2022 წლის 31 დეკემბრიდან მსგავსი ბიზნესები მოიცავს სასტუმროებს, ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევა, საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები), სამედიცინო დაზღვევა, კლინიკები და დიაგნოსტიკა, განახლებადი ენერგია და განათლება. შეფასებას ახორციელებენ შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენებით, რომელთა შეწონვა ხდება სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის მისაღებად. შემოსავლის მიდგომას უფრო მეტი წონა ენიჭება საბაზრო მიდგომასთან შედარებით. ხელმძღვანელობა არჩევს წერტილს, რომელიც ანგარიშგების თარიღისთვის ყველაზე შესაბამისად მიიჩნევა სამართლიანი ღირებულების წარმოდგენილ დიაპაზონში. სხვა კერძო პორტფელურ კომპანიებში ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების შეფასება შიდა რესურსებით ხორციელდება შემფასებელთა სამუშაო ჯგუფის მიერ „საქართველოს კაპიტალის“ შეფასების მეთოდოლოგიის შესაბამისად.

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### შეფასების პროცესი მე-3 დონის შეფასებებისთვის (გაგრძელება)

„საქართველოს კაპიტალის“ დირექტორთა საბჭოს წინადადებაა სამართლიანი ღირებულების აუდიტისა და შეფასების კომიტეტზე განხილვა თითოეული საანგარიშგებო თარიღით. აუდიტისა და შეფასების კომიტეტი პასუხისმგებელია თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულებების მიმოხილვასა და დამტკიცებაზე.

### მე-3 დონის შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემების აღწერა

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეფასების მეთოდი შეესაბამებოდა ჯგუფის შეფასების პროცესსა და პოლიტიკას. ხელმძღვანელობა განაგრძობს პორტფელური კომპანიების შეფასებაზე კოვიდ-19-ის პანდემიისა და რუსეთ-უკრაინის ომის გავლენის მონიტორინგს.

ამასთან, ხელმძღვანელობა აფასებს კლიმატის ცვლილების გავლენას შეფასებებზე, როგორიც არის კლიმატთან დაკავშირებული რისკების ცნობილი ეფექტების გამოყენება მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზებში ან ღირებულების კოეფიციენტების კორექტირება ცნობილ სხვაობებში კლიმატის რისკზე დაქვემდებარებაში, სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ ინვესტიციასთან შედარებით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ კლიმატის რისკების ეფექტები აისახება ღირებულების კოეფიციენტებში და შეფასებაში გამოყენებულ დისკონტირების განაკვეთებში, ასევე გაცხადებულ სამართლიანის ღირებულების მგრძნობელობებში ღირებულების განაკვეთების და დისკონტირებული ცვლილებების განაკვეთების მიმართ, ასევე, ჯგუფის საინვესტიციო პორტფელის შეფასება არ საჭიროებს განსაკუთრებულ კორექტირებებს და შესაბამისი სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობასთან დაკავშირებულ განმარტებით შენიშვნებს.

ქვემოთ ცხრილებში მოცემულია მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემების აღწერა, შვილობილ კომპანიებში ინვესტირების მე-3 დონის შეფასებისთვის:

2022 წლის 31 დეკემბერი

| აღწერა | შეფასების მეთოდი | არასაბაზრო მონაცემები | დიაპაზონი* [ნაგულისხმევი კოეფ.**] | სამართლიანი ღირებულება |
|---|---|---|---|---|
| ცნობილი სესხები | DCF | დისკონტირების განაკვეთი | 5.5%-16.5% | *26,830* |
| კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით | | | | |
| მსხვილი პორტფელური კომპანიები | | | | *1,437,610* |
| სადალო ვაჭრობა (აფთიაქები) | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 6.1x-20.9x [9.1x] | *724,517* |
| სავადმყოფოები | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 7.5x-14.2x [12.2x] | *433,193* |
| ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევა | *DCF, P/E* | P/E ღირებულების კოეფიციენტი | 7.0x-37.0x [10.7x] | *228,045* |
| სამედიცინო დაზღვევა | *DCF, P/E* | P/E ღირებულების კოეფიციენტი | 10.3x-11.8x [10.6x] | *51,855* |
| საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები | | | | *501,407* |
| კლინიკები და დიაგნოსტიკა | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 7.9x-14.2x [16.5x] | *112,178* |
| განახლებადი ენერგია | DCF, EV/EBITDA | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 8.1x-20.9x [11.4x] | *224,987* |
| განათლება | DCF, EV/EBITDA | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 7.6x-39.3x [16.9x] | *164,242* |
| სხვა პორტფელური კომპანიები | ნაწილების ჯამი | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი<br>ფულადი ნაკადების ალბათობა<br>NAV კოეფიციენტი | 2.0x-16.8x [6.3x-10.0x]<br>[90%-100%]<br>[0.9x] | *274,147* |

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### მე-3 დონის შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემების აღწერა (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბერი

| აღწერა | შეფასების მეთოდი | არასაბაზრო მონაცემები | დიაპაზონი* [წაგულისხმევი კოეფ. **] | სამართლიანი ღირებულება |
|---|---|---|---|---|
| *გაყიდული სესხები* | | | | |
| *კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით* | DCF | დისკონტირების განაკვეთი | 5.5%-16% | *154,214* |
| *მსგავსი პორტფელური კომპანიები* | | | | |
| *ჯანდაცვის მომსახურება* | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 6.9x-22.6x [10.3x] | *2,407,264* |
| *საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები)* | *DCF, EV/EBITDA* | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 6.8x-19.9x [9.3x] | *731,819* |
| *წყალმომარაგება* | გასხვისების ფასი | მითითებული არ არის | N/A | *710,385* |
| *ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევა* | *DCF, P/E* | P/E ღირებულების კოეფიციენტი | 8.0x-28.7x [12.0x] | *696,960* |
| *სამედიცინო დაზღვევა* | *DCF, P/E* | P/E ღირებულების კოეფიციენტი | 9.7x-16.6x [15.0x] | *211,505* |
| *საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები* | | | | *56,595* |
| *განახლებადი ენერგია* | ნაწილების ჯამი | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 10.1x-19.6x [9.2x-12.5x] | *303,136* |
| *განათლება* | EV/EBITDA | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 7.3x-21.7x [12.5x] | *173,288* |
| *სხვა* | ნაწილების ჯამი | EV/EBITDA ღირებულების კოეფიციენტი | 1.1x-17.1x [4.8x-9.8x] | *129,848* |
| | | EV/გაყიდვების კოეფიციენტი | 1.1x-2.7x [1.9x] | *224,645* |
| | | ფულადი ნაკადების ალბათობა | [90%-100%] | |
| | | NAV კოეფიციენტი | [0.9x] | |

*"სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული წილობრივი ინსტრუმენტებისთვის სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონი გულისხმობს ერთი დონის ჯგუფის კომპანიების LTM ღირებულების კოეფიციენტებს, კორექტირებამდე. **წაგულისხმევი კოეფიციენტები გამოითვლება კომპანიის შერჩეული ღირებულების გაყოფით შესაბამის LTM შემოსავლის მაჩვენებელზე.*

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### მე-3 დონის შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემების აღწერა (გაგრძელება)

„საქართველოს კაპიტალმა“ მესამე მხარის პროფესიონალი შემფასებლები დაიქირავა მსხვილი და საინვესტიციო ეტაპის კერძო პორტფელური კომპანიების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად 2022 წლის 31 დეკემბერს და 2022 წლის 31 დეკემბერს, მათ შორის სასტუმროების, ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევის, საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები), სამედიცინო დაზღვევის, კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესების შესაფასებლად. 2022 წლის 30 ივნისიდან განახლებადი ენერგიისა და განათლების ბიზნესების სამართლიანი ღირებულების შეფასებასაც მესამე მხარის პროფესიონალი შემფასებლები ახორციელებენ. შეფასებას ახორციელებენ შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენებით, რომელთა შეწონვა ხდება სამართლიანი ღირებულების დიაპაზონის მისაღებად. შემოსავლის მიდგომას უფრო მეტი წონა ენიჭება საბაზრო მიდგომასთან შედარებით. ხელმძღვანელობა არჩევს წერტილს, რომელიც ანგარიშგების თარიღისთვის ყველაზე შესაბამისად მიიჩნევა სამართლიანი ღირებულების წარმოდგენილ დიაპაზონში.

2021 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალმა“ გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესში, რომელიც მანამდე მსხვილი კომპანიების პორტფელში შედიოდა, 80%-იანი წილის გასხვისებაზე (2021წ.: ოპერაციასთან დაკავშირებულმა ხარჯებმა 19,058 ლარი შეადგინა). 2022 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალმა“ შეაფასა კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესის 80% გარიგების გასვლის ფასში, რომელიც კორექტირდება აქციონერული პროცენტით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წყალმომარაგების ბიზნესში დარჩენილი 20% შეფასებულ იქნა წინასწარ შეთანხმებული ფუთ ოფციონის ხელშეკრულებაზე მინიშნებით, რადგან სს „საქართველოს კაპიტალს“ კოეფიციენტით მყიდველთან ხელმოწერილ ბიზნესიდან გასვლის გეგმა აქვს ფუთ და ქოლ სტრუქტურების გამოყენებით, წინასწარ შეთანხმებული EBITDA კოეფიციენტებით.

დეტალური ანალიზი ჩატარდა რუსეთ-უკრაინის ომის პორტფელის შეფასებაზე გავლენის განსაზღვრისთვის. ანალიზის დროს შეფასდა დისკონტირების განაკვეთებზე და ერთი დონის ღირებულების კოეფიციენტებზე ომის გავლენა და განხილულ იქნა ზოგადი ცვლილებები მზარდ და რეგიონულ ბაზრებზე. გეოპოლიტიკურ დაძაბულობასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობები აისახა დისკონტირების განაკვეთების გაზრდაში და ერთი დონის კომპანიების ღირებულების კოეფიციენტების შემცირებით, რაც სათანადოდ აისახა კერძო პორტფელური კომპანიების შეფასებებში, საჭიროებისამებრ.

2022 წლის 31 დეკემბერს პოერტფელში შემავალი რამდენიმე კომპანია (სასტუმროები, კლინიკები, ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევა - შემდეგში ერთობლივად „მოპასუხეები“) სასამართლო პროცესებში, რომლებიც 2015 წლიდან მიმდინარეობს სადაზღვევო კომპანია „იმედი L-ის“ (შემდეგში „მოსარჩელეები“) ზოგიერთ აქციონერთან ბიზნესის შეძენის ფასის თაობაზე. ყოფილი აქციონერები პრეტენზიას აცხადებენ, რომ 2012 წელს სადაზღვევო კომპანია „იმედი L-ის“ აქციების 66% იძულებით გაიყიდა, საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასად. სს „საქართველოს ჯანდაცვის ჯგუფი“ და ალდაგი მტკიცედ იცავდნენ თავიანთ პოზიციას, რომ წარმოდგენილი პრეტენზიები სიმართლეს არ შეესაბამებოდა. მოპასუხეებმა 2018 წელს სასამართლო პროცესი მოიგეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში. მოსარჩელეებმა სასამართლოს აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს და 2020 წლის იანვარში თბილისის სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვიტა, რომ საქმე უკან დაებრუნებინა თბილისის საქალაქო სასამართლოსთვის საქმის გარემოებების დამატებითი ანალიზისთვის, ეს გადაწყვეტილება შენარჩუნდა უზენაესი სასამართლოს მიერ 2022 წლის თებერვალში. 2022 წლის ივლისში თბილისის საქალაქო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა მოსარჩელეები და გამოიტანა გადაწყვეტილება, რომ გადახდილ უნდა იქნეს 12.7 მლნ აშშ დოლარის ოდენობით ძირითადი თანხა და 5% საპროცენტო განაკვეთით დარიცხული პროცენტი დაკარგული შემოსავლის კომპენსაციისთვის (სულ 21 მლნ აშშ დოლარი). მოპასუხეები დარწმუნებულნი არიან, რომ წარდგენილია ახალი მტკიცებულება და სასამართლოს თავდაპირველი გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძველი არ არსებობს, ისინი დარწმუნებულნი არიან რომ საქმეს მოიგებენ, შესაბამისად მოპასუხეებს თავიანთ ფინანსურ ანგარიშგებაში პოტენციური ვალდებულებისთვის ანარიცხი არ შეუქმნიათ. ხელმძღვანელობა იზიარებს საქმის მოპასუხეებისეულ შეფასებას და მიაჩნია, რომ ამ საქმეში ზარალის წარმოქმნის ალბათობა ძალიან დაბალია, შესაბამისად, პორტფელური კომპანიების სამართლიან ღირებულებაში აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებულ პოტენციური ვალდებულება გათვალისწინებული არ არის.

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

**არაფინანსურ აქტივებში განხორციელებული ცვლილებების მგრძნობელობის ანალიზი იერარქიის მე-3 დონის ფარგლებში**

იმისთვის, რომ განესაზღვრა გონივრულად შესაძლო ალტერნატიული ვარაუდები, ჯგუფმა განახორციელა მოდელის არადაკვირვებადი მთავარი ინფორმაციის კორექტირება. ჯგუფმა შეცვალა შეფასებაში გამოყენებული შემავალი ინფორმაცია მათი გაზრდის ან შემცირების გზით, დიაპაზონში, რომელსაც ჯგუფი გონივრულად მიიჩნევს. ქვემოთ მოცემული მგრძნობელობის ანალიზი მთლიანად (გარდა გაცემული სესხებისა) გულისხმობს კერძო პორტფელური კომპანიების მგრძნობელობას, რადგან არც კოტირებული და არც დაკვირვებადი პორეტფელის შეფასებები არ შედის იერარქიის მე-3 დონეში.

შვილობილი კომპანიებისთვის გაცეული თითოეული სესხის საპროცენტო განაკვეთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის 1.1-3.3 პროცენტული პუნქტით რომ შემცირდეს (2021 წ.: 1.1-3.2 პროცენტული პუნქტი), გაცემული სესხების ოდენობა შემცირდებოდა 150 ლარით ანუ 0.6%-ით (2021 წ.: 2,669 ლარი ანუ 1.7%). სესხის საპროცენტო განაკვეთი 1.1-3.3 პროცენტული პუნქტით რომ გაიზარდოს (2021 წ.: 1.1-3.2 პროცენტული პუნქტი), მაშინ გაცემული სესხების ოდენობა გაიზრდებოდა 148 ლარით ანუ 0.6%-ით (2021 წ.: GEL 2,282 ანუ 1.5%).

თუ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არაკოტირებული ინვესტიციების შესაფასებლად გამოყენებული საბაზრო მეთოდით შეფასებული ლისტინგში შესული თანაბარი ღირებულების კოეფიციენტი 10%-ით შემცირდება (2021 წ.: 10%), სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია აქციონერულ კაპიტალში შემცირდება 71 მილიონი ლარით ან 2%-ით (2021 წ.: 110 მილიონი ლარი ან 4%). თუ ღირებულების კოეფიციენტი 10%-ით გაიზრდება (2021 წ.: 10%), სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია აქციონერულ კაპიტალში გაიზრდება 71 მილიონი ლარით ან 2%-ით (2021 წ.: 121 მილიონი ლარი ან 3%).

თუ არაკოტირებული ინვესტიციების შესაფასებლად გამოყენებულ შემოსავლის მეთოდში დისკონტირების განაკვეთი 50 საბაზისო პუნქტით შემცირდება (2021 წ.: 50 საბაზისო პუნქტი), სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში გაიზრდება 75 მილიონი ლარით ან 2%-ით (2021 წ.: 90 მილიონი ლარი ან 2%). თუ დისკონტირების განაკვეთები 50 საბაზისო პუნქტით გაიზრდება (2021 წ.: 50 საბაზისო პუნქტი), მაშინ სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში შემცირდება 71 მილიონი ლარით ან 2%-ით (2021 წ.: 80 მილიონი ლარი ან 2%). თუ დისკონტირების განაკვეთი 100 საბაზისო პუნქტით შემცირდება, სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში 155 მილიონი ლარით ან 5%-ით გაიზრდება (2021 წლის 31 დეკემბერს: 189 მილიონი ლარი ან 8%). თუ დისკონტირების განაკვეთი 100 საბაზისო პუნქტით გაიზრდება, მაშინ სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში შემცირდება 138 მილიონი ლარით ან 4%-ით (2021 წლის 31 დეკემბერს: 156 მილიონი ლარი ან 4%).

თუ წმინდა აქტივების მეთოდოლოგიით და ბოლო გარიგების ფასის საფუძველზე შეფასებული არაკოტირებული ინვესტიციის შესაფასებლად გამოყენებული ღირებულების კოეფიციენტი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემცირდებოდა 10%-ით (2021 წ.: 10%), სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული სააქციო კაპიტალში განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულება შემცირდება 11 მილიონი ლარით ან 0,3%-ით (2021 წ.: 7 მილიონი ლარი ან 0,2%). თუ ღირებულების კოეფიციენტი 10%-ით გაიზრდება, სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიცია სააქციო კაპიტალში გაიზრდება 11 მილიონი ლარით ან 0,3%-ით (2021 წ.: 7 მილიონი ლარი ან 0,2%).

როგორც მე-3 დონის მნიშვნელოვანი არაემპირიული შემოსული რესურსის აღწერაშია განხილული, შეფასებები მომზადდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ კლიმატის ცვლილების რისკები აისახება ღირებულების კოეფიციენტებში და დისკონტირების განაკვეთებში. შესაბამისად, ღირებულების კოეფიციენტებთან და დისკონტირების განაკვეთებთან მიმართებით ზემოთ ხსენებული მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს კლიმატის ცვლილებით გამოწვეულ რისკებს.

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

**არაემპირიულ შემავალ ინფორმაციებში განხორციელებული ცვლილებების მგრძნობელობის ანალიზი იერარქიის მე-3 დონის ფარგლებში (გაგრძლება)**

წინამდებარე ცხრილში გაწერილია ჯგუფის იმ ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებისა და სამართლიანი ღირებულებების შედარება კატეგორიების მიხედვით, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. ცხრილში არ არის ნაჩვენები არაფინანსური აქტივებისა და არაფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები ან სხვა უფრო მცირე ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები, რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც არსებითად უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებებს.

| | *საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერი* | *სამართლიანი ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერი* | *აუღიარებელი შემოსულობა (ზარალი) 2022 წლის 31 დეკემბერი* | *საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერი* | *სამართლიანი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერი* | *აუღიარებელი შემოსულობა (ზარალი) 2021 წლის 31 დეკემბერი* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***ფინანსური აქტივები*** | | | | | | |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 199,771 | 199,771 | - | 89,714 | 89,714 | - |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 16,278 | 16,278 | - | 35,667 | 35,667 | - |
| ***ფინანსური ვალდებულებები*** | | | | | | |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 681,067 | 650,308 | 30,759 | 1,095,433 | 1,129,354 | (33,921) |
| **არარეალიზებული სამართლიანი ღირებულების მთლიანი უღიარებელი ცვლილება** | | | **30,759** | | | **(33,921)** |

*სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მე-3 დონის ფინანსური ინსტრუმენტების დინამიკა*

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში მოცემულია სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული მე-3 დონის ფინანსური აქტივების საწყისი და საბოლოო თანხების შეჯერება:

| | *31 დეკემბერი 2021* | *მოგება-ზარალის ცვლილება** | | *ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | *სხვა ცვლილებები *** | *გაცემული სესხები* | *დაფარული სესხები* | *31 დეკემბერი 2022* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | *რეალიზებული* | *არარეალიზებული* | | | | | |
| 3 დონის ფინანსური ტივები | | | | | | | | |
| ული სესხები | 154,214 | 3,422 | (18,654) | - | (167,358) | 281,652 | (226,446) | 26,830 |
| ული ინვესტიცია ამართლიანი ირებულებით - კერძო ირებული | 2,238,085 | 52,977 | (224,687) | 195,949 | (49,160) | - | - | 2,213,164 |

## 17. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

### არაფინანსურ შემავალ ინფორმაციებში განხორციელებული ცვლილებების მგრძნობელობის ანალიზი იერარქიის მე-3 დონის ფარგლებში (გაგრძლება)

*სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მე-3 დონის ფინანსური ინსტრუმენტების დინამიკა (გაგრძელება)*

| | 31 დეკემბერი 2020 | მოგება-ზარალის ცვლილება* | | ინვესტიციები | სხვა ცვლილებები** | დონეებს შორის გადატანა* | გაცემული სესხები | დაფარული სესხები | 31 დეკემბერ 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | რეალიზებული | არარეალიზებული | | | | | | |
| მე-3 დონის ფინანსური აქტივები | | | | | | | | | |
| გაცემული სესხები | 108,983 | 5,057 | (5,227) | - | (5,057) | | 52,315 | (1,857) | 154,21 |
| კაპიტალის ინვესტიცია | 2,376,130 | 59,881 | 532,446 | 18,296 | (51,708) | (696,960) | - | - | 2,238,08 |
| სამართლიანი ღირებულებით -კურძო პორტფელი | | | | | | | | | |

** მოგება-ზარალის ცვლილება წარმოადგენს შემოსავალს ქოლ-ოფციონის გადაფასებიდან, საპროცენტო და საკურსო სხვაობიდან მიღებულ შემოსავალს გაცემულ სესხებზე და სამართლიანი ღირებულების დანაკარგს და სადივიდენტო შემოსავალს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ ინვესტიციებზე..*

*** სხვა ცვლილებები გაცემულ სესხებზე მოიცავს პროცენტის დაფარვას, ხოლო სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ინვესტიციებისთვის საქციო კაპიტალში - დივიდენდებსა და სხვა ინვესტიციებს (მე-10 შენიშვნა).*

**** ინვესტირება კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესში სამართლიანი ღირებულებით 696,960 ლარი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონიდან მე-2-ში გადავიდა, რადგან მითითებული თარიღით მისი შეფასება წარმოადგენს სარეალიზაციო ღირებულებას 2021 წლის 31 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით.*

## 18. ვადიანობის ანალიზი

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია აქტივების და ვალდებულებების ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი მათი ამოღება ან დაფარვა:

| | 2022 წლის 31 დეკემბერი | | | 2021 წლის 31 დეკემბერი | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 წელზე ნაკლები | 1 წელზე მეტი | სულ | 1 წელზე ნაკლები | 1 წელზე მეტი | სულ |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები | 199,771 | - | 199,771 | 89,714 | - | 89,714 |
| მოთხოვნები საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ | 16,278 | - | 16,278 | 35,667 | - | 35,667 |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები* | 25,445 | - | 25,445 | 79,716 | - | 79,716 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | 12,631 | - | 12,631 | 17,849 | - | 17,849 |
| სავაჭრო მოთხოვნები | 109 | - | 109 | 96 | - | 96 |
| გადახდილი ავანსები | 610 | - | 610 | 680 | - | 680 |
| გაცემული სესხები | 5,730 | 21,100 | 26,830 | 16,933 | 137,281 | 154,214 |
| ძირითადი საშუალებები | - | 391 | 391 | - | 410 | 410 |
| არამატერიალური აქტივები | - | 109 | 109 | - | 84 | 84 |
| სხვა აქტივები | 348 | 784 | 1,132 | 104 | 7,101 | 7,205 |
| კაპიტალის ინვესტიცია | - | 3,198,627 | 3,198,627 | 557,568 | 3,058,663 | 3,616,231 |
| სამართლიანი ღირებულებით | **260,922** | **3,221,011** | **3,481,933** | **798,327** | **3,203,539** | **4,001,866** |
| **სულ აქტივები** | | | | | | |
| სავაჭრო ვალდებულებები | 917 | - | 917 | 839 | - | 839 |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 10,911 | 670,156 | 681,067 | 20,839 | 1,074,594 | 1,095,433 |
| სხვა ვალდებულებები | 4,539 | 350 | 4,889 | 23,421 | 800 | 24,221 |
| **სულ ვალდებულებები** | **16,367** | **670,506** | **686,873** | **45,099** | **1,075,394** | **1,120,493** |
| **ნეტო** | **244,555** | **2,550,505** | **2,795,060** | **753,228** | **2,128,145** | **2,881,373** |

*საერთაშორისო და ადგილობრივი კოტირებული სასესხო ინვესტიციები და ინვესტიციები აქციონერულ კაპიტალში, ასევე ინვესტიცია გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში გადანაწილდება „ერთ წელზე ნაკლების“ კატეგორიაში, რომელიც ეფუძნება სახელშეკრულებო ვადიანობას.

## 19. დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები

ბასს (IAS) 24-ის („დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“) მიხედვით მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის. დაკავშირებულ მხარეებთან დადებული ყველა გარიგება, რომელიც ქვემოთ არის განხილული, განხორციელდა „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით.

დაკავშირებულ მხარეთა შორის დადებული გარიგებების მოცულობა, წლის ბოლოსთვის დაუფარავი ნაშთები და შესაბამისი ხარჯები და შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში ასეთი იყო:

## 19. დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

| | 2022 წლის 31 დეკემბერი | | 2021 წლის 31 დეკემბერი | |
|---|---|---|---|---|
| | ხელმძღვანელობა** | კაპიტალური ინვესტიციები** | ხელმძღვანელობა** | კაპიტალური ინვესტიციები** |
| **აქტივები** | | | | |
| ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები | - | 3,194 | - | 18,499 |
| ინვესტიციები გამოსყიდვად ფასიან ქაღალდებში | - | 12,631 | - | 17,849 |
| გადახდილი ავანსები | - | 484 | - | 563 |
| გაცემული სესხები (მე-9 შენიშვნა) | - | 26,830 | - | 154,214 |
| სხვა აქტივები | - | 369 | - | 6,268 |
| | - | **43,508** | - | **197,393** |
| **ვალდებულებები** | | | | |
| გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები | 4,053 | - | 5,272 | - |
| გაცემული ფინანსური გარანტიები (ნომინალური ღირებულება) | - | 18,460 | - | 55,297 |
| სხვა ვალდებულებები | - | 350 | - | 699 |
| | **4,053** | **18,810** | **5,272** | **55,996** |

| | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | ხელმძღვანელობა** | კაპიტალური ინვესტიციები*** | ხელმძღვანელობა** | კაპიტალური ინვესტიციები** |
| **შემოსავალი და ხარჯები** | | | | |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | - | 52,977 | - | 59,881 |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | - | (1,240) | - | (1,286) |
| საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით | - | 11,342 | - | 12,956 |
| სხვა საპროცენტო შემოსავალი | - | 899 | - | 1,356 |
| საპროცენტო ხარჯი | (287) | (35) | (336) | (43) |
| | **(287)** | **63,943** | **(336)** | **72,864** |

** სს „საქართველოს კაპიტალის“ ხელმძღვანელობა მოიცავს 5 აღმასრულებელ პირს და სამეთვალყურეო საბჭოს 6 წევრს (2021 წ.: 4 აღმასრულებელი პირი და სამეთვალყურეო საბჭოს 6 წევრი).*
*** კაპიტალური ინვესტიციები მოიცავს სს „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელურ კომპანიებს. კერძო პორტფელური კომპანიები 2022 წლის 31 დეკემბერს და 2021 წლის 31 დეკემბერს ასევე წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციებს (მე-10 შენიშვნა).*

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| ხელფასები და სხვა სარგებელი | (2,579) | (2,566) |
| ანაზღაურება აქციებზე დაფუძნებული გადახდები | (16,734) | (11,115) |
| **სულ ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება** | **(19,313)** | **(13,681)** |

ხელმძღვანელობის ზედა რგოლი არ იღებს ფულად კომპენსაციას, გარდა ფიქსირებული ხელფასებისა. მთლიანი კომპენსაციის დიდი ნაწილი წილობრივი ინსტრუმენტებია. 2022 წლის 31 დეკემბერს ხელმძღვანელობის ზედა რგოლი შედგებოდა 11 პირისგან (2021 წ.: 10).

## 20. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

### განათლების ბიზნესის გაფართოება

3 მარტს „საქართველოს კაპიტალმა“ გამოაცხადა სასკოლო განათლების ბიზნესის გაფართოების შესახებ ორი საინვესტიციო პროექტის მეშვეობით: (1) ახალი კამპუსის შეძენა ხელმისაწვდომ სეგმენტში. ამ ინვესტიციით განათლების ბიზნესი გაფართოვდება და მოსწავლეების რაოდენობა ამჟამად არსებული 5,650-დან გაიზრდება 6,850 მოსწავლემდე. (2) ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერა მიწის ნაკვეთის შეძენაზე საოპერაციო კამპუსის გასფართოებლად უმაღლესი და საერთაშორისო სეგმენტისთვის. აღნიშნული ტრანზაქციის დასრულების შემდეგ მოსწავლეთა რაოდენობა 350-ით გაიზრდება, არსებული 2,410 მოსწავლიდან 2,760 მოსწავლემდე.

### აქციების გაყიდვა კოტირებულ პორტფელში

2023 წლის 1-ელ კვარტალში „საქართველოს კაპიტალმა“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანიის „საქართველოს ბანკის“ 239,867 აქცია გაყიდა 21,226 ლარის საფასურად. შედეგად, საქართველოს ბანკში „საქართველოს კაპიტალის“ წილი ამჟამად შეადგენს 20.2%-ს.

GEORGIA CAPITAL

# სს „საქართველოს კაპიტალი“

ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

2022

## ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

### შესავალი

წინამდებარე დოკუმენტი მოიცავს სს „საქართველოს კაპიტალთან“ (შემდგომში „საქართველოს კაპიტალი“) დაკავშირებულ ისეთ არსებით კომპონენტებს, როგორიც არის საქმიანობის მიმოხილვა, ფაქტიურ მაჩვენებლებზე დაფუძნებული მიღწევები, განვითარების პერსპექტივები, ხედვა და მომავალი გეგმები. მასში ასევე აღწერილია კორპორატიული ეთიკის დადგენილი სტანდარტები და ბიზნეს რისკები, რომლებმაც შესაძლოა გავლენა მოახდინონ ჯგუფის საქმიანობაზე.

### საქმიანობის მიმოხილვა

### ჩვენს შესახებ

სს „საქართველოს კაპიტალი“ (შემდგომში „საქართველოს კაპიტალი“, „GCAP“) წარმოადგენს კომპანიების ჯგუფს (შემდგომში „ჯგუფი“). მისი ძირითადი საქმიანობაა ბიზნესების შეძენა, მათი ხელმძღვანელობის განვითარებაში და მათი საქმიანობების ინსტიტუციონალიზაციაში დახმარება, რომ შემდგომში შეძლონ მეტწილად თავად განვითარება, მუდმივი ზედამხედველობის ქვეშ ან დამოუკიდებლად. ჯგუფი ძირითადად ორიენტირებულია საქართველოში მსხვილ საინვესტიციო შესაძლებლობებზე, რომლებსაც ექნებათ თავდაპირველი ინვესტირების შემდეგ 3-დან 5 წლამდე პერიოდში სულ მცირე 300 მილიონ ლარამდე კაპიტალის ღირებულების მიღწევის პოტენციალი და ჯგუფი შეძლებს ინვესტიციების მომწიფების შემდეგ მათ მონეტიზაციას. „საქართველოს კაპიტალი“ ინდივიდუალურად მართავს პორტფელურ კომპანიებს და არ არის ორიენტირებული ჯგუფსშიდა სინერგიების მიღწევაზე. „საქართველოს კაპიტალს“ არ აქვს კაპიტალური ან სასესხო ვალდებულება გამოიყენოს თანხები ან გაასხვისოს აქტივები კონკრეტული ვადის განმავლობაში. ის ორიენტირებულია აქციონერების მომგებიანობაზე და იმ შესაძლებლობებზე, რომლებიც აკმაყოფილებენ მისი ინვესტიციიდან ამონაგების მიღების და ზრდის კრიტერიუმებს.

სს „საქართველოს კაპიტალი“ 2015 წლის 6 აგვისტოს დაარსდა, როგორც სააქციო საზოგადოება („სს“) საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 404540690, მარეგისტრირებელი უწყება: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. „საქართველოს კაპიტალის“ რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, პეტრე მელიქიშვილის გამზირი #8ა / ერეკლე ტატიშვილის ქუჩა #1. ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

### პორტფელი და სეგმენტები

ჯგუფი ამ მომენტისთვის ფლობს შემდეგი ბიზნესების პორტფელებს: (i) საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) ბიზნესი; (ii) საავადმყოფოების ბიზნესი; (iii) სადაზღვევო ბიზნესი (ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევა და სამედიცინო დაზღვევა), (iv) კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი; (v) განახლებადი ენერგიის ბიზნესი (წყლისს და ქარის ენერგია) და (vi) საგანმანათლებლო ბიზნესი. „საქართველოს კაპიტალი“ ასევე ფლობს სხვა მცირე კერძო ბიზნესებს საქართველოს სხვადასხვა ინდუსტრიაში, 20%-იან წილს წყალმომარაგების ბიზნესში და საქართველოში წამყვანი უნივერსალური ბანკის, ლონდონის საფონდო ბირჟის პრემიუმ ლისტინგში შემავალი „საქართველოს ბანკის ჯგუფის“ 20.6%-იან წილს (2021 წ.: 19.9%).

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**პორტფელი და სეგმენტები (გაგრძელება)**

***საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები***

*საქართველოს ბანკი*

„საქართველოს კაპიტალი“ ფლობს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს ბანკის ჯგუფის“ (დიდ ბრიტანეთში რეგისტრირებული ჰოლდინგური კომპანია) 20.6%-ს (2021 წლის 31 დეკემბერი: 19.9%) რომელიც მოიცავს ა) საცალო საბანკო და გადახდის მომსახურებებს, ბ) კორპორატიულ და საინვესტიციო საბანკო მომსახურებებს საქართველოში. ჯგუფი მოელის, რომ სარგებელს მიიღებს საქართველოს საბანკო მომსახურების სექტორის ზრდიდან, როგორც მისი საცალო საბანკო მომსახურების, ისე კორპორატიული ინვესტირების საბანკო მომსახურების მიმართულებით და მისი მიზანია დასახული სტრატეგიისა და საშუალოვადიანი მიზნების შესრულება - სულ მცირე 20%-იანი უკუგება საშუალო სააქციო კაპიტალზე (ROAE) და მისი საკრედიტო პორტფელის დაახლოებით 10%-იანი ზრდა. საქართველოს ბანკის მიზანია დივიდენდების გადახდის/აქციების გამოსყიდვის 30%-50%-იანი კოეფიციენტის შენარჩუნება კაპიტალის რეგულარული და პროგრესული განაწილებით ექვს თვეში ერთხელ.

*კომუნალური წყალმომარაგება*

ჯგუფის კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესი, რომელსაც „საქართველოს კაპიტალი“ 20%-ით ფლობს (2021 წლის 31 დეკემბერი: 100%) „ჯორჯია გლობალ იუთილითიზ“-ის (GGU) მეშვეობით, რეგულირებულ ბუნებრივ მონოპოლიას წარმოადგენს თბილისში და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე, სადაც ჯგუფი წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურებას უწევს საქართველოს მოსახლეობის ერთ მესამედზე მეტს - დაახლოებით 1.4 მილიონ რეზიდენტს და დაახლოებით 39,900 იურიდიულ პირს. კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესი ასევე ამუშავებს 149 მგვტ. ჯამური სიმძლავრის ჰიდროელექტრო სადგურებს. 2022 წელს „საქართველოს კაპიტალმა“ დასრულა კომუნალური წყალმომარაგების ბიზნესის 80%-იანი წილის კომპანია „FCC Aqualia“-ზე (შემდგომში „Aqualia“) 180 მილიონი აშშ დოლარად (548 მილიონი ლარი) გაყიდვის ოპერაცია.

***მსხვილი კერძო პორტფელური კომპანიები***

*საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)*

ჯგუფის საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) ბიზნესი, რომლის 77%-ს ფლობს (2021 წლის 31 დეკემბერი: 67%), მედიკამენტების უმსხვილესი რეალიზატორი და საბითუმო მოვაჭრეა საქართველოში, შემოსავლების მიხედვით 35%-იანი საბაზრო წილით. ეს ბიზნესი მოიცავს აფთიაქების საცალო ვაჭრობის ქსელს და საბითუმო ბიზნესს, რომელიც ყიდის მედიკამენტებს და სამედიცინო პროდუქტებს საავადმყოფოებზე და სხვა აფთიაქებზე. ბიზნესი მთლიანობაში 372 აფთიაქს (საიდანაც 362 საქართველოში, ხოლო 10 - სომხეთშია განთავსებული) და 12 ფრანჩიზულ მაღაზიას ფლობს.

*საავადმყოფოები*

ჯგუფის საავადმყოფოების ბიზნესი, რომლის 100%-ს ფლობს, საქართველოს სამედიცინო ბაზრის უმსხვილესი მონაწილეა. ბიზნესი მოიცავს 16 რეფერალურ საავადმყოფოს 2,524 საწოლით, რომლებიც უზრუნველყოფენ მეორეული და მესამეული დონის ჯანდაცვის მომსახურებების გაწევას საქართველოს მასშტაბით.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**პორტფელი და სეგმენტები (გაგრძელება)**

***მსხვილი კერძო პორტფელური კომპანიები***

*დაზღვევა*

დაზღვევის ბიზნესი მოიცავს ა) ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევის ბიზნესს და ბ) სამედიცინო დაზღვევის ბიზნესს. ჯგუფი ფლობს აღნიშნული სადაზღვევო ბიზნესის 100%-ს.

ქონების და სიცოცხლის რისკების დაზღვევის ბიზნესი არის ქონებისა და სიცოცხლის რისკების დაზღვევის ადგილობრივი ბაზრის წამყვანი მოთამაშე 27.4%-იანი წილით, მოზიდული სადაზღვევო პრემიების საერთო თანხის მიხედვით (2022 წლის 30 სექტემბრის მონაცემებით). გარდა ქონების და უბედური შემთხვევისგან დაზღვევისა ეს ბიზნესი მომხმარებელს სთავაზობს ასევე სხვადასხვა სადაზღვევო პროდუქტს, როგორიც არის მაგალითად სიცოცხლის დაზღვევა.

სს „საქართველოს კაპიტალის“ სამედიცინო დაზღვევის ბიზნესი ქვეყნის ერთ-ერთი უდიდესი კერძო სამედიცინო დაზღვევის პროვაიდერია 19.0%-იანი ბაზრის წილით 2022 წლის პირველი 9 თვის წმინდა სადაზღვევო პერმიების მიხედვით. აღნიშნული ბიზნესი სხვადასხვა სახის სამედიცინო დაზღვევის პროდუქტს სთავაზობს ძირითადად კორპორატიულ და ინდივიდუალურ კლიენტებს, ასევე სახელმწიფო უწყებებს (შერჩევით).

***კერძო ინვესტირების ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები***

*განახლებადი ენერგია*

ჯგუფი მის პორტფელში არსებული განახლებადი ენერგიის ბიზნესის 100%-ის მფლობელია. ეს ბიზნესი ამუშავებს ექსპლუატაციაში შესულ სრულ საკუთრებაში მყოფ სამ განახლებადი ენერგიის აქტივს: მესტიაჭალის 30 მგვტ-იან ჰიდროელექტრო სადგურს, ჰიდროლეას 20 მგვტ-იან ჰიდროელექტროსადგურებს და ქართლის 21 მგვტ-იან ქარის ელექტროსადგურს. ამასთან, 172 მგვტ-იანი პროექტები განხორციელების სხვადასხვა ეტაპზეა.

*განათლება*

საგანმანათლებლო ბიზნესი დღეისათვის მოიცავს საკონტროლო პაკეტებს თბილისის ოთხი ბრენდის კერძო სკოლის ხუთ კამპუსში, რომელთა შეძენა 2019-2021 წლებში განხორციელდა: ბრიტანულ-ქართული აკადემია და თბილისის ბრიტანული საერთაშორისო სკოლა (70%-იანი წილი) - პრემიუმ და საერთაშორისო სეგმენტში წამყვანი სკოლები, ბაქსვუდის საერთაშორისო სკოლა (80%-იანი წილი) - საშუალო დონის სეგმენტი; და მწვანე სკოლა (80%-90%-იანი წილი), რომელსაც კარგი პოზიცია უკავია ხელმისაწვდომ სეგმენტში.

*კლინიკები და დიაგნოსტიკა*

ჯგუფი მის ფორტფელში არსებული კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესის 100%-ის მფლობელია. კლინიკების ბიზნესი საქართველოს ამბულატორიული მომსახურების ბაზრის უდიდესი მონაწილეა რეგისტრირებული პაციენტების რაოდენობის 21%-იანი წილით. კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი ორ სეგმენტს მოიცავს: 1) კლინიკები: 19 სათემო კლინიკა 353 საწოლით (უზრუნველყოფს პაციენტების ამბოლატორიულ მომსახურებას და საბაზისო სტაციონალურ მკურნალობას) და 17 პოლიკლინიკა (უზრუნველყოფს პაციენტების დიაგნოსტიკისა და მკურნალობის მომსახურებას), ასევე 17 ლაბორატორიას „ჯი-პი-სი ფარმასიში“); და 2) დიაგნოსტიკა-პავკასიის რეგიონში უმსხვილესი ლაბორატორია - „მეგა ლაბი“.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**პორტფელი და სეგმენტები (გაგრძელება)**

***სხვა კერძო პორტფელური კომპანიები***

სხვა პორტფელური კომპანიები მოიცავს შემდეგ ბიზნესებს: საბინაო მშენებლობის განვითარება (ჯგუფი ფლობს 100%-ს „საქართველოს უძრავი ქონების“ მეშვეობით), სასტუმრო მომსახურება (ჯგუფი ფლობს 100%-ს „საქართველოს უძრავი ქონების“ მეშვეობით), სასმელების ბიზნესი (92%-იანი წილი (2021 წ.: 87%)), და ავტომობილების მომსახურება (90-100%-იანი წილი).

**მოკლე ფინანსური მიმოხილვა**

ჯგუფის 100%-ს ფლობს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საჯარო კომპანია „საქართველოს კაპიტალი“, რომელიც რეგისტრირებულია ლონდონის საფონდო ბირჟაზე. შესაბამისად, დამფუძნებლის მოთხოვნის თანახმად, დაფუძნების დღიდან ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკა შეესაბამება ფასს სტანდარტებს.

2019 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალმა“ დაასკვნა, რომ ის აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას ფასს (IFRS) 10-ის „კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“ შესაბამისად. ფასს (IFRS) 10-ის მიხედვით, საინვესტიციო საწარმო არის ისეთი საწარმო, რომელიც:

ა) მოიპოვებს ფინანსებს ერთი ან ერთზე მეტი ინვესტორ(ებ)ისგან მათთვის ინვესტიციის მართვის მომსახურების გაწევის მიზნით;

ბ) თავისი ინვეტორ(ებ)ის წინაშე იღებს ვალდებულებას, რომ მისი საქმიანობის მიზანია, სახსრები დააბანდოს მხოლოდ და მხოლოდ იმისათვის, რომ შემოსავალი მიიღოს კაპიტალის ღირებულების ზრდის შედეგად, საინვესტიციო შემოსავლის სახით, ან ორივე გზით; და

გ) ფაქტობრივად ყველა თავისი ინვესტიციის შედეგებს ზომავს და აფასებს სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე.

ჯგუფის აუდიტორული მომსახურება გასწია შპს „ფრაისვოთერჰაუსკუპერი-საქართველომ“. გამოქვეყნებული ანგარიში მოიცავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას ბოლო ორი წლის განმავლობაში. ჯგუფის შემოკლებული კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

**ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

| | 2022 წლის 31 დეკემბერი | 2021 წლის 31 დეკემბერი |
|---|---|---|
| სულ აქტივები | 3,481,933 | 4,001,866 |
| სულ ვალდებულებები | 686,873 | 1,120,493 |
| სულ კაპიტალი | 2,795,060 | 2,881,373 |

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| (ზარალი)/შემოსულობა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე | (69,252) | 682,074 |
| საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი ინვესტიციები | *155,435* | *149,628* |
| კერძო ინვესტიციები | *(224,687)* | *532,446* |
| შემოსავალი დივიდენდებიდან | 93,875 | 74,362 |
| გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები | - | (19,058) |
| ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაანგარიშებული საპროცენტო შემოსავალი | 19,942 | 15,175 |
| სხვა საპროცენტო შემოსავალი | 12,087 | 6,979 |
| შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან | 9,907 | - |
| წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | (10,801) | (1,611) |
| წმინდა რეალიზებული (ზარალი)/შემოსულობა სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან | (1,750) | 91 |
| სხვა შემოსავალი | 42 | 56 |
| **ოპერაციული საინვესტიციო მოგება** | **54,050** | **758,068** |
| ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი | (25,843) | (22,413) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | (635) | (567) |
| სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები | (6,797) | (5,357) |
| საპროცენტო ხარჯი | (59,763) | (76,406) |
| **(ზარალი) / მოგება ანარიცხებამდე, სავალუტო შემოსავლამდე და არარეგულარულ ხარჯებამდე** | **(38,988)** | **653,325** |
| მოსალოდნელი საკრედიტო აღდგენა/(ხარჯი) | 380 | (96) |
| წმინდა სავალუტო შემოსულობა | 58,116 | 39,933 |
| ზარალი წარმოებული ფინანსური აქტივებიდან | (4,507) | - |
| არარეგულარული ხარჯი | (387) | (785) |
| **დასაბეგრი მოგება** | **14,614** | **692,377** |
| მოგების გადასახადი | - | - |
| **წლის მოგება** | **14,614** | **692,377** |
| **წლის სხვა სრული (ზარალი)/შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით** | (72) | 377 |
| **წლის მთლიანი სრული შემოსავალი** | **14,542** | **692,754** |

როგორც ზემოთ აღინიშნა, 2019 წლის 31 დეკემბერს საინვესტიციო საწარმოს სტატუსის ცვლილების შემდეგ, ჯგუფმა მოახდინა მისი შვილობილი კომპანიების დეკონსოლიდაცია და ისინი აღიარა შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების სახით სამართლიანი ღირებულებით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს ჯგუფმა აღრიცხა 69,252 ლარის ზარალი სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ინვესტიციებიდან (2021 წლის 31 დეკემბერს: 682,074 ლარი შემოსულობა). ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია პორტფელის განვითარება წლის განმავლობაში, სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე შემოსულობის (ზარალის) ჩათვლით:

## მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)

| | 2021 წლის 31 დეკემბერი | პორტფელის დანაწევრება და ეტაპებზე განაწილება | ღირებულების ცვლილება | დივიდენდები | სულ შემოსულობა/(ზარალი) სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე | ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | სხვა** | 2022 წლის 31 დეკემბერი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელური კომპანიები** | **681,186** | **-** | **205,783** | **(40,898)** | **164,885** | **139,392** | **-** | **985,463** |
| *საქართველოს ბანკი* | *681,186* | *-* | *190,175* | *(40,898)* | *149,277* | *-* | *-* | *830,463* |
| *წყალმომარაგება* | *-* | *-* | *15,608* | *-* | *15,608* | *139,392* | *-* | *155,000* |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,935,045** | **-** | **(181,160)** | **(52,977)** | **(234,137)** | **(491,561)** | **3,817** | **2,213,164** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | **2,407,264** | **(158,004)** | **(80,178)** | **(44,783)** | **(282,965)** | **(687,510)** | **821** | **1,437,610** |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | *710,385* | *-* | *30,150* | *(16,018)* | *14,132* | *-* | *-* | *724,517* |
| *საავადმყოფოები* | *731,819* | *(158,004)* | *(127,607)* | *(13,015)* | *(298,626)* | *-* | *-* | *433,193* |
| *წყალმომარაგება* | *696,960* | *-* | *(9,450)* | *-* | *(9,450)* | *(687,510)* | *-* | *-* |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | *268,100* | *-* | *26,729* | *(15,750)* | *10,979* | *-* | *821* | *279,900* |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *211,505* | *-* | *30,468* | *(14,749)* | *15,719* | *-* | *821* | *228,045* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *56,595* | *-* | *(3,739)* | *(1,001)* | *(4,740)* | *-* | *-* | *51,855* |
| **საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები** | **303,136** | **158,004** | **13,266** | **(8,194)** | **163,076** | **34,196** | **999** | **501,407** |
| *კლინიკები და დიაგნოსტიკა* | *-* | *158,004* | *(45,826)* | *-* | *112,178* | *-* | *-* | *112,178* |
| *განახლებადი ენერგია* | *173,288* | *-* | *31,040* | *(8,194)* | *22,846* | *27,854* | *999* | *224,987* |
| *განათლება* | *129,848* | *-* | *28,052* | *-* | *28,052* | *6,342* | *-* | *164,242* |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | **224,645** | **-** | **(114,248)** | **-** | **(114,248)** | **161,753** | **1,997** | **274,147** |
| **კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით** | **3,616,231** | **-** | **24,623** | **(93,875)** | **(69,252)** | **(352,169)** | **3,817** | **3,198,627** |

## მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)

| | 2020 წლის 31 დეკემბერი | ღირებულების ცვლილება | დივიდენდები | სულ შემოსულობა/(ზარალი) სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე | ინვესტიციები და დეინვესტიცია* | სხვა** | 2021 წლის 31 დეკემბერი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული პორტფელური კომპანიები** | **531,558** | **164,109** | **(14,481)** | **149,628** | **-** | **-** | **681,186** |
| *საქართველოს ბანკი* | *531,558* | *164,109* | *(14,481)* | *149,628* | *-* | *-* | *681,186* |
| **კერძო პორტფელური კომპანიები** | **2,376,130** | **592,327** | **(59,881)** | **532,446** | **18,296** | **8,173** | **2,935,045** |
| **მსხვილი პორტფელური კომპანიები** | **1,858,237** | **583,852** | **(39,881)** | **543,971** | **-** | **5,056** | **2,407,264** |
| *სამედიცინო სერვისები* | *571,656* | *171,708* | *(11,545)* | *160,163* | *-* | *-* | *731,819* |
| *საცალო ვაჭრობის ბიზნესი (აფთიაქები)* | *552,745* | *169,100* | *(11,460)* | *157,640* | *-* | *-* | *710,385* |
| *კომუნალური წყალმომარაგება* | *471,148* | *221,179* | *-* | *221,179* | *-* | *4,633* | *696,960* |
| *დაზღვევა (ქონებისა და უბედური შემთხვევის, სამედიცინო)* | *262,688* | *21,865* | *(16,876)* | *4,989* | *-* | *423* | *268,100* |
| *აქედან ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა* | *197,806* | *28,157* | *(14,881)* | *13,276* | *-* | *423* | *211,505* |
| *აქედან ჯანმრთელობის დაზღვევა* | *64,882* | *(6,292)* | *(1,995)* | *(8,287)* | *-* | *-* | *56,595* |
| **საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიები** | **302,964** | **1,632** | **(20,000)** | **(18,368)** | **17,415** | **1,125** | **303,136** |
| *განახლებადი ენერგია* | *209,902* | *(21,463)* | *(20,000)* | *(41,463)* | *3,724* | *1,125* | *173,288* |
| *განათლება* | *93,062* | *23,095* | *-* | *23,095* | *13,691* | *-* | *129,848* |
| **სხვა პორტფელური კომპანიები** | **214,929** | **6,843** | **-** | **6,843** | **881** | **1,992** | **224,645** |
| **კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით** | **2,907,688** | **756,436** | **(74,362)** | **682,074** | **18,296** | **8,173** | **3,616,231** |

## მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფმა საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი ინვესტიციიდან აღრიცხა შემოსულობა 164,885 ლარის ოდენობით 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის. რაც შედეგია წყალმომარაგების ბიზნესში დარჩენილი 20%-იანი წილის მიმართ ფუთ-ოფციონით შეფასების გამოყენების, ასევე 2022 წელს საქართველოს ბანკის აქციების ფასის 56.2%-ით გაიზრდის 26.05 ბრიტანულ ფუნტ სტერლინგამდე. ამ მოვლენების დადებითი ეფექტი ნაწილობრივ დაკომპენსირდა ლარის 28.1%-იანი გამყარებით ბრიტანული ფუნტ სტერლინგის მიმართ. ამასთან, 2022 ფინანსურ წელს ჯგუფმა საქართველოს ბანკისგან მიიღო 40,898 ლარის ოდენობით დივიდენდი.

ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი კერძო ინვესტიციებზე 234,137 ლარის ოდენობით 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელისათვის. ჯგუფის მსხვილი და საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელური კომპანიების შეფასება წლის ბოლოს დამოუკიდებელმა საშემფასებლო ფირმამ განახორციელა. უფრო დეტალურად კერძო ინვესტიციებიდან აღრიცხული ზარალი განხილულია ქვემოთ:

- *საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები):* ჯგუფმა აღრიცხა შემოსულობა კერძო ინვესტიციებიდან მის საცალო საფთიაქო ბიზნესთან დაკავშირებით 14,132 ლარის ოდენობით. საქართველოს ეკონომიკის მდგრადობისა და საცალო ქსელის გაფართოების შედეგად კარგი საპროგნოზო მაჩვენებლების გამო გასული თორმეტი თვის განმავლობაში EBITDA (ფასს (IFRS) 16-ის ჩათვლით) 2.5%-ით გაიზარდა და 105,472 ლარი შეადგინა. ბიზნესმა 16,018 ლარის ოდენობით დივიდენდი გასცა 2022 წელს.
- *საავადმყოფოები:* ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი კერძო ინვესტიციებიდან მის საავადმყოფოების ბიზნესთან მიმართებით 140,622 ლარის ოდენობით. 2022 წლის 1-ელ კვარტალში სახელმწიფოს მიერ COVID ხელშეკრულებების შეჩერების, სავალდებულო სარემონტო სამუშაოების გამო იაშვილის პედიატრიული მესამეული რეფერალური საავადმყოფოს დროებითი დახურვისა და 2022 წლის აპრილიდან ტრავმატოლოგიური საავადმყოფოსგან ამონაგების ნაკლებობის საფუძველზე, რომელიც გაიყიდა 2022 წლის აპრილში, 12 თვის EBITDA (ფასს (IFRS) 16-ის ჩათვლით) 28.7%-ით შემცირდა 53,596 ლარამდე. ბიზნესმა 13,015 ლარის ოდენობით დივიდენდი გადაიხადა 2022 წელს.
- *დაზღვევა (ქონების და უბედური შემთხვევის და სამედიცინო დაზღვევა):* ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი კერძო ინვესტიციებიდან მის სამედიცინო დაზღვევის ბიზნესთან დაკავშირებით 4,740 ლარის ოდენობით. ბოლო 12 თვის განმავლობაში (არარეგულარულიერთეულების გამოკლებით), წმინდა შემოსავალმა 8.4%-ით იკლო და 3,459 ლარი შეადგინა. ბიზნესმა 1,001 ლარის ოდენობით დივიდენდი გადაიხადა 2022 წელს. ჯგუფმა ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევის ბიზნესიდან აღრიცხა შემოსულობა 15,719 ლარის ოდენობით. ძირითადად სიცოცხლის საკრედიტო დაზღვევის, სოფლის მეურნეობის და უფრო ფართო მესამე პირთა წინაშე წარმოშობილი პასუხისმგებლობის დაზღვევის (MTPL) წმინდა პრემიების ზრდისადა COVID-19-თან დაკავშირებული სიცოცხლის საკრედიტო დაზღვევისა და ასევე აგრო დაზღვევის სადაზღვევო მოთხოვნების შემცირების გათვალისწინებით დანაკარგების კოეფიციენტის შემცირების საფუძველზე, ბოლო 12 თვის განმავლობაში წმინდა შემოსავალი (არარეგულარული ერთეულების გამოკლებით) 20.5% -ით გაიზარდა და 21,232 ლარი შეადგინა. ბიზნესმა 14,749 ლარის ოდენობით დივიდენდი გადაიხადა 2022 წელს.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)**

- *კლინიკები და დიაგნოსტიკა:* ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი კერძო ინვესტიციებიდან მის კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესთან მიმართებით 45,826 ლარის ოდენობით. სახელმწიფოს მიერ COVID ხელშეკრულებების შეჩერებისა და COVID-ის შემთხვევების მნიშვნელოვნად მცირე რაოდნეობის გამო COVID-19-ზე ტესტირების შემცირების საფუძველზე ბოლო 12 თვის განმავლობაში ბიზნესის EBITDA 51.1%-ით შემცირდა 10,928 ლარამდე.
- *განახლებადი ენერგია:* ჯგუფმა თავისი განახლებადი ენერგიის ბიზნესთში კერძო ინვესტიციიდან აღრიცხა შემოსულობა 22,846 ლარის ოდენობით, რაც განპირობებული იყო ელექტროენერგიის გაყიდვის ფასების ზრდის ტენდენციის გავლენით ბიზნესის ამონაგებზე და EBITDA-ზე, ასევე, 2022 წელს განხორციელდა 10 მლნ აშშ დოლარის ოდენობით სს „საქართველოს კაპიტალიდან" მიღებული სესხის კაპიტალში კონვერსია და მესწიაჭალა 1 ჰესის გაყიდვიდან დარჩენილი 3 მლნ აშშ დოლარის მიღება. ბიზნესმა 8,194 ლარის ოდენობით დივიდენდი გადაიხადა 2022 წელს.
- *განათლება:* ჯგუფმა აღრიცხა შემოსულობა კერძო ინვესტიციებზე მის საგანმანათლებლო ბიზნესთან მიმართებით 28,052 ლარის ოდენობით. ბიზნესის კარგი საოპერაციო შედეგების, დიდი რაოდენობით ახალი მოსწავლეების მიღებისა და როგორც ორგანული ზრდის, ისე ბიზნესის გაფართოების საფუძველზე ბოლო 12 თვის განმავლობაში ბიზნესის EBITDA 15.4%-ით გაიზარდა 12,915 ლარამდე.
- *სხვა პორტფელური კომპანიები:* ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი სხვა კერძო ინვესტიციებზე 114,248 ლარის ოდენობით.

ჯგუფმა აღრიცხა საპროცენტო შემოსავალი 32,029 ლარის ოდენობით 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ლიკვიდური აქტივების და გაცემული სესხების საშუალო ნაშთზე. საპროცენტო შემოსავალი წარმოადგენს სხვა საპროცენტო შემოსავლისა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით გაანგარიშებული საპროცენტო შემოსავლის ჯამს.

ჯგუფმა აღრიცხა შემოსულობა ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან 9,907 ლარის ოდენობით.

ჯგუფმა აღრიცხა წმინდა ზარალი მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან 10,801 ლარის ოდენობით და წმინდა რეალიზებული ზარალი სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებიდან 1,750 ლარის ოდენობით 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, მის ლიკვიდურ ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებით.

ჯგუფმა აღრიცხა „საქართველოს კაპიტალის"-ის დონეზე გაწეული ადმინისტრაციული ხარჯები 6,797 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

ჯგუფმა აღრიცხა „საქართველოს კაპიტალის" დონეზე გაწეული ხარჯები ხელფასებსა და დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოზე 25,843 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ჯგუფმა აღრიცხა საპროცენტო ხარჯები 59,763 ლარის ოდენობით, სს „საქართველოს კაპიტალის" მიერ გამოშვებულ ობლიგაციებთან მიმართებით.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**მოკლე ფინანსური მიმოხილვა (გაგრძელება)**

ჯგუფმა აღრიცხა წმინდა სავალუტო შემოსულობა 58,116 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, რომელიც უკავშირდებოდა ვალუტის კურსის ცვალებადობის გავლენას „საქართველოს კაპიტალის“ უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ ფინანსურ აქტივებზე და ვალდებულებებზე.

ჯგუფმა აღრიცხა ზარალი წარმოებულ ფინანსურ აქტივებზე 4,507 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2022 წელს სამეცნიერო-კვლევითი და საცდელ-კონსტრუქტორული სამუშაოები არ შესრულებულა.

**სამომავლო გეგმები**

„საქართველოს კაპიტალის“ ძირითადი პრინციპია აქტივების ხელმისაწვდომ ფასად შეძენა და ამ მიმართულებით დისციპლინის შენარჩუნება. ახალი შესყიდვის შესაძლებლობების შესაფასებლად, „საქართველოს კაპიტალმა“ შეიმუშავა 360-გრადუსიანი ანალიზი. ჯგუფი ატარებს 360-გრადუსიან ანალიზს ყოველ ჯერზე, როდესაც ის იღებს გადაწყვეტილებას კაპიტალის განაწილების შესახებ და ადარებს: ა) ინვესტირების შესაძლებლობას საკუთარი აქციების გამოსყიდვის შესაძლებლობასთან; და ბ) გაყიდვის შესაძლებლობას საკუთარი აქციების გამოსყიდვის შესაძლებლობასთან. ჯგუფის მიზანია აქტივების/კომპანიების შეძენა უფრო მეტი ფასდაკლებით ღირებულების დეფიციტია. ჯგუფის საინვესტიციო ფილოსოფიის კიდევ ერთი პრინციპია თანაზომიერ საწარმოებთან შედარებით, ვიდრე „საქართველოს კაპიტალის“ სამართლიანი განსაკუთრებული ყურადღების მიქცევა ახალ ინდუსტრიებში განხორციელებული პოტენციური ინვესტიციების მოცულობისთვის. „საქართველოს კაპიტალი“ ჩვეულებრივ იწყებს მცირე მოცულობით და ამოწმებს და ავითარებს ხელმძღვანელობის გამოცდილებას ვიდრე გაზრდიდეს ინვესტიციის მოცულობას.

2022 წელს ჯგუფმა შემოიღო წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის (NCC) ნავიგაციის ინსტრუმენტი, რომელიც სს „საქართველოს კაპიტალის“ 360 გრადუსიანი ანალიზის განუყოფელი ნაწილია და რომლის საფუძველზე მიიღება აქციების გამოსყიდვისა და ინვესტირების გადაწყვეტილებები. წმინდა კაპიტალის ვალდებულება აერთიანებს ყველა დადასტურებულ, შეთანხმებულ და მოსალოდნელ კაპიტალის გასვლას სს „საქართველოს კაპიტალის“ ჰოლდინგის დონეზე. 15%-40% დიაპაზონში წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის (წმინდა კაპიტალის ვალდებულების ფარდობა მთლიანი პორტფელის ღირებულებასთან) მნიშვნელობა განაპირობებს ტაქტიკურ აქციების გამოსყიდვის / ინვესტირების გადაწყვეტილებებს, 15%-ზე ნაკლები მნიშვნელობა სავარაუდოდ უფრო მნიშვნელოვან აქციის გამოსყიდვას/ინვესტირებას განაპირობებს, ხოლო 40%-ზე მაღალი მნიშვნელობა განაპირობებს ფულადი სახსრების შენარჩუნების სტრატეგიის განხორციელებას.

„საქართველოს კაპიტალს“ არ აქვს კაპიტალური ან სასესხო ვალდებულება გამოიყენოს თანხები ან გასხვისოს აქტივები კონკრეტული ვადის განმავლობაში. ის ორიენტირებულია აქციონერების მომგებიანობაზე და იმ შესაძლებლობებზე, რომლებიც აკმაყოფილებენ მისი ინვესტიციიდან ამონაგების მიღების და ზრდის კრიტერიუმებს. მისი კაპიტალის განაწილების სტრატეგიის შესაბამისად, ჯგუფი მეტ ყურადღებას უთმობს უფრო მსხვილ საინვესტიციო შესაძლებლობებს საქართველოში, რომელთაც აქვთ 3-დან 5 წლამდე პერიოდში კაპიტალის ღირებულების სულ მცირე 300 მილიონი ლარის ღირებულების მიღწევის პოტენციალი და ინვესტიციების მონეტიზაციას როცა მოწიფდებიან.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**სამომავლო გეგმები (გაგრძელება)**

ჯგუფის მიზანია თითოეულ აქტივზე ჰქონდეს ორი პოტენციური ლიკვიდურობის შესაძლებლობა: პირველი - ახალ ინდუსტრიაში შესვლისას „საქართველოს კაპიტალი“ გეგმავს პორტფელური კომპანიების განვითარებას და ზრდას. პორტფელური კომპანიის დონეზე ჯგუფი განსაკუთრებულ ყურადღებას აქცევს საოპერაციო ფულადი სახსრების ზრდის და ეფექტური CAPEX-ინვესტიციების განხორციელების უნარს. მას შემდეგ, რაც ბიზნესი მისი განვითარების გვიან ეტაპს მიაღწევს, ჯგუფი „პირველი გასვლის გზას“ აირჩევს, რომელიც ითვალისწინებს დივიდენდების გადახდას „საქართველოს კაპიტალისთვის“; მეორე - ბიზნესის ზრდასთან ერთად, „საქართველოს კაპიტალი“ ჩვეულებრივ ცდილობს მისი ინვესტიციების მონეტიზაციას, თავდაპირველი ინვესტიციიდან ჩვეულებრივ ხუთიდან ათ წლამდე პერიოდში.

ჯგუფი ასევე ორიენტირებულია ფულადი სახსრების გამომუშავებაზე როგორც „საქართველოს კაპიტალის“, ისე - პორტფელური კომპანიის დონეზე, ასევე ხელმძღვანელობის განვითარებაზე - კომპანიის აქციონერებისთვის ღირებულების შემატებით, ჯგუფში საუკეთესო ნიჭის განვითარების გზით.

ჯგუფი, როგორც ქართული კერძო სექტორის ყველაზე დიდ დამქირავებელი, ნდობით სარგებლობს მომავლის მდგრადი ბიზნესის შექმნის მეშვეობით თავისი თემის მომავლის განვითარებასთან დაკავშირებით. სს „საქართველოს კაპიტალს“ დიდი ისტორია აქვს ინვესტიციების განხორციელებასა და თავისი პორტფელის პასუხისმგებლობით მართვაში, რასაც ხელს უწყობს თავისი ნათლად ჩამოყალიბებული და გამოცდილი მმართველობის მოდელის გამოყენება და საუკეთესო, ნიჭერი თანამშრომლების ინტენსიური ქსელი. გარემოსდაცვის, სოციალური და მმართველობის საკითხებისადმი „საქართველოს კაპიტალის“ მიდგომა ასახულია ჯგუფის პორტფელური კომპანიების სტრატეგიასა და მართვის პრინციპებში, რომლებიც შესაბამისობაშია გარემოსდაცვის, სოციალური და მმართველობის ჯანსაღ სტანდარტებსა და ასევე ადგილობრივი პოლიტიკასა და რეგულაციებთან.

**რისკ-ფაქტორები**

*რეგიონში არსებული არასტაბილურობა*

საქართველოს ეკონომიკასა და ჯგუფის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს რეგიონში არსებულმა დაძაბულობებმა. საქართველოს ესაზღვრება რუსეთი, აზერბაიჯანი, სომხეთი და თურქეთი და მას აქვს ორი სეპარატისტული ტერიტორია - აფხაზეთი და ცხინვალის რეგიონი (ე.წ. სამხრეთ ოსეთი). ძლიერ პოლიტიკურ და გეოგრაფიულ გავლენასთან ერთად რეგიონის ქვეყნები ძალიან მჭიდროდ არიან დაკავშირებულნი ქართულ ეკონომიკასთან, და წარმოადგენენ მნიშვნელოვან, ისტორიულ სავაჭრო პარტნიორებს.

რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვან ზრდასა და თვეების განმავლობაში დაძაბულობის ზრდას მოჰყვა 24 თებერვალს რუსული ჯარების მიერ საზღვრის გადაკვეთა და ვითარება ომში გადაიზარდა. უკრაინაში შეჭრის პასუხად, რუსეთს უმკაცრესი ეკონომიკური სანქციები დაუწესდა, მათ შორის შერჩევით მნიშვნელოვან რუსულ ბანკებს, სხვა საწარმოებსა და ფიზიკურ პირებს. ომის დაწყების შემდეგ რუსული რუბლი უცხოურ ვალუტებთან მიმართებით მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, თუმცა მისი ღირებულება უკვე გამყარდა. ასევე მნიშვნელოვნად გაუფასურდა რუსული კომპანიების და სხვა ბაზრებზე დარეგისტრირებული რუსული კომპანიების ფასიანი ქაღალდების ღირებულება. სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, თუმცა ჰუმანიტარული კრიზისი და უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთსა და დანარჩენ მსოფლიოში სავარაუდოდ კიდევ უფრო გაუარესდება.

**რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)**

*რეგიონში არსებული არასტაბილურობა (გაგრძელება)*

უკრაინა და რუსეთი საქართველოს მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორები არიან და მოსალოდნელია, რომ ომის უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზეც გავრცელდება. ომის ხანგრძლივობა და საბოლოო შედეგი განუსაზღვრელია, თუმცა შესაძლოა საშუალო და გრძელვადიან პერიოდებში ომის უარყოფითი გავლენა კიდევ უფრო გაძლიერდეს და არსებითი გავლენა მოახდინოს ბაზრის სიმტკიცეზე, რაც რეგიონში შემავალ ყველა ქვეყანას მოიცავს. 15 წელზე მეტია რუსეთსა და საქართველოს შორის გარკვეული დაძაბულობა არსებობს და ორ ქვეყანას შორის მოკლევადიან შეიარაღებულ კონფლიქტსაც ჰქონდა ადგილი 2008 წელს, რასაც მოჰყვა რუსეთის მიერ ორ სეპარატისტულ ტერიტორიაზე კონტროლის დამყარება. რეგიონში ადგილი აქვს გეოპოლიტიკურ დაძაბულობას, პოლიტიკურ არასტაბილურობას, ეკონომიკურ არასტაბილურობას და სამხედრო კონფლიქტს, რომელიც დასრულდა სომხეთსა და აზერბაიჯანს შორის მთიანი ყარაბახის სადავო რეგიონში ექვსკვირიანი ომით (2020 წლის სექტემბერ-ნოემბერი). პოლიტიკურ არასტაბილურობას, გეოპოლიტიკურ კონფლიქტს, საქართველოს სავაჭრო პარტნიორების ეკონომიკურ დაღმასვლას და საქართველოს რუსეთთან ურთიერთობის ნებისმიერ მომავალ გაუარესებას, მათ შორის საზღვართან და ტერიტორიასთან დაკავშირებულ დავებთან მიმართებაში, შესაძლოა უარყოფითი გავლენა ჰქონდეს საქართველოს პოლიტიკურ ან ეკონომიკურ სტაბილურობაზე, რაც, თავის მხრივ, ნეგატიურად იმოქმედებს „საქართველოს კაპიტალის“ ბიზნესზე, მათ შორის ჯგუფის ბიზნეს-მოდელზე, შემოსავლებზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე და ლისტინგში შემავალი და კერძო პორტფელური კომპანიების შეფასებაზე.

აღნიშნულმა ომმა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინა ჩვენი ღვინის წარმოების შედეგებზე (2021 წელს გაყიდვების დაახლოებით 60% მოდიოდა რუსეთსა და უკრაინაზე) და ბინათმშენებლობის ბიზნესზე (მნიშვნელოვნად გაიზარდა სამშენებლო მასალების ღირებულება). ამ ეტაპზე შეუძლებელია ამ ზეგავლენის მასშტაბის საიმედოდ შეფასება. თუმცა, მთლიან პორტფელში ამ ბიზნესების წილის სიმცირის გამო, მოსალოდნელი არ არის რომ ზეგავლენა არსებითი იყოს მთლიანად ჯგუფისთვის (ღვინისა და ბინათმშენებლობის ბიზნესების ღირებულება მთლიანი პორტფელის ღირებულების დაახლოებით 2%-ს შეადგენდა 2022 წლის 31 დეკემბერს).

მართალია, სს „საქართველოს კაპიტალის“ რისკი ისეთ ლიკვიდურ სახსრებთან მიმართებით, როგორიც არის გავლენის ქვეშ მყოფი ქვეყნების სავალო ფასიანი ქაღალდები, არსებითი არ არის, მაგრამ ჩვენი დაზღვევის ბიზნესის ინვესტირების შედეგებზე უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდა წლის პირველ ნახევარში. ვინაიდან ომი ჯერაც მიმდინარეობს, შეუძლებელია იმის სარწმუნოდ შეფასება, თუ როგორ აისახება ეს ჯგუფის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია, რა მასშტაბის გავლენას მოახდენს ზოგადად ეკონომიკაზე.

ჯგუფი აქტიურად ადევნებს თვალყურს რეგიონში მიმდინარე მნიშვნელოვან მოვლენებს და პოლიტიკურ არასტაბილურობასთან დაკავშირებულ რისკებს, ასევე საქართველოს მთავრობის შესაბამის რეაგირებებს. ის ასევე მუშაობს თავის საპასუხო სტრატეგიებსა და სამოქმედო გეგმებზე.

*კორონავირუსის (COVID-19) რისკი*

საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვანი ღონისძიებები გაატარა კოვიდ-19-ის პანდემიის დასაწყისში. ეს ღონისძიებები მოიცავდა სასაზღვრო შემოწმებებს და მგზავრობის შეზღუდვებს, რასაც 2020 წლის მარტი-მაისში მკაცრი იზოლაცია (ე.წ. ლოქდაუნი) მოჰყვა. აპრილის ბოლოდან შეზღუდვების თანდათანობით შემსუბუქების შემდეგ, შემოდგომაზე ეპიდემიოლოგიური ვითარება გაუარესდა და დადგინდა ორთვიანი ნაწილობრივი ლოქდაუნი, რომელიც 2020 წლის ნოემბრის ბოლოდან 2021 წლის თებერვლამდე გაგრძელდა. თებერვლის შემდეგ ეკონომიკა სრულად აღდგა წლის თითქმის მთლიანი პერიოდისთვის.

## რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)

*კორონავირუსის (COVID-19) რისკი (გაგრძელება)*

კოვიდ-19-ის ახალი შემთხვევების მიუხედავად, რომლებიც პერიოდულად მწვავდებოდა, განსაკუთრებით 2021 წლის აგვისტოში და ნოემბერში, ასევე 2022 წლის დასაწყისში ომიკრონის შტამის გავრცელების გამო, ახალი მნიშვნელოვანი შეზღუდვების დაწესება არ მომხდარა. როგორც ქვემოთ არის განხილული, მკაცრ იზოლაციას და სხვა მნიშვნელოვან შეზღუდვებს ძალიან ნეგატიური გავლენა ჰქონდა ჯგუფის თითქმის ყველა ბიზნესზე და კოვიდ-19-ის ან მსგავსი პანდემიის ნებისმიერ ახალ სერიოზულ გამოვლენას, რასაც მნიშვნელოვანი ახალი შეზღუდვების დაწესება დასჭირდება, იგივე შედეგი მოჰყვება.

- ჯგუფის საავადმყოფოებისა და კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესების წინაშე COVID-19-თან დაკავშირებული მრავალი რისკია, მათ შორის:
  - ჯგუფის საკუთარი სამედიცინო პერსონალის ჯანმრთელობის მდგომარეობა მოქმედებს სამედიცინო სამსახურების მიერ მომსახურების გაწევაზე;
  - კოვიდ-19-ის შემთხვევის შემცირებასთან ერთად შესაბამისი მკურნალობისა და სხვა სტანდარტული მკურნალობის სერვისების შეთავსება. ამჟამად საავადმყოფოების ბიზნესი და კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესი არიან პანდემიის შემდგომ ეკონომიკაში ბუნებრივ გარდამავალ პერიოდში. სახელმწიფოს მიერ 2022 წლის 1-ელ კვარტალში COVID ხელშეკრულებების შეჩერებამ და COVID დაწესებულებების დანახარჯების რესტრუქტურიზაციამ დროებითი ზეგავლენა იქონია საავადმყოფოებისა და კლინიკების საქმიანობის შედეგებზე, რადგან აღნიშნული კვარტლის განმავლობაში COVID-ის მნიშვნელოვნად ნაკლებმა შემთხვევებმა განაპირობა დიაგნოსტიკის ბიზნესის ამონაგების მნიშვნელოვნად შემცირება. მოსალოდნელია, რომ ზრდა აღდგება მომდევნო კვარტლებში, როდესაც ბიზნესი გარდამავალ პერიოდს დაასრულებს.
- მკაცრ იზოლაციასა და შემდგომ შემზღუდველ ღონისძიებებს მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდა ჯგუფის საგანმანათლებლო ბიზნესზეც 2020 წელს, დისტანციურ სწავლებაზე გადასვლამ გამოიწვია ფასდაკლება სწავლის ღირებულებაზე და ტრანსპორტირების და კვების მომსახურებების საფასურის გადახდის გადავადება. საქართველოში გაუმჯობესებული ეპიდემიოლოგიური ვითარების გათვალისწინებით, სწავლის პროცესი 2021 წლის უმეტეს დროს სკოლის კედლებში მიმდინარეობდა. მიუხედავად იმისა, რომ საგანმანათლებლო ბიზნესმა შეიმუშავა კოვიდ-ის ტიპის შეზღუდვებთან გამკლავების მოდელი, დისტანციური სწავლების დროს ის არ არის ისეთივე ეფექტური, მომხიბვლელი და შედეგიანი.
- კოვიდ-19-ის ეპიდემიის აფეთქებას განსაკუთრებული გავლენა ჰქონდა ჯგუფის სასტუმრო ბიზნესზე, რაც გამოწვეული იყო ტურისტული და უძრავი ქონების სექტორებიდან პანდემიასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებით. ჯგუფმა სწრაფი რეაგირება მოახდინა გარემოს ცვლილებაზე და ამ ბიზნესებიდან გამოსვლის პროცესში იმყოფება (ჯგუფი უკვე გამოვიდა კომერციული უძრავი ქონების ბიზნესიდან, რომელზეც ასევე სერიოზული ზეგავლენა მოახდინა პანდემიამ). თუმცა, ეპიდემიოლოგიური ვითარების ნებისმიერ სერიოზულ გაუარესებას ნეგატიური გავლენა ექნება ჯგუფის შესაძლებლობაზე მიმზიდველ ფასად მოახდინოს დარჩენილი ქონების რეალიზაცია.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)**

*კორონავირუსის (COVID-19) რისკი (გაგრძელება)*

- მიუხედავად იმისა, რომ ვაქცინის შექმნამ და მიმდინარე იმუნიზაციის პროცესმა გლობალური გამოჯანმრთელების იმედი წარმოშვა, მაინც არსებობს გარკვეული განუსაზღვრელობა კორონავირუსის ახალ შტამებთან და მათთან ვაქცინით გამკლავებასთან დაკავშირებით. კორონავირუსმა მნიშვნელოვანი გამოწვევები შეუქმნა საქართველოს ეკონომიკას, განსაკუთრებით კი ტურისტულ სექტორს. მართალია, ტურიზმის დარგში შემოსავლების აღდგენის პირველი ნიშნები გამოჩნდა, მაგრამ ტურიზმის ამონაგების მნიშვნელოვნად დაყოვნებული აღდგენა ან უცხოური ინვესტიციების მნიშვნელოვანი ვარდნა მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს ზრდის პერსპექტივაზე, რაც გაზრდის რისკის პრემიას და დაარღვევს საგადამხდელო ბალანსს.

გარდა ამისა, არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ მთავრობის მიერ გატარებული ღონისძიებები ეფექტური იქნება კოვიდ-19-ის შემდგომი გავრცელების აღსაკვეთად, საქართველოში პანდემიით გამოწვეული უარყოფითი ეკონომიკური ეფექტების შესამცირებლად, ან რომ მეტად შემზღუდველი ღონისძიებების გატარდება არ გახდება აუცილებელი, რომელთაგან ნებისმიერს შესაძლოა ჰქონდეს არსებითი უარყოფითი გავლენა მაკროეკონომიკურ პირობებზე და შესაბამისად ჯგუფის ბიზნესზე.

„საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელის დიდი ნაწილი კონცენტრირებულია თავდაცვით კონტრციკლურ სექტორებში: ჯანდაცვისა და საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) ბიზნესები. „საქართველოს კაპიტალს“ ძლიერი ლიკვიდური პოზიცია აქვს. გარდა ამისა „საქართველოს კაპიტალს“ არ აქვს კაპიტალური ან სასესხო ვალდებულებები გამოიყენოს თანხები ან გაასხვისოს აქტივები კონკრეტული ვადის განმავლობაში. შესაბამისად, კაპიტალის განაწილება პორტფელურ კომპანიებზე შესაძლოა, საჭიროების შემთხვევაში, შეჩერდეს. გაუმჯობესებულმა ეპიდემიოლოგიურმა ვითარებამ და სწრაფმა ეკონომიკური აღმავლის ტემპმა 2021 წლის განმავლობაში 2020 წელს პანდემიაზე ჯგუფის რეაგირების სახით შემუშავებული ფულის დაგროვების და შენახვის სტრატეგიიდან ბიზნესის ზრდის შესაძლებლობებზე უხარვეზოდ და თანდათანობითი გადასვლის შესაძლებლობა შექმნა „საქართველოს კაპიტალის“ ყველა ბიზნეს მიმართულებაში.

*სავალუტო რისკი და მაკროეკონომიკური გარემო*

მაკროეკონომიკური ცვლადების არასახარბიელო დინამიკას, მათ შორის აშშ დოლართან მიმართებით ლარის გაუფასურებას შესაძლოა ჰქონდეს არსებითი გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე. ჯგუფი მუდმივად აკონტროლებს ბაზარზე არსებულ მდგომარეობას, განიხილავს საბაზრო ცვლილებებს და ატარებს სტრესული სიტუაციების და სცენარების გამოცდას, ჯგუფის მდგომარეობის გამოსაცდელად არასახარბიელო ეკონომიკურ პირობებში, მათ შორის ვალუტის კურსის ნეგატიურ ცვლილებებშიც.
სავალუტო რისკის მართვის პროცესი ჯგუფის საქმიანობის განუყოდელი შემადგენელი ნაწილია; სავალუტო რისკის მართვა ჯგუფის სავალუტო პოზიციების რეგულარული და ხშირი მონიტორინგით და საპასუხო მოქმედებების და ღონისძიებების დროული და ეფექტური შემუშავების გზით ხდება. ხელმძღვანელობა განიხილავს ჯგუფის მთლიან სავალუტო პოზიციას რამდენჯერმე წლის განმავლობაში და შესაბამის სავალუტო სტრატეგიებს შეიმუშავებს. ფინანსური დეპარტამენტი აკონტროლებს „საქართველოს კაპიტალის“ ყოველდღიურ სავალუტო პოზიციებს, ყოველკვირეულ სავალუტო პოზიციებს პორტფელური კომპანიის დონეზე და მართავს ჯგუფის მოკლევადიან ლიკვიდურობას სხვადასხვა ვალუტებთან მიმართებაში. კონტროლის პროცედურები მოიცავს სავალუტო კურსის ცვლილების და სავალუტო პოზიციების რეგულარულ მონიტორინგს და კონტროლს, სავალუტო სენსიტიურობის ტესტირების ჩატარებას და ტესტირების შედეგების საფუძველზე შესაბამისი ქმედებების/ნაბიჯების შემუშავებას.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)**

*საკანონმდებლო რისკი*

ჯგუფი ფლობს ბიზნესებს სხვადასხვა ინდუსტრიებში, მათ შორის საბანკო, ჯანდაცვა, ფარმაცევტული პროდუქტებისა და სადისტრიბუციო სფეროში, ქონების, უბედური შემთხვევის და სამედიცინო რისკების დაზღვევის, უძრავი ქონების, კომუნალური წყალმომარაგების და ელექტროენერგიის გამომუშავების, ჰიდროელექტრო და ქარის ენერგიის, ღვინისა და სასმელი პროდუქტების, საგანმანათლებლო და ავტომობილების მომსახურების სექტორებში. მრავალი მათგანი მნიშვნელოვანი რეგულაციების გავლენის ქვეშაა. საკანონმდებლო გარემო განვითარებას განაგრძობს. თუმცა, ჯგუფს არ შეუძლია იმის პროგნოზირება, თუ რა დამატებითი საკანონმდებლო ცვლილებები დაინერგება მომავალში ან რა გავლენა ექნება მათ ჯგუფის ოპერაციებზე.

„საქართველოს კაპიტალსა“ და მის ბიზნესებზე შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიონ რისკებმა, რომლებიც დაკავშირებულია სასამართლო საქმეებთან, რომლებიც დროდადრო წარმოიქმნება ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობის პროცესში.

„საქართველოს კაპიტალის“ მიერ განხორციელებული ინვესტიციები ადამიანურ რესურსებსა და პროცესებში ჯგუფს საშუალებას აძლევს დააკმაყოფილოს მიმდინარე საკანონმდებლო მოთხოვნები, რაც იმას ნიშნავს, რომ ჯგუფი მზადყოფნაშია კანონმდებლობის მომავალ ცვლილებებთან გასამკლავებლად. გარდა ამისა „საქართველოს კაპიტალის“ საინვესტიციო პორტფელი მრავალფეროვანია, რაც ზღუდავს მრეწველობის დამახასიათებელ კონკრეტულ საკანონმდებლო რისკებზე დაქვემდებარებას.

„საქართველოს კაპიტალის“ ინტეგრირებული კონტროლის სტრუქტურა ასევე უზრუნველყოფს მექანიზმების გამოყენებასა და შემუშავებას, რათა დროულად გამოვლინდეს ჯგუფის საქმიანობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი რისკები, დაიგეგმოს და შესრულდეს ყველა საჭირო ღონისძიება აღნიშნული გამოვლენილი სამართლებრივი რისკების აღმოსაფხვრელად.

*საინვესტიციო რისკი*

ჯგუფზე შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კონკრეტულ საინვესტიციო გადაწყვეტილებებთან დაკავშირებულმა რისკებმა.

ჯგუფი საინვესტიციო რისკს მართავს სამიზნე შესყიდვების დადგენილი პროცედურების შესაბამისად შეფასების გზით. საინვესტიციო შესაძლებლობები მკაცრი შეფასების და მრავალსაფეხურიანი დამტკიცების პროცესის საგანს წარმოადგენს. სამიზნე შესყიდვისა და გაყიდვის ფასები რეგულარულად კონტროლირდება და ახლდება საბაზრო პირობების და სტრატეგიული მიზნების შესაბამისად. ჯგუფი ატარებს წინასაინვესტიციო შეფასებას თითოეულ სავარაუდო ინვესტიციაზე, მათ შორის ფინანსურ და იურიდიულ საკითხებთან მიმართებაში. წინასაინვესტიციო ანალიზის შედეგების შეფასების საფუძველზე განისაზღვრება მისაღები ფასი და დაფინანსების სტრუქტურა და ფასწარმოების, დაფინანსების და მომავალი ინტეგრირების გეგმა საინვესტიციო კომიტეტს (მოიცავს სრულ საბჭოს) წარედგინება დასამტკიცებლად. კომიტეტი განიხილავს და ამტკიცებს ან უარყოფს განვითარების, ნასყიდობის და ინვესტიციების გაყიდვასთან დაკავშირებულ წინადადებებს და გადაწყვეტილებას იღებს ყველა მთავარი ახალი ბიზნეს-ინიციატივის, განსაკუთრებით ისეთი ინიციატივების შესახებ, რომლებიც მნიშვნელოვანი კაპიტალის განაწილებას მოითხოვს. საინვესტიციო კომიტეტი ორიენტირებულია, როგორც საინვესტიციო სტრატეგიაზე, ისე ბიზნესიდან გასვლის პროცესებზეც, ასევე აქტიურად მართავს ბიზნესებიდან გასვლის სტრატეგიებს, არსებული საბაზრო პირობების გათვალისწინებით.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)**

*ლიკვიდურობის რისკი*

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს იმისა, რომ ვალდებულება არ დაკმაყოფილდება ან ახალი ინვესტიცია ვერ განხორციელდება შესაძლოა წარმოიშვას პორტფელური კომპანიებიდან დივიდენდების შეჩერების შედეგად, ფულადი სახსრების არქონის ან სესხის აღების შეუძლებლობის გამო, ასევე იმ მიზეზით, რომ ორგანიზაცია ვერ შესძლებს ინვესტიციის გაყიდვას გაზრდიდან მოთხოვნის არარსებობის გამო.

ლიკვიდურობის მართვა რეგულარული პროცესია, რომლის სტრუქტურას ამტკიცებს საბჭო და აკონტროლებს უმაღლესი ხელმძღვანელობა და ფინანსური დირექტორი. სტრუქტურაში მოდელირდება ჯგუფის უნარი დაფინანსება განახორციელოს როგორც ნორმალურ (საბაზისო შემთხვევა), ისე - სტრესულ სიტუაციებშიც. ამ მიდგომის მიზანია იმის უზრუნველყოფა, რომ დაფინანსების სტრუქტურა სათანადოდ მოქნილი იყოს ლიკვიდურობის უზრუნველსაყოფად სხვადასხვა საბაზრო პირობებში. ფინანსური დეპარტამენტი ყოველდღიურად აკონტროლებს ლიკვიდურობის კონკრეტულ საზომებს და ხოლო აქტიურად აფასებს და მართავს ლიკვიდურობას ყოველკვირეულად. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა პროცესში ერთვება სულ მცირე თვეში ერთხელ, ხოლო საბჭო - კვარტალში ერთხელ. ამგვარი მონიტორინგი მოიცავს სარეზერვო კაპიტალს, პოტენციურ ფულად გადინებებს და ხელმძღვანელობის მზაობას დააკმაყოფილოს ნაკისრი ვალდებულებები. ის ასევე წარმოადგენს პორტფელის შემადგენლობის გადახედვის და, საჭიროების შემთხვევაში, საჭირო ზომების მიღების ინსტრუმენტს. სს „საქართველოს კაპიტალმა“ წარმატებით გამოსცა ჰოლდინგური კომპანიის 300 მილიონი აშშ დოლარის ობლიგაცია 2018 წლის მარტში, რასაც მოჰყვა 65 მილიონი აშშ დოლარის დამატებით გამოშვება 2021 წლის 16 მარტს. ვალდებულება აქტიურად იმართება ისე, რომ „საქართველოს კაპიტალმა“ 30%-ზე შეინარჩუნოს კოეფიციენტი ‘სესხის ფარდობა უზრუნველყოფის ღირებულებასთან’ (LTV).

2022 წლის მაისში ჯგუფმა მიიღო კაპიტალის მართვის საფუძვლები, სადაც დიდი მნიშვნელობა ენიჭება ვალდებულებების შემცირებას. ჯგუფის ბალანსში ვალდებულებების შემცირება მნიშვნელოვანი პოტენციური ეკონომიკური და რეგიონული არასტაბილურობის პერიოდში პირითადი პრიორიტეტია სს „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელის დასაცავად, რაც ჯგუფს საშუალებას მისცემს, რომ გამოიყენოს მიმზიდველი საინვესტიციო შესაძლებლობები, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნეს აღნიშნული არასტაბილურობის შედეგად. ჯგუფმა შემოიღო წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის ნავიგაციის ინსტრუმენტი, რომლის საფუძველზე მიიღება აქციების გამოსყიდვისა და ინვესტირების გადაწყვეტილებები. 15%-40% დიაპაზონში წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის (წმინდა კაპიტალის ვალდებულების ფარდობა მთლიანი პორტფელის ღირებულებასთან) მნიშვნელობა განაპირობებს ტაქტიკურ აქციების გამოსყიდვის / ინვესტირების გადაწყვეტილებებს, 15%-ზე ნაკლები მნიშვნელობა სავარაუდოდ უფრო მნიშვნელოვან აქციის გამოსყიდვას/ინვესტირებას განაპირობებს. ჯგუფის მიზანია 2025 წლის დეკემბრისთვის წმინდა კაპიტალის ვალდებულების კოეფიციენტის მნიშვნელობის 15%-ზე დაბლა დაწევა. ვალდებულებების შემცირების სტრატეგია ასევე განხორციელდა ჯგუფის კერძო პორტფელური კომპანიების მასშტაბით, ინდივიდუალურ დონეზე.

## რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)

*პორტფელური კომპანიების სტრატეგიული და ახალი პროექტის განუხორციელებლობის რისკი*

გაზარზე არსებულმა პირობებმა შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედონ „საქართველოს კაპიტალის“ სტრატეგიაზე. შესაბამისი ინდუსტრიის დამახასიათებელ რისკი ჯგუფის ყველა კომპანიას აქვს. ჯგუფის ბიზნესებს აქვთ ზრდის და გაფართოების სტრატეგიები, ხოლო „საქართველოს კაპიტალს“ აქცს ამ პროცესების განუხორციელებლობის რისკი. ჯგუფი ჩვეულებრივ შეეცდება მისი ინვესტიციებიდან ფულადი ამონაგების მიღებას, უპირატესად სტრატეგიული გაყიდვის გზით, ჩვეულებრივ ნასყიდობიდან ხუთიდან ათ წლამდე პერიოდში, რასთან მიმართებითაც ჯგუფი განიცდის საბაზრო და განხორციელების რისკებს, გონივრულ ფასებში ინვესტიციების რეალიზაციასთან დაკავშირებით.

თითოეული საწარმოსთვის „საქართველოს კაპიტალი“ ყურადღებას ამახვილებს მართვის ძლიერი გუნდის შექმნაზე და ეს მიზანი მან წარმატებით განახორციელა. ხელმძღვანელობის საკადრო რეზერვის გეგმა შესულია თანამდებობაზე შერჩევის კომიტეტის დღის წესრიგში, რომელიც ამ საკითხთან დაკავშირებით ანგარიშს წარუდგენს საბჭოს. ეს უკანასკნელი დეტალურად აკონტროლებს სტრატეგიულ, ფინანსურ და საოპერაციო მაჩვენებლებს, რისკების მართვას და შიდა კონტროლის სტრუქტურას, ასევე ჯგუფის საწარმოების კორპორატიულ მართვას. ხელმძღვანელობა ანგარიშვალდებულია „საქართველოს კაპიტალის“ წინაშე, მიზნების მიღწევასთან დაკავშირებით.

თითოეული ბიზნეს სექტორი, რომელშიც ფუნქციონირებს ჯგუფი, სამრეწველო ტენდენციები, საბაზრო პირობები და მარეგულირებელი გარემო, ზედმიწევნით კონტროლირდება. „საქართველოს კაპიტალი“ იღებს კონსულტაციას შესაბამის ინდუსტრიებში გლობალური გამოცდილების მქონე პროფესიონალისგან. „საქართველოს კაპიტალი“ კერძო პორტფელურ კომპანიებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს. შეფასებები აუდიტს გადიან, რითაც იზრდება სამართლიანი ღირებულებით შეფასების სანდოობა და იზღუდება აქტივის არასწორად შეფასების რისკი. ამასთან, კერძო მსხვილი პორტფელური კომპანიების შეფასებას (პორტფელის მთლიანი ღირებულების 60.6%) ატარებს დამოუკიდებელი შემფასებელი კომპანია ექვს თვეში ერთხელ.

ჯგუფს აქვს ზრდის წარმატებული გამოცდილება და მან არაერთხელ მიმართა კაპიტალის ბაზრებს საჯარო სააქციო საზოგადოება „ბიჯეო ჯგუფის“ სახით, 2018 წლის მაისში დემერჯერამდე. სს „საქართველოს კაპიტალმა“ წარმატებით გამოუშვა დამატებით 65 მილიონი აშშ დოლარის ობლიგაციები ჯგუფის არსებული 300 მილიონი აშშ დოლარის პირველი რიგის არაუზრუნველყოფილი 6,125%-იანი ობლიგაციების ფარგლებში, რომლებსაც ვადა 2024 წელს ეწურება და შესულია ირლანდიის საფონდო ბირჟის გლობალურ საფონდო ბაზრის ლისტინგში. „საქართველოს კაპიტალის“ მიერ განხორციელებული შესყიდვების ისტორიაც წარმატებულია და ჯგუფმა ასევე შეძლო ბიზნესების ინტეგრირება, ამ უკანასკნელის ძლიერი გამოცდილების მქონე ხელმძღვანელობის წყალობით.

2022 წელს „საქართველოს კაპიტალმა“ წარმატებით დაასრულა წყალმომარაგების ბიზნესის წილის გასხვისება, რაც დღემდე ჯგუფის ყველაზე მნიშვნელოვან მონეტიზაციის მოვლენას წარმოადგენს და აღნიშნავს სრულ საინვესტიციო ციკლს ჯგუფის ერთ-ერთი ყველაზე მასშტაბური პორტფელური ბიზნესისათვის.

2022 წლის ოქტომბერში „საქართველოს კაპიტალის“ განახლებადი ენერგიისა და ინფრასტრუქტურის ბიზნესებმა წარმატებით განათავსეს ობლიგაციები საქართველოს კაპიტალის ბაზარზე, რითაც კიდევ ერთხელ წარმოაჩინეს ჯგუფის კაპიტალზე საუკეთესო წვდომის უნარი.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**რისკ-ფაქტორები (გაგრძელება)**

*ახალი რისკები*

ჯგუფის რისკები მუდმივად გადაფასდება და გადაიხედება სხვადასხვა წყაროდან ინფორმაციის მოძიების გზით, რის შესახებაც ანგარიში საბჭოს წარედგინება. სხვადასხვა წყაროდან ინფორმაციის მოძიების პროცესი სრულად ითვალისწინებს ყველა შესაბამის შიდა და გარე ფაქტორს. მასში გათვალისწინებულია შემდეგი რისკები: მიმდინარე რისკები, რომელთა სრულად კრისტალიზაცია ჯერ არ მომხდარა და ჯგუფს არ აქვს გამოცდილება, რომელთა შეფასება, და რისკები, რომელთა კრისტალიზაციაც მოსალოდნელია მომავალ პერიოდებში, რომელთან შედარებითაც შეიძლება მათი ჩვეულებრივ ერთი წლის შემდეგ პერიოდში.

2021 წლიდან ჯგუფმა კლიმატის ცვლილება ახალ რისკად განსაზღვრა. იქედან გამომდინარე, რომ ჯგუფის ბიზნესები დიდად არიან დამოკიდებული ისეთ კლიმატურ ელემენტებზე, როგორიც არის ნალექი, ქარის სიჩქარე და ჰაერის ტემპერატურა, ჯგუფის განვითარებაზე უდავოდ იმოქმედებს კლიმატის ცვლილება. ეს მნიშვნელოვანია ჯგუფის აქტივების დასაცავად და ღირებულების გასაზრდელად და, შესაბამისად, „საქართველოს კაპიტალი“ აკონტროლებს მის მმართველობისა და რისკების მართვის სტრუქტურას, რათა უზრუნველყოს, რომ მდგრადობასთან დაკავშირებული რისკები „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელში ჯგუფის დღის წესრიგის მნიშვნელოვანი ნაწილი იყოს. მათ „საქართველოს კაპიტალის“ პორტფელური კომპანიის ხელმძღვანელი გუნდები უპირატეს მნიშვნელობას ანიჭებენ.

სააქციო კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს კლიმატის ცვლილების რისკს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობამ დაადგინა, რომ კლიმატის ცვლილების რისკის ზეგავლენა სამართლიანად არის ასახული ჯგუფის პორტფელური კომპანიების წლის ბოლოს ჩატარებულ შეფასებაში.

ჯგუფმა ასევე დაადგინა, რომ კიბერ-უსაფრთხოება ახალი რისკია. კიბერ-უსაფრთხოების ინციდენტმა შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფის საინფორმაციო სისტემების, ტექნოლოგიის ან მონაცემების უნებართვო ხელმისაწვდომობა ან ბოროტად გამოყენება. აღნიშნულმა შეიძლება გამოიწვიოს სენსიტიური ინფორმაციის გაჟონვა და ზიანი მიაყენოს ჯგუფის რეპუტაციას.

**საკადრო საკითხები**

დასაქმება, ნიჭის განვითარება და შენარჩუნება ჯგუფის შიგნით ერთერთ უმნიშვნელოვანეს უპირატესობას წარმოადგენს. ამ მიზნის მიღწევისთვის მნიშვნელოვანი ფაქტორია ღია კომუნიკაცია თანამშრომლებთან, ტრენინგების ჩატარება და კარიერული წინსვლის ხელშეწყობა, თანამშრომელთა სამართლიანი დაჯილდოება და მათი წახალისება ზემდგომი ხელმძღვანელობისთვის უკუკავშირის წარდგენაზე. ჯგუფისთვის მნიშვნელოვანია მხარდამჭერი სამუშაო გარემოს, ასევე ჯანსაღი სამსახურეობრივი/პირადი ბალანსის შექმნა ყველა თანამშრომლისთვის, როგორც „საქართველოს კაპიტალში“, ისე - ჯგუფის პორტფელურ კომპანიებში.

ჯგუფის წარმატების მთავარი ფაქტორი არის ერთიანი და პროფესიონალებით დაკომპლექტებული გუნდი, რომელსაც შეუძლია ჯგუფის მიზნების მიღწევა. ჯგუფი სერიოზულად ეკიდება საუკეთესო პროფესიონალების მოძიებას და მოზიდვას, მათი საჭიროებების დაკმაყოფილებას, მათ პროფესიულ განვითარებაში ინვესტიციის ჩადებას და მათი ერთგულების წახალისებას.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

## საკადრო საკითხები (გაგრძელება)

ჯგუფი შეიმუშავებს საკადრო პოლიტიკას და პროცედურებს, რომლებიც წინ წამოწევენ იმ მნიშვნელოვან პრინციპებს, სფეროებს, მიდგომებს და მეთოდებს, რომლებიც კრიტიკული მნიშვნელობის არის ადამიანური კაპიტალის მართვის სისტემების ასაგებად, როგორც პორტფელური კომპანიების დონეზე, ასევე „საქართველოს კაპიტალის“ დონეზე. „საქართველოს კაპიტალს“ აქვს ქცევის და ეთიკის კოდექსი მისი თანამშრომლებისთვის, ასევე სხვა მოქმედი საკადრო პოლიტიკა და პროცედურები, რომლებიც მოიცავს ისეთ საკითხებს, როგორიც არის:

- პერსონალის ადმინისტრირება, ხელფასები და კომპენსაციები;
- დასაქმება, თანამშრომელთა განვითარება და გადამზადება;
- მრავალფეროვნება და ნეპოტიზმთან ბრძოლა;
- საკადრო რეზერვის გეგმა, სამსახურიდან წასვლა და განთავისუფლება;
- საჩივრები.

ჯგუფის მიზანია წაახალისოს თანამშრომელთა ჩართულობა ინფორმაციის მუდმივი გაზიარების უზრუნველყოფის გზით, რაც მოიცავს კორპორატიული კულტურის, ჯგუფის სტრატეგიის და მაჩვენებლების, ამ უკანასკნელთან დაკავშირებული რისკების, ფინანსური და ეკონომიკური ფაქტორების და ჯგუფის პოლიტიკების და პროცედურების შესახებ ინფორმაციას. ჯგუფი მის თანამშრომლებს ინფორმაციას სხვადასხვა ფორმით აწვდის, მათ შორის მენეჯერების, პრეზენტაციების, ელექტრონული ფოსტის, ინტრანეტის და საველე შეხვედრების გზით. არსებობს უკუკავშირის სისტემები, როგორიც არის თანამშრომელთა კმაყოფილების განსაზღვრის ხშირი კვლევა, რომელიც უზრუნველყოფს იმას, რომ მათ ინტერესებზე მოქმედი გადაწყვეტილებების მიღებისას მხედველობაში მიიღება ჯგუფის თანამშრომელთა მოსაზრებებიც.

„საქართველოს კაპიტალის“ მიზანია, როგორც დამსაქმებელმა შექმნას თანაბარი შესაძლებლობები. ის კრძალავს უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას. ჯგუფს სჯერა, რომ მრავალფეროვან სამუშაო ძალას დიდი სარგებლის მოტანა შეუძლია. 2022 წლის 31 დეკემბერს „საქართველოს კაპიტალს“, როგორც საინვესტიციო ჰოლდინგურ კომპანიას, მთლიანობაში ჰყავდა 43 თანამშრომელი, ხოლო 19,114 თანამშრომელი ჯგუფის დონეზე.

## გარემოსდაცვითი საკითხები

„საქართველოს კაპიტალის“ საქმიანობა ელექტროენერგიის შედარებით დაბალი მოხმარებით ხასიათდება, თუმცა, ის აღიარებს ემისიების შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნების მზარდ მნიშვნელობას საინვესტიციო გარემოში და მზარდი გამჭვირვალობის ვალდებულებასთან ერთად ჯგუფი ნებაყოფლობით გასცემს ემისიების შესახებ ინფორმაცია სს „საქართველოს კაპიტალის“ (ჰოლდინგური კომპანია) და მისი პორტფელური ინვესტიციებისთვის.

გარემოს დაცვის მიმართულებით მეტი პასუხისმგებლობის უზრუნველსაყოფად, ჯგუფის პორტფელური კომპანიები განაგრძობენ ენერგოეფექტური გადაწყვეტილებების განხორციელებას, როგორიც არის LED განათება და სხვა ენერგოეფექტური მოწყობილობები, მაგალითად ბოილერები და გათბობის, ვენტილაციისა და კონდიცირების სისტემები. „საქართველოს კაპიტალის“ ბინათმშენებლობის ბიზნესი ენერგოეფექტური მოხმარების მასალების გამოყენების პიონერია და ჯგუფის კლინიკების ბიზნესი ასევე შეუერთდა ენერგოეფექტურობის ინიციატივებს, ალტერნატიული ენერგიის წყაროს - მზის ენერგიის სისტემაზე გადართული ერთ-ერთი კლინიკით. ემისიების მინიმიზების და ენერგიის ეკო-მეგობრული მოხმარების ხელშეწყობის მიზნით, ორმა კლინიკამ დიზელზე მომუშავე გათბობის სისტემა, გაზის სისტემით ჩაანაცვლა. ჯგუფის საგანმანათლებლო ბიზნესში ერთ-ერთმა სკოლამ წარმატებით დანერგა მზის პანელები და თანდათანობით სხვა საგანმანათლებლო ინფრასტრუქტურაც მიჰყვება მას.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)**

„საქართველოს კაპიტალის“ სასმელების ბიზნესმა შეამცირა ენერგიის მოხმარება და ატმოსფეროში სასათბურე აირების ემისია ნახშირორჟანგის აღდგენის საწარმოს და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის შექმნის გზით. ამასთან, კომპანიამ ასევე გაატარა „მწვანე მაცივრის“ პოლიტიკა, რომელიც ბიზნესს დაეხმარება გარემოს მხარდაჭერაში ბოთლებში ჩამოსხმული პროდუქტების და კონსერვების გაგრილებისას სასათბურე აირების ემისიის შემცირებით.

ხელმძღვანელ გუნდში ფინანსური დირექტორი ფინანსური გუნდის მხარდაჭერით პასუხს აგებს რისკების, მათ შორის კლიმატური ცვლილებით გამოწვეული რისკების გამოვლენაზე საინვესტიციო პორტფელთან მიმართებით და შედეგებს შეფასების პროცესში ითვალისწინებს. საინვესტიციო განყოფილების დირექტორი, საინვესტიციო სამსახურების მხარდაჭერით პასუხს აგებს კონკრეტული რისკებისა და შესაძლებლობების გამოვლენაზე ინვესტირების საწყის ეტაპზე.

კლიმატთან დაკავშირებული რისკებისა და შესაძლებლობების შეფასების მხარდაჭერის პროცესში ჩატარდა „საქართველოს კაპიტალის“ პირდაპირი ოპერაციების მიმოხილვა და პორტფელური კომპანიების ოპერაციების მაკრო-დონის მიმოხილვა. ადრეულ ეტაპზე ჩატარებული სცენარების ანალიზი დასრულდა იმ პროცესის ფარგლებში, რომელიც უზრუნველყოფს შესწავლას, როგორ შეუძლია ხარისხობრივი შეფასებისას გამოვლენილ კლიმატის ზეგავლენას ფინანსური რისკების წარმოქმნა სს „საქართველოს კაპიტალისთვის“ სხვადასხვა სამომავლო სცენარში.

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები*

საქართველოს ბანკი, სრულ პორტფელში 20.6%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომაროებით

საშუალოვადიან პერიოდში კლიმატური პოლიტიკისა და რეგულაციის სწრაფად დანერგვამ შესაძლოა გამოიწვიოს პირდაპირი მარეგულირებელი ხარჯების მკვეთრი ზრდა ისეთ ძირითად საშუალებებთან მიმართებით, როგორიც არის ბანკის საცალო მომსახურების განყოფილებები.

მოკლევადიან პერიოდში მის უძრავ ქონების სექტორში (საცალო მომსახურების ობიექტი, ოფისი და მონაცემთა ცენტრები) ბანკი ენერგოეფექტური პროგრამების განვითარების წამყვან სტადიაზე იმყოფება. საწვავის ეფექტურობის სტანდარტებთან დაკავშირებულ რეგულაციებთან, ემისიების შემცირების რეგულაციებთან და მშენებლობის ეფექტურობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის ხელშეწყობით, ბანკი ხარჯებს შეამცირებს. ამასთან, ის შეამცირებს ენერგიაზე გაწეულ დანახარჯებს და მოახდენს ფინანსური სარგებლის გამომუშავებას, განსაკუთრებით იქ სადაც განახლებადი ენერგია მოიხმარება. გარდა ამისა, ბანკი იყენებს ციფრულ ტექნოლოგიებს ყველა ფორმის ციფრული საბანკო მომსახურების გასავითარებლად, რაც შემდგომში შეამცირებს ძირითადი საშუალებების საჭიროებას.

<u>საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები), სრულ პორტფელში 22.7%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</u>

ძირითადი რისკები წარმოიშვება კლიმატის ცვლილების ფიზიკური ასპექტებიდან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფიზიკურ აქტივებზე. გარდამავალი რისკები მეტწილად უკავშირდება ნახშირბადის ფასებს და იმ ეფექტს, რომელიც მას შეიძლება ჰქონდეს მიწოდების ჯაჭვზე, მაგალითად წამლების და მედიკამენტების შესყიდვაზე. ნახშირბადის ფასების სწრაფად ზრდასთან ერთად 2030 წლის შემდეგ (საშუალო ვადა) საქონლის ფასებიც გაიზრდება. მიუხედავად იმისა, რომ ეს მთელ ბაზარზე იმოქმედებს და არ იქნება უნიკალური პორტფელისთვის, წამყვანი ბაზრის წილის გათვალისწინებით, მან შეიძლება გამოიწვიოს მომხმარებელთა აღქმიდან გამომდინარე რეპუტაციის რისკი.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)**

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები (გაგრძელება)*

*საცალო ვაჭრობა (აფთიაქები), სრულ პორტფელში 22.7%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)*

საცალო ვაჭრობის (აფთიაქები) რეგულირების შესაძლებლობა არსებობს. როგორც საწვავის მოხმარების ეფექტურობის სტანდარტების და ემისიების შემცირების რეგულაციების ადრე მიმღები, ეფექტური შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეამცირებს მთლიან ხარჯებს საშუალოვადიან პერიოდში. ენერგიის სათანადო მართვა და განახლებადი ენერგიის გამოყენება არა მხოლოდ შეამცირებს ენერგეტიკულ ხარჯებს და წარმოქმნის ფინანსურ სარგებელს, არამედ ასევე შეამცირებს ოპერაციების შედეგად ატმოსფეროში სასათბურე აირების ემისიის დონეს.

*ჯანდაცვის სერვისები - საავადმყოფოები, კლინიკები და დიაგნოსტიკა - სრულ პორტფელში 17.0%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით*

ნახშირბადის ფასები შესაძლოა ყოველწლიურად სწრაფი ტემპით გაიზარდოს 2030 წლიდან 2050 წლამდე პერიოდში. ამას ფინანსურად მეტად მკაცრი შედეგები მოჰყვება ნახშირბადის შემცველი პროდუქტების, მომსახურებებისა და ოპერაციებისთვის. ეს გამოიწვევს სამედიცინო აღჭურვილობის და ინვენტარის შესყიდვის ხარჯების ზრდას, კონკრეტულად ქვეყნის ფარგლებს გარეთ შეძენისას.

დაბალნახშირბადიანი პორტფელის უზრუნველყოფას (მაგ. მცირე რაოდენობით ნახშირბადის მომხმარებელი საავადმყოფოები) შეუძლია არსებითი მნიშვნელობის სარგებლის მოტანა. პორტფელის ნახშირბადის მოხმარების შემცირება შეასუსტებს ნახშირბადზე ფასების ზრდასთან დაკავშირებულ მომავალ ხარჯებს.

*სამედიცინო დაზღვევა, სრულ პორტფელში 1.6%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით*

სამედიცინო სადაზღვევო ზარალის ანაზღაურების მოთხოვნის ზრდა შესაძლოა გამოიწვიოს მოკლევადიანმა მკაცრმა ამინდის პირობებმა (წყალდიდობა და ზოგ რეგიონში მეწყერი, ანომალიური სიცხე) და ამინდის გრძელვადიანმა ქრონიკულმა ცვლილებამ, მაგალითად მაღალმა საშუალო ტემპერატურამ და გვალვამ. გაუმართავმა ინფრასტრუქტურამ შესაძლოა გამოიწვიოს წყლით გამოწვეული გრძელვადიანი ავადობა. ასევე არსებობს რისკი იმისა, რომ სახელმწიფო გაატარებს პოლიტიკას, რომელიც მოითხოვს მზღვეველების მიერ „დაუზღვევლების“ სადაზღვევო დაფარვის უზრუნველყოფა, რომლის ხარჯები შესაძლოა გადავიდეს დაზღვეულზე.

მომხმარებლების წახალისება კლიმატთან დაკავშირებული რისკების მიმართ მომზადებაზე, მაგალითად ჯანსაღი ცხოვრების სტილის წახალისებამ, შესაძლოა დადებითად იმოქმედოს ბიზნესის რეპუტაციასა და მომხმარებელთა ბაზაზე.

*ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა, სრულ პორტფელში 7.1%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით*

2030 წლისთვის (საშუალოვადიანი პერიოდი) მოსალოდნელია ნახშირბადის ფასების მნიშვნელოვანი ზრდა. ეს გამოიწვევს იმ პროდუქტების და მომსახურებების, ლოგისტიკური, სადისტრიბუციო და მაღალნახშირბადიან ემისიებთან დაკავშირებულ მიწოდების ჯაჭვში ნებისმიერი იმ სხვა ოპერაციების ღირებულების ზრდას, რომლებიც ნახშირბადს მოიხმარენ. ამას ასევე გავლენა ექნება დაზღვევის ხარჯზე, რომელიც მომხმარებელზე შეიძლება გადავიდეს.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)**

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები (გაგრძელება)*

*ქონებისა და უბედური შემთხვევის დაზღვევა, სრულ პორტფელში 7.1%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)*

გარდამავალი პერიოდის რისკების გარდა, შესაძლოა ზოგიერთი დარგის ბიზნესისადმი მოთხოვნები შეიცვალოს, რადგან განვითარდება ნახშირბადის ემისიებთან დაკავშირებული სახელმწიფო რეგულირება. აღნიშნულმა შეიძლება გამოიწვიოს მერყევი ზარალის კოეფიციენტები და რენტაბელურობა.

ენერგოეფექტურობის რეგულაციები წარმოქმნის შესაძლებლობებს, რომლებიც მომხმარებლებს აიძულებს მათი სახლების და ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გაახლებას და შესაძლოა შექმნას ახალი პროდუქტების შეთავაზების საჭიროება. კომერციული შესაძლებლობები სავარაუდოდ შეიქმნება მიზნობრივ პროდუქტებზე, რომლებიც შექმნილია კლიმატის ცვლილებისა და განახლებადი ენერგიის მოხმარებაზე გადასვლის გათვალისწინებით.

*კომუნალური წყალმომარაგება, სრულ პორტფელში 4.8%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით*

მწვავე ფიზიკურმა რისკებმა შესაძლოა კომუნალურ აქტივებზე მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ. მაგალითად, მოკლე და საშუალოვადიან პერიოდში, ძლიერი წვიმის შემთხვევებმა შესაძლოა გადატვირთოს ინფრასტრუქტურა, რაც დააზიანებს ჩამდინარე წყლების და კანალიზაციის გამწმენდ დანადგარებს. ამგვარი მოვლენები ასევე რისკს ქმნიან მილსადენებისთვისაც, რადგან მათი მთლიანობა კითხვის ნიშნის ქვეშ დადგება. ეს გაზრდის ტექნიკური მომსახურების და რემონტის ხარჯებს. შორეულ ადგილებში ჩამოწოლილმა მეწყერმა შეიძლება დამატებითი ზიანი გამოიწვიოს და დაბლოკოს ზოგ ადგილებზე მისასვლელი გზები.

საშუალოვადიან პერიოდში ოპერაციების დეკარბონიზაცია კომუნალური წყალმომარაგების ოპერაციებს საშუალებას მისცემთ შეამცირონ ნახშირბადთან დაკავშირებული ხარჯები და უპირატესობა მოიპოვონ ოპერაციებთან, რომლებიც უფრო ინტენსიურად მოიხმარენ ნახშირბადს.

*განახლებადი ენერგია, სრულ პორტფელში 7.0%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით*

მოკლე და საშუალოვადიან პერიოდში, ინფრასტრუქტურული და გადამცემი ხაზები ისეთი ფიზიკური რისკების წინაშე დგანან, როგორიც არის მეწყერი ან ძლიერი სიცხე, რომელიც ხაზების ან მილების მთლიანობაზე მოქმედებენ. თუმცა, ჰიდრო და ქარის ელექტრო სადგურებისთვის, ბიზნესმა რამდენიმე ნაბიჯი გადადგა ინფრასტრუქტურის კლიმატის ცვლილებებისადმი მდგრადობის უზრუნველსაყოფად.

განახლებადი ენერგიის ბიზნესი ელექტროენერგიას განახლებადი წყაროებიდან გამოიმუშავებს და არსებობს რამდენიმე პოლიტიკა და სახელმწიფო ინიციატივა საქართველოში მზის, ქარის და ჰიდროელექტრო ენერგიის გამომუშავებაზე, საქართველოს 2030 წლის CCSAP-ის ფარგლებში. განახლებადი ენერგიის წყაროები მომავლის ენერგიად მიიჩნევა და მათი ფასი ელექტროენერგიის გამომმუშავებელ ტრადიციულ კომპანიებზე მაღალია.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)**

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები (გაგრძელება)*

განათლება, სრულ პორტფელში 5.1%-ანი წილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

პოტენციურად არსებითი რისკები გარდამავალი ტიპის რისკებს უკავშირდება, კერძოდ ენერგიისა და ჰაერის ხარისხთან დაკავშირებულ რეგულაციებს, რომლებიც შესაძლოა დაინერგოს ამ სცენარის ფარგლებში უმოკლეს დროში საშუალოვადიან პერიოდში. სკოლებს შეუძლიათ დახვეწონ გათბობისა და გაგრილების მექანიზმები/მოწყობილობები რეგულაციების შესაბამისად. ამასთან, ენერგეტიკასთან დაკავშირებული მოთხოვნები შესაძლოა წარმოიშვას კონდიციონერით სარგებლობის პროცესში, მაგალითად ხანგძლივი ანომალიური სიცხის დროს.

ავტო-სერვისები

დღეისათვის საქართველოს ბაზარზე არსებული და მოხმარებული ავტოსატრანსპორტო საშუალებები მეტწილად დიზელის და ბენზინის საწვავზე მუშაობს. თავდაპირველად, მოკლევადიან პერიოდში, ელექტრო ავტომობილებზე თანდათანობით გადასვლას ექნება ადგილი. 2030 წლის შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზრდება ელექტრომობილების გამოყენება, რაც მკვეთრად შეამცირებს ემისიების შემოწმების საჭიროებას. ამასთან, ნახშირბადის ფასების მოსალოდნელ ზრდას და საზღვრების კორექტირების მექანიზმების მიღებას 2030 წლის შემდეგ გავლენა ექნება „ამბოლის“ მიწოდების ჯაჭვზე და საავტომობილო სახარჯო მასალებით და ნაწილებით ვაჭრობაზე. სავარაუდოდ მკვეთრად გაიზრდება სადისტრიბუციო და საცალო მომსახურების ფასები, ნახშირბადის ფასების ზრდის შედეგად.

მოკლე და საშუალოვადიან პერიოდში მოსალოდნელია ემისიასთან დაკავშირებული მოთხოვნების კიდევ უფრო გამკაცრება. ეს შესაძლოა ნიშნავდეს იმას, რომ ავტომობილებს დასჭირდებათ გამონაბოლქვზე უფრო რეგულარულად შემოწმება ან მათი მოდიფიცირება, რაც პერიოდული ტექნიკური ინსპექტირების ცენტრებზე მოთხოვნას წარმოქმნის.

სასმელი პროდუქტები

ფიზიკურ რისკებთან ერთად (წვიმების შემცირება, მაღალინტენსიური მოვლენები, ხანგრძლივი ანომალური სიცხე), რომლებიც მოქმედებენ სვიას და ყურძნის წარმოებაზე, მთავარი იდენტიფიცირებული რისკი მარეგულირებელ გარდამავალ რისკს უკავშირდება. კერძოდ, ნახშირბადის ფასებს და სასაზღვრო გადასახადებს, როგორიც არის ევროკავშირის ნახშირბადის საზღვრების კორექტირების მექანიზმი, ნეგატიური გავლენა ექნება როგორც იმპორტირებული, ისე - ექსპორტირებული პროდუქტების ფასებზე.

საბინაო მშენებლობისა და სასტუმროების სექტორები

არსებობს ქონებასთან დაკავშირებული ფიზიკური რისკები. ეს მოიცავს აქტივის მთლიანობის გაუარესებას წყალდიდობის ან ძლიერი სიცხის გამო. საშუალოვადიან პერიოდში (2030 წლის შემდეგ) არაენერგოეფექტური აქტივები მიიღებენ დარტყმას ენერგოეფექტურობის რეგულაციებისგან, ნახშირბადის ფასების ზრდის გამო მოდიფიცირების მოთხოვნის და გაზრდილი ენერგეტიკული ხარჯების გზით.

საწვავის მოხმარების ეფექტურობის სტანდარტების და ემისიების შემცირების რეგულაციების ადრე მიღება, ემისიების შემცირებასთან დაკავშირებული რეგულაციები და ეფექტურობის შესაბამისობის უზრუნველყოფის მოთხოვნები შეამცირებს რეგულაციებთან დაკავშირებულ გრძელვადიან ხარჯებს, მათ შორის პოტენციური შემცირების გზით.

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

**გარემოსდაცვითი საკითხები (გაგრძელება)**

*ჯგუფის პორტფელური კომპანიების გარემოსდაცვითი აქტივობები (გაგრძელება)*

საბინაო მშენებლობისა და სასტუმროების სექტორები (გაგრძელება)

„საქართველოს კაპიტალის“ ინვესტირების პერიოდია ორიდან ხუთ წლამდე, რომელიც სცენარების მოკლევადიან პერიოდს წარმოადგენს. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს კლიმატის ცვლილების რისკს, როდესაც განსაზღვრავს ინვესტირების სტრატეგიას. „საქართველოს კაპიტალი“ მოელის კლიმატის ცვლილების მიმართ მედეგობაზე დამატებითი ყურადღების გამახვილებას კლიმატთან დაკავშირებული რისკების და შესაძლებლობების განვითარებასთან ერთად. ამასთან, ჯგუფი პორტფელური სტრატეგიის ფარგლებში ითვალისწინებს მისი პორტფელის მდგრადობის საკითხს კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული რისკების გათვალისწინებით.

**საკუთარი აქციების გამოსყიდვა**

2022 და 2021 წლებში ჯგუფმა გამოისყიდა საკუთარი აქციები 100%-იანი აქციონერისგან. გამოსყიდული აქციების რაოდენობა იყო 409,034 (2021 წ.: 105,373) ნომინალური ღირებულებით 409 ლარი (2020 წ.: 105 ლარი) და მთლიანი საფასურით 87,238 ლარი (2020 წ.: 21,679 ლარი). ყველა გამოსყიდული ჩვეულებრივი აქცია გაუქმდა.

ირაკლი გილაური

აღმასრულებელი დირექტორი

| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N230527982 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 26.04.2023 წ |
| სანოტარო მოქმედების დასახელება | დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება |
| ნოტარიუსი | სალომე სალუქვაძე |
| სანოტარო ბიუროს მისამართი | ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა |
| სანოტარო ბიუროს ტელეფონი | 577921111 |
| სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი | 27179193153323 |

ორიათას ოცდასამი წლის ოცდაექვს აპრილს, მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, ვამოწმებ თარჯიმნის ქეთევან ბეჟიტაშვილის, დაბ. 09.04.1979წ. პირადი #01018003510, პირადობის მოწმობა #11IB13032 /დიპლომი #AA 0067541, გაცემული ილია ჭავჭავაძის სახელობის თბილისის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2001წ./ ხელმოწერის ნამდვილობას, მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის - სს "საქართველოს კაპიტალისა" და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერი, თარგმანზე. მე ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმნის სისწორეზე. მან დამიდასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმნის სიზუსტეს. თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე.

გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად 196.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსისი 166-ე მუხლის თანახმად 35.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი. სულ გადახდილია 236.28 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მასი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

28 აპრილი 2023

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის

ზედამხედველობის სამსახურს

მოგესალმებით,

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომ - კანონი) მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის, მე-7 მუხლის 1-ლი და მე-12 პუნქტების, მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სდპ, პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები და პირველი და მეორე კატეგორიების ჯგუფები ვალდებული არიან, უზრუნველყონ საკუთარი ფინანსური ანგარიშგების/კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომლის წარდგენაც სამსახურისთვის ევალებათ დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს საანგარიშგებო პერიოდის მომდევნო წლის 1 ოქტომბრისა. აღნიშნული სუბიექტები ვალდებული არიან ასევე, მოამზადონ და კანონით დადგენილ ვადაში სამსახურს წარუდგინონ მმართველობის (მათ შორის კონსოლიდირებული) ანგარიშგება.

მშობელი საწარმო, რომელიც კანონის თანახმად ვალდებულია წარადგინოს აუდიტირებული ინდივიდუალური და აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ასევე ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება, უფლებამოსილია წარადგინოს მხოლოდ ერთი აუდიტირებული ფინანსური და შესაბამისი მმართველობითი ანგარიშგება, თუ მისი ყველა შვილობილი საწარმო არაარსებითია როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლივად და სხვაობა ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ და ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებებს შორის ასევე არის არაარსებითი.

მოგახსენებთ რომ, ფინანსური და მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენასთან დაკავშირებული ზემოაღნიშნული სარეკომენდაციო მითითების გათვალისწინებით, სს „საქართველოს კაპიტალის“ 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართელობითი ანგარიშგებები წარმოდგენილია saras.gov.ge -ს პორტალზე.

2019 წლის 31 დეკემბერს სს „საქართველოს კაპიტალმა“ დაასკვნა, რომ ის აკმაყოფილებს საინვესტიციო საწარმოს განმარტებას ფასს (IFRS) 10-ის „კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“ შესაბამისად. საინვესტიციო საწარმოს სტატუსის ცვლილების შემდეგ, სს „საქართველოს კაპიტალმა“ მოახდინა მისი შვილობილი კომპანიების დეკონსოლიდაცია და ისინი აღიარა შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების სახით სამართლიანი ღირებულებით. შესაბამისად, 2022 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში სს „საქართველოს კაპიტალი“ არ იკონსოლიდირებს მის შვილობილ კომპანიებს, გარდა ერთისა (შპს „ჯი-სი-ემ-ეფ“), და აღრიცხავს მათ სამართლიანი ღირებულებით.

2022 წლის საანგარიშო პერიოდში, სს „საქართველოს კაპიტალი“ ფლობს 100% იანი წილით, შვილობილ კომპანიას შპს „ჯი-სი-ემ-ეფ“ (შემდგომში „შვილობილი საწარმო“ ხოლო ერთად „ჯგუფი“) რომელიც 2019 წლის მეხუთე თვეს დაფუძნდა საქართველოში. ფასს 10-ის შესაბამისად, კომპანია შპს „ჯი-სი-ემ-ეფ“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404577784) არის დაკავშირებული სს

„საქართველოს კაპიტალის“ საინვესტიციო საქმიანობასთან, შესაბამისად სს „საქართველოს კაპიტალი“ ახდენს მის კონსოლიდაციას 2022 წლის საანგარიშო პერიოდში. შპს „ჯი-სი-ემ-ეფის“ აქტივები წარმოადგენს ჯგუფის მთლიანი აქტივების დაახლოებით 0.1%-ს, ხოლო ვალდებულებები წარმოადგენს ჯგუფის მთლიანი ვალდებულებების 0.1%-ზე ნაკლებს. წლის განმავლობაში შპს „ჯი-სი-ემ-ეფმა“ აღრიცხა წმინდა ზარალი რაც ჯგუფის მთლიანი წმინდა მოგების არაარსებითი ნაწილია.

ვინაიდან ჯგუფის ერთადერთი კონსოლიდირებული შვილობილი საწარმო არაარსებითია და შესაბამისად სს „საქართველოს კაპიტალის“ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებს შორის, კერძოდ მთლიანი აქტივების, მთლიანი ვალდებულების და წმინდა მოგების სხვაობა არის არაარსებითი, ჯგუფმა წარადგინა 2022 წლის საანგარიშო პერიოდის მხოლოდ კონსოლიდირებული აუდიტირებული ფინანსური და შესაბამისი მმართველობითი ანგარიშგება.

პატივისცემით,

ირაკლი გილაური
გენერალური დირექტორი

*ვადასტურებ, რომ ზემოაღნიშნული ინფორმაცია თანხვედრაშია ჩვენს მიერ სს „საქართველოს კაპიტალის“ 2022 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩატარებისას მოპოვებულ ინფორმაციასთან.*

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)
შპს „ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო“
2023 წლის 28 აპრილი

თბილისი, საქართველო