

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“

(საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404485188)

მწვანე ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი

საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი ადგენს შეთავაზების პირობებს მისი რეგისტრირების თარიღისთვის არსებული ინფორმაციის საფუძველზე და წარმოადგენს მწვანე ობლიგაციის შეთავაზების პირობებს.

აღნიშნული დოკუმენტი განსაზღვრავს 10,000,000 (ათი მილიონი) დოლარის ჯამური ნომინალური ღირებულების ფიქსირებული საპროცენტო სარგებლის მქონე კუპონური მწვანე ობლიგაციების შეთავაზების პირობებს. განადგობის (დაფარვის) ვადა: გამოშვებიდან 24 თვის შემდეგ. თითოეული მწვანე ობლიგაციის ნომინალური ღირებულებაა 1,000 დოლარი. მწვანე ობლიგაციების გამოშვების თარიღია 2025 წლის 23 ივნისი.

ფასიანი ქაღალდის დასახელება:	შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ („ემიტენტი“, „კომპანია“) არაუზრუნველყოფილი, არასუბორდინირებული მწვანე ობლიგაციები („ობლიგაციები“)
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404485188) იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, №70 ტელ.: 577 080 922 ელ.ფოსტა: giorgi@edgeorgia.ge ვებ-გვერდი: www.edgeorgia.ge
განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204929961) მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7 ტელ.: (+995 32) 227 27 33 ელ.ფოსტა: info@tbccapital.ge ვებ-გვერდი: https://www.tbccapital.ge/ge
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	საქართველოს ეროვნული ბანკი 0114 თბილისი, საქართველო, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1 ტელ.: (+995 32) 240 64 06 ელ.ფოსტა: info@nbg.gov.ge ვებ-გვერდი: www.nbg.gov.ge
ემისიის სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი	GE 2700605084 - 1 - 02
ემისიის საერთაშორისო რეგისტრაციის ნომერი ISIN	GE 2700605084
პროსპექტის დამტკიცების თარიღი:	6 ივნისი, 2025 წელი.
პროსპექტის მოქმედების ვადა	კანონმდებლობის შესაბამისად, საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცებიდან 12 თვე

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ემისიის პროსპექტის დამტკიცება შეეხება პროსპექტის ფორმას და არ შეიძლება განხილულ იქნეს, როგორც დასკვნა მისი შინაარსის სისწორის ან მასში აღწერილი ინვესტიციების ღირებულებების შესახებ.

დამტკიცებულია ეროვნული ბანკის მიერ:

დამტკიცების თარიღი:



20 ივნისი, 2025 წელი.

დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირი:

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ (ს/ნ: 404485188)

ხელმოწერილია შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ სახელით:

ხელმომწერი:

სახელი: მინდია საბანაძე

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა:

თარიღი: 19 ივნისი 2025

Mindia
Sabanadze
01023002458



Digitally signed by
Mindia Sabanadze
Date: 2025.06.19
10:05:10

ხელმომწერი:

სახელი: გიორგი შუკაკიძე

თანამდებობა: დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი: 19 ივნისი 2025

Giorgi
Shukakidze
01003005878



Digitally signed by
Giorgi Shukakidze
Date: 2025.06.19
11:57:50

ხელმოწერილია შპს „თიბისი კაპიტალის“ სახელით:

ხელმომწერი:

სახელი: თინა სიმონიშვილი

თანამდებობა: დირექტორის მინდობილი პირი

ხელმოწერა:

თარიღი: 19 ივნისი 2025

Tina
Simonishvili
01026015708



Digitally signed
by Tina
Simonishvili
Date: 2025.06.19
12:17:49

ინფორმაცია ობლიგაციების შესახებ

ობლიგაციების ძირითადი მახასიათებლები:

ობლიგაციების საპროცენტო განაკვეთი (კუპონი)	ობლიგაციების საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება მისი ნომინალური ღირებულებიდან და შეადგენს წლიურად ფიქსირებულ 8.50%-ს
ობლიგაციების ამორტიზაციის პირობები	ობლიგაციების ძირითადი თანხის გადახდა სრულად მოხდება ობლიგაციების დაფარვის თარიღში.
სარგებლის (პროცენტის) დარიცხვა და გადახდა	ობლიგაციებს პროცენტის სახით დაერიცხება საპროცენტო სარგებელი ზემოთ მითითებული განაკვეთით ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების განაღდება (დაფარვის) თარიღამდე. პროცენტის დარიცხვა მოხდება წელიწადში 365 დღის საფუძველზე. ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გადაიხდება წელიწადში ორჯერ, 23 ივნისს და 23 დეკემბერს. დარიცხული პროცენტის პირველი გადახდა მოხდება 2025 წლის 23 დეკემბერს.
ობლიგაციების ვალუტა	ობლიგაციები დენომინირებულია დოლარში.
ობლიგაციებთან დაკავშირებული უფლებები და შეზღუდვები	ობლიგაციებთან დაკავშირებული რამე განსაკუთრებული უფლებები და შეზღუდვები პროსპექტით არ არის გათვალისწინებული.
ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვა	ფასიანი ქაღალდების მიმოქცევა შეზღუდული არ არის.
გამოსყიდვის ოფცია	„ემიტენტს“ არ გააჩნია გამოსყიდვის ოფცია (Call Option)
ემიტენტის / ობლიგაციების საკრედიტო რეიტინგი	„ემიტენტს“/ობლიგაციებს საკრედიტო რეიტინგი მინიჭებული არ აქვს.
ობლიგაციების დაფარვის თარიღი	ობლიგაციების დაფარვა, ანუ მისი ძირითადი თანხის და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება - 2027 წლის 23 ივნისს.
ცენტრალური დეპოზიტარის საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების ცენტრალური დეპოზიტარი“ (ს/ნ: 204935400) მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის 71. მე-10 ბლოკი ტელეფონი: (+995 32) 2 50 02 11 ელ. ფოსტა: info@gcsd.ge
სავაჭროდ დაშვება	„ემიტენტს“ გამიზნული აქვს ობლიგაციების განთავსების შემდგომ განაცხადით მიმართოს „საქართველოს საფონდო ბირჟას“ ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე. მენეჯმენტის შეფასებით, ბირჟის ლისტინგში დაშვებისთვის „კომპანია“ აკმაყოფილებს ყველა პირობას (საკუთარი კაპიტალის მოცულობა გამოშვებული ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა და ა.შ). საფონდო ბირჟის წესებთან შესაბამისობის ნაწილს შეაფასებს საფონდო ბირჟა. ლისტინგის პირობები შეგიძლიათ იხილოთ ბმულზე: GSE Listing Rules

ობლიგაციების კლასი და სტატუსი	ობლიგაციები წარმოადგენს „კომპანიის“ მწვანე, არაუზრუნველყოფილ, არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. ყველა ობლიგაციას აქვს თანაბარი, იდენტური სამართლებრივი სტატუსი, ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე.
დივიდენდების პოლიტიკა	კომპანიას არ აქვს განცხადებული და წერილობით გაფორმებული დივიდენდების პოლიტიკა. მეტი დეტალისთვის, გთხოვთ, გაეცნოთ „კომპანიის“ დივიდენდის გაცემის პოლიტიკას, რომელიც აღწერილია პროსპექტის ქვეთავში „დივიდენდების პოლიტიკა“.

ინფორმაცია შეთავაზების შესახებ:

შეთავაზება	10,000,000 (ათი მილიონი) დოლარის ჯამური ნომინალური ღირებულების სასესხო ფასიანი ქაღალდები (ობლიგაციები), დაფარვის ვადით 23 ივნისი, 2027 წელი.
ობლიგაციების განთავსების მინიმალური მოცულობა	1 ობლიგაცია
ინსტრუმენტი	კუპონური ობლიგაცია (ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე სასესხო ფასიანი ქაღალდი).
ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება	1,000 (ათასი) დოლარი.
ობლიგაციების რაოდენობა	10,000 (ათი ათასი) ცალი.
მთლიანი ემისიის ნომინალური ღირებულება	10,000,000 (ათი მილიონი) დოლარი.
გამოშვების ფასი	ობლიგაციის ნომინალური ღირებულების 100%.
ემისიის დამტკიცების შესახებ სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომის ოქმი, აქციონერისა და დირექტორატის გადაწყვეტილებები	ობლიგაციების ემისია ავტორიზებულ იქნა 2025 წლის 3 ივნისის სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებით.
ობლიგაციის გამოშვების თარიღი	ობლიგაციები გამოშვებული იქნება 2025 წლის 23 ივნისს.
ობლიგაციების გადავადებული განთავსების თარიღი	ნებისმიერი თარიღი ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან შეთავაზების დასრულების თარიღამდე, როდესაც ხდება ობლიგაციის განთავსება გადავადებული განთავსების ფასით.
ობლიგაციების გადავადებული განთავსების ფასი	ობლიგაციების ნომინალურ ღირებულებას დამატებული ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების გადავადებულ განთავსების თარიღამდე დარიცხული სარგებელი.
შეთავაზების პერიოდის თარიღი	დროის მონაკვეთი საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცებიდან შეთავაზების დასრულებამდე, რომლის განმავლობაშიც შესაძლებელი იქნება ფასიანი ქაღალდების შეძენა.
შეთავაზების დასრულების თარიღი	შეთავაზების პერიოდის დასრულების თარიღად განისაზღვრება ისეთი თარიღი, რომელზეც დადგება ერთ-ერთი შემდეგი ფაქტი: ა) ემისიის პროსპექტის მოქმედების ვადის გასვლა; ბ) საჯაროდ შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების სრულად განთავსება; გ) საჯარო შეთავაზების შეწყვეტა.
ობლიგაციების დაფარვის თარიღი	ობლიგაციების დაფარვა, ანუ მისი ძირითადი თანხისა და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება 2027 წლის 23 ივნისს.
ობლიგაციების ვალუტა	ობლიგაციები დენომინირებულია დოლარში.

ფასიანი ქაღალდების რიგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუნარიობის/გაკოტრების შემთხვევაში	„ემიტენტის“ გადახდისუნარიობის/ გაკოტრების შემთხვევაში, ობლიგაციონერები ჩაითვლებიან არაუზრუნველყოფილ კრედიტორებად და დაკმაყოფილებიან გადახდისუნარიობის მასიდან, როგორც არაუზრუნველყოფილი კრედიტორები. „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული რიგითობა შემდეგია: ა) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც თავის მხრივ მოიცავს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავით გათვალისწინებული პროცესის ხარჯებს; გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას; და საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯს, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში წარმოშობილი შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე ხარჯს, ქონების მართვის ხარჯს, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯს); ბ) სასამართლოს მიერ გადახდისუნარიობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ მოვალის მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები; გ) პრეფერენციული მოთხოვნები; დ) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები; ე) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუნარიობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი საგადასახადების თანხა, რომლებსაც „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 104(1) პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები არ მოიცავს - ამ (არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნების) კატეგორიას მიეკუთვნება ობლიგაციონერთა მოთხოვნები. დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ ვრცლად „პროსპექტის“ ქვეთავებში „ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებული ფასიანი ქაღალდებისთვის“ და „ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდების კაპიტალის სტრუქტურაში ცვლილებებისა და გადახდისუნარიანობის/ გაკოტრების შემთხვევის შესახებ“ „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 104-ე და 105-ე მუხლები.
კალკულაციის და გადახდის აგენტი	შპს „თიბისი კაპიტალი“ (ს/ნ: 204929961)
დეფოლტი	„ობლიგაციების“ სრული ძირი თანხის სულ მცირე 51%-ის მფლობელ(ებ)ს უფლება აქვს მოახდინოს ინიცირება შესაბამისი

	დასაბუთებით და მოიწვიოს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრება და დააყენოს „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადების და „ემიტენტის“ წინააღმდეგ სააღსრულებო პროცედურის დაწყების საკითხი. (იხილეთ პროსპექტის თავი „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“).
შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება	„ემიტენტი“ შეთავაზებიდან მიღებულ წმინდა სახსრებს სრულად გამოიყენებს არსებული ობლიგაციების რეფინანსირების მიზნობრივობით. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ სექცია „შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება“.
წმინდა სახსრები	გამოშვებული ობლიგაციების სრულად განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციებიდან მიღებული წმინდა სახსრები (მართვის, განთავსების საკომისიოების და ლისტიგის ხარჯების გამოკლების შემდეგ, თუმცა სხვა ხარჯების გამოკლებამდე) არ იქნება გამოშვებული ობლიგაციების მთლიანი ნომინალური ღირებულების 98.5%-ზე ნაკლები.
რეალიზაციის და გასხვისების შეზღუდვები	ობლიგაციების შეთავაზება მოხდება მხოლოდ საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.
მარეგულირებელი კანონმდებლობა	საქართველოს კანონმდებლობა.
იურისდიქცია	„პროსპექტიდან“ გამომდინარე და მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოებისათვის მიმართვის გზით, წინამდებარე „პროსპექტით“ განსაზღვრული წესით.
ობლიგაციების განთავსების ხელშეკრულების ძირითადი პირობები	ხელშეკრულება ავალდებულებს განთავსების აგენტს უზრუნველყოს ობლიგაციების განთავსება მხოლოდ არაგარანტირებულ საფუძველზე. განთავსების აგენტის მოვალეობაა დაეხმაროს „ემიტენტს“ ობლიგაციების განთავსებისთვის საჭირო დოკუმენტების მომზადებაში (მათ შორის ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი), შეასრულოს განთავსების აგენტის ფუნქცია და „კომპანიას“ გაუწიოს ობლიგაციების გამოშვებასთან, რეალიზაციასთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული კონსულტაციები.
განთავსების საკომისიო	განთავსებასა და შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა საკომისიოები არ აღემატება განთავსებული ობლიგაციების 1.5%-ს. განთავსების საკომისიოს სრულად ფარავს „ემიტენტი“ და ინვესტორებზე არ იქნება დაკისრებული არანაირი განთავსების ხარჯი.

ინვესტორებზე დაწესებული შესაძლო გადასახადები

ობლიგაციების განთავსებასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურება ხდება ემიტენტის მიერ სრულად და შეთავაზების ფარგლებში ინვესტორს არ დაეკისრება რაიმე სახის ობლიგაციების განთავსებასთან დაკავშირებული დამატებითი ხარჯი.

შეთავაზებასთან დაკავშირებული ინტერესთა კონფლიქტი

არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკი, რომელიც აფილირებულია განთავსების აგენტთან (განთავსების აგენტი სს „თიბისი ბანკის“ პირდაპირი შვილობილი კომპანიაა). ამავდროულად, განთავსების აგენტს და სს „თიბისი ბანკის“ კორპორაციული დაკრედიტების მიმართულებას (რომელშიც შედის როგორც კორპორაციული სესხების გაცემა, ისე ობლიგაციებში ინვესტირება) საერთო მენეჯმენტი მართავს. აღნიშნულმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთი მხრივ, განთავსების აგენტსა და „ემიტენტს“, მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის, ხოლო მესამე მხრივ განთავსების აგენტსა და ინვესტორებს შორის. თუმცა, „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდეგი გარემოებების გათვალისწინებით:

(ა) განთავსების აგენტი აცხადებს და ადასტურებს, რომ სს „თიბისი ბანკს“ მოექცევა როგორც ერთ-ერთ ინვესტორს, თანასწორობის და თანაბარუფლებიანობის საწყისებზე;

(ბ) თუ საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში პოტენციური ინვესტორებისაგან „ობლიგაციების“ შესყიდვის თაობაზე განაცხადებით გამოხატულია ინტერესი იმაზე მეტი „ობლიგაციის“ შეძენაზე ვიდრე ამ „პროსპექტით“ არის გათვალისწინებული და განაცხადების დაკმაყოფილება ხდება ნაწილობრივ, შემოსულ განაცხადებში მითითებული ოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, ამასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას იღებს თავად „ემიტენტი“ და არა განთავსების აგენტი.

„ემიტენტს“ არ აქვს ინფორმაცია შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის შესახებ.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“

(საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404485188)

არასუბორდინირებული, არაუზრუნველყოფილი მწვანე ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი

10,000,000 (ათი მილიონი) დოლარის ჯამური ნომინალური ღირებულების არასუბორდინირებული და არაუზრუნველყოფილი ფიქსირებული საპროცენტო სარგებლის მქონე კუპონური მწვანე ობლიგაციები (შემდგომში „ობლიგაციები“), გამოშვებული ერთი ან რამდენიმე ემისიით. თითოეული ემისიისთვის თითო ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება იქნება 1,000 (ათასი) დოლარი. თითოეული ემისიისთვის ფასი შეადგენს ნომინალური ღირებულების 100%-ს (ას პროცენტს). „ობლიგაციების“ გამოშვების დეტალური პირობები, როგორცაა შესაბამისი ემისიის ჯამური მოცულობა, პროცენტის გადახდის სიხშირე, გამოშვების ზუსტი თარიღი, ვადიანობა და საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება წინამდებარე პროსპექტითა და შესაბამისი ემისიის „საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტებით“. ობლიგაციების კუპონის გადახდის სიხშირე განისაზღვრება როგორც ერთ-ერთი მოცემულთაგან: ა) ყოველთვიური; ბ) კვარტალური; გ) ნახევარწლიური; ობლიგაციების ვადიანობა შესაძლოა განისაზღვროს, როგორც ერთ-ერთი მოცემულთაგან: 1) 1 წლიანი; 2) 2 წლიანი; 3) 3 წლიანი;

ობლიგაციების ნომინალურ ღირებულებაზე დასარიცხი პროცენტის (კუპონის) საბოლოო განაკვეთი დგინდება პოტენციური ინვესტორებისათვის ობლიგაციების შეთავაზების პროცესში, ობლიგაციების შესყიდვაზე გამოვლენილი მოთხოვნების მოცულობიდან / პირობებიდან გამომდინარე (Book-building-ის შედეგად). პროცენტის (კუპონის) საბოლოო განაკვეთი უნდა იყოს შესაბამის წინასწარი შეთავაზების პირობების დოკუმენტში (რომელიც მიეწოდება პოტენციურ ინვესტორების შეთავაზების პროცესში) მითითებული ზღვრის ფარგლებში. თითოეული საჯარო შეთავაზების ფარგლებში, დაუშვებელია შეთავაზების (Book-building-ის) დაწყება, წინასწარი შეთავაზების პირობების დოკუმენტის საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის წარდგენისა და აღნიშნული დოკუმენტის გასაჯაროების გარეშე. ამასთან, წინასწარი შეთავაზების პირობების დოკუმენტით განსაზღვრულ ფარგლებში საბოლოო საპროცენტო განაკვეთის (კუპონის) ფორმირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას და საჭიროებს მხოლოდ და მხოლოდ საბოლოო პროსპექტში ასახვას.

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ (შემდგომში „კომპანია“, „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ ან „ემიტენტი“) პასუხისმგებელია წინამდებარე პროსპექტში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე. „კომპანიის“ ხელთ არსებული ინფორმაციით (რომლის სიზუსტის დასადასტურებლადაც კომპანიამ მიმართა ყველა გონივრულად შესაძლო ძალისხმევას), წინამდებარე პროსპექტში მოყვანილი მონაცემები ეფუძნება ფაქტებს და არ არის გამოტოვებული იმგვარი ინფორმაცია, რომელსაც შეეძლო მნიშვნელოვანი გავლენა მოეხდინა ინფორმაციის უტყუარობასა და სისრულეზე. ამასთან, წინამდებარე პროსპექტში შესულია „კომპანიისთვის“ ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რომელიც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე.

საქართველოს ეროვნული ბანკის („სეზ“) მიერ პროსპექტის დამტკიცება შეეხება პროსპექტის ფორმას და იგი არ შეიძლება განხილულ იქნეს როგორც დასკვნა მისი შინაარსის სისწორის ან აქ აღწერილი ინვესტიციების ღირებულების შესახებ.

დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირი:

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ (ს/ნ: 404485188)

პასუხისმგებელი პირის განცხადება

პასუხისმგებელი პირი აცხადებს, რომ: „ემიისის პროსპექტით წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია მათთვის ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და მათი შეფასებით ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე“.

ხელმოწერილია შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ სახელით:

ხელმძღვანელი:

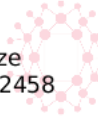
სახელი: მინდია საბანაძე

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა:

თარიღი:

Mindia
Sabanadze
01023002458



Digitally signed
by Mindia
Sabanadze
Date: 2025.06.04
20:42:16

ხელმძღვანელი:

სახელი: გიორგი შუკაკიძე

თანამდებობა: დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი:



Giorgi
Shukakidze
01003005878

Digitally signed by
Giorgi Shukakidze
Date: 2025.06.04
20:34:22

ხელმოწერილია შპს „თიბისი კაპიტალის“ სახელით:

ხელმძღვანელი:

სახელი: თინა სიმონიშვილი

თანამდებობა: დირექტორის მინდობილი პირი

ხელმოწერა: 

თარიღი: 04.06.2025

მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ინვესტორთათვის:

ამ დოკუმენტის კითხვის გაგრძელებამდე, პოტენციური ინვესტორი ჯერ უნდა გაეცნოს წინამდებარე დათქმას. დათქმა ეხება თანდართულ პროსპექტს (შემდგომში „პროსპექტი“) და, შესაბამისად, პოტენციური ინვესტორი, უპირველეს ყოვლისა, გულდასმით უნდა გაეცნოს მას. პროსპექტის გაცნობით და მისი გამოყენებით (მათ შორის, ინვესტირების მიზნით), ინვესტორი თანხმობას აცხადებს, რომ დაექვემდებარება და შეასრულებს ქვემოთ მოცემულ პირობებს (დროდადრო მათში შეტანილი შესწორებებისა და ცვლილებების ჩათვლით).

პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო:

საქართველოს ეროვნული ბანკი - მის. N1 ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, თბილისი 0114, საქართველო. ტელ: 2 406 406.
ელ-ფოსტა: info@nbg.gov.ge ვებ-გვერდი: <https://nbg.gov.ge/>

პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

ამასთანავე, გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც შესაძლოა ცალსახად იქნას გათვალისწინებული შესაბამისი კანონმდებლობით, არც ერთი პირი, გარდა ემიტენტისა, მათ შორის, ემიტენტის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი, ფინანსური დირექტორი, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი, სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, არც განთავსების აგენტი, კალკულაციისა და გადახდის აგენტი, ცენტრალური დეპოზიტარი (შემდგომში - „ცენტრალური დეპოზიტარი“ ან „დეპოზიტარი“), კომპანიის სხვა მრჩეველები ან მათთან დაკავშირებული რომელიმე პირი, ან მათი რომელიმე დირექტორი, მრჩეველი ან აგენტი არ არიან პასუხისმგებელნი წინამდებარე პროსპექტის შინაარსზე, მასში წარმოდგენილი ინფორმაციის უტყუარობაზე ან სისრულეზე, ან მათ მიერ ან მათი სახელით კომპანიასთან დაკავშირებით წინამდებარე პროსპექტში გაკეთებულ რომელიმე განცხადებაზე ან წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან და შეთავაზებასთან დაკავშირებულ წინამდებარე პროსპექტში გამჟღავნებულ ნებისმიერ ინფორმაციაზე. შესაბამისად, განთავსების აგენტი და კომპანიის მრჩეველები არ იღებენ არანაირ კანონისმიერ თუ სხვაგვარ პასუხისმგებლობას წინამდებარე პროსპექტთან ან პროსპექტში მითითებულ მათ რაიმე განცხადებასთან დაკავშირებით.

მოცემული შეთავაზების მიზნებისთვის, განთავსების და კალკულაციისა და გადახდის აგენტი მოქმედებს ექსკლუზიურად „ემიტენტისთვის“, ის არ წარმოადგენს არცერთ სხვა პირს მოცემულ შეთავაზებასთან დაკავშირებით და არ მიიჩნევა არცერთ სხვა პირს (მიუხედავად იმისა, ამგვარ პირს მიღებული აქვს თუ არა წინამდებარე პროსპექტი) თავის კლიენტად მოცემულ შეთავაზებასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, განთავსების და კალკულაციისა და გადახდის აგენტი არ არის ვალდებული გაუწიოს ვინმეს, გარდა „კომპანიისა“, მომსახურება ან მისცეს რჩევა შეთავაზებასთან ან წინამდებარე დოკუმენტში მითითებულ რაიმე ოპერაციასთან ან გარიგებასთან დაკავშირებით.

წინამდებარე პროსპექტი არ წარმოადგენს და ვერ იქნება გამოყენებული შეთავაზების მიზნით რომელიმე ისეთ იურისდიქციაში, სადაც ამგვარი ქმედება ნებადართული არ არის, ან რომელიმე ისეთი პირისადმი, რომლისთვისაც ამგვარი შეთავაზება უკანონოა. არც ერთ იურისდიქციაში (საქართველოს გარდა) არ ხორციელდება არანაირი ქმედება წინამდებარე „პროსპექტში“ განსაზღვრული „ობლიგაციების“ შეთავაზებისთვის ნებართვის მისაღებად, ან პროსპექტის (ან „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული სხვა შეთავაზების მასალების) გასავრცელებლად.

ინვესტორის დადასტურება: „პროსპექტი“ ინვესტორს მიეწოდება მისივე თხოვნის საფუძველზე, იმ პირობით, რომ იგი უდასტურებს (i) განთავსების აგენტს - შპს „თიბისი კაპიტალს“: (ს/ნ 204929961), მის: საქართველო, თბილისი 0102, მარჯანიშვილის N7, ტელ: (+995 32) 277-27-33; ელ-ფოსტა: info@tbccapital.ge (შემდგომში „განთავსების აგენტი“) და (ii) „ემიტენტს“ - შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“, რომ ინვესტორი (ა) იმყოფება ამერიკის შეერთებული შტატების ფარგლებს გარეთ და არ არის ამერიკის მოქალაქე (აშშ-ს 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტის „ა“ რეგულაციით განსაზღვრული მნიშვნელობით) და (ბ) იმყოფება გაერთიანებული სამეფოს და ევროპის ეკონომიკური სივრცის გარეთ,

და (გ) არის პირი, რომლისთვისაც წინამდებარე პროსპექტი შეიძლება კანონიერად იქნეს მოწოდებული იმ იურისდიქციის კანონების შესაბამისად, სადაც იგი იმყოფება.

იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე პროსპექტი ინვესტორს მიეწოდა ელექტრონული ფორმით, „კომპანია“, განთავსების აგენტი ან/და რომელიმე მათთან აფილირებული პირი არ იქნება რაიმე სახით ვალდებული ან პასუხისმგებელი (i) ელექტრონული და ნაბეჭდი ფორმატით გავრცელებული პროსპექტის ვარიანტებს შორის არსებულ რაიმე სხვაობაზე ან/და კომპიუტერული პროგრამის ვირუსებისაგან ან (ii) სხვა დამაზიანებელი ელემენტებისაგან დაცვაზე, რაც შესაძლოა გამოწვეულ იქნას ელექტრონული ფორმატით დოკუმენტების მიწოდებით განპირობებული ცვლილებით მათი გადაგზავნის პროცესში. პროსპექტზე წვდომის განხორციელებით, ინვესტორი თანხმობას აცხადებს მის ელექტრონული ფორმით მიღებაზე.

ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, უპირატესობა ენიჭება „საქართველოს ეროვნული ბანკის“ ვებ-გვერდზე გამოქვეყნებულ/გასაჯაროებულ პროსპექტს.

პროსპექტის წარდგენიდან მის დამტკიცებამდე „კომპანიის“ ოპერაციებში არსებითი (მატერიალური) ცვლილება არ მომხდარა, ხოლო თუკი რამე მსგავსი ცვლილება მოხდება დამტკიცებიდან შეთავაზებამდე, პროსპექტში შესაბამისად განახლდება.

ნაბეჭდი სახით პროსპექტი ხელმისაწვდომია განთავსების აგენტისადმი მიმართვის საფუძველზე.

შეზღუდვა: თუ პირმა წინამდებარე დოკუმენტზე წვდომა მოიპოვა ზემოაღნიშნული დათქმებისა და შეზღუდვების მიუხედავად და გაუთვალისწინებლად, იგი არ არის უფლებამოსილი შეიძინოს წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული რომელიმე ფასიანი ქაღალდი.

დამტკიცებულია საქართველოს
ეროვნული ბანკის მიერ

დამტკიცების თარიღი

Ekaterine
Mikabadze
01017014956

Digitally signed by
Ekaterine
Mikabadze
Date: 2025.06.06
17:37:30

6 ივნისი, 2025 წელი.

სარჩევი

პროსპექტის ზოგადი მიმოხილვა	9
შესავალი.....	9
ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ	13
ბიზნესის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები	16
კომპანიის სტრატეგია	17
მოკლე ინფორმაცია სექტორთან დაკავშირებით	18
ემიტენტის ორგანიზაციული სტრუქტურა	20
ემიტენტის მენეჯმენტი და ჯგუფის ძირითადი მმართველი გუნდი.....	20
ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები.....	22
ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები.....	24
„კომპანიის“ საკრედიტო რეიტინგი.....	29
მიღებული სახსრების გამოყენება და მწვანე დაფინანსების ჩარჩო.....	33
მოკლე ინფორმაცია ემიტენტის ბიზნესისა და შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი მატერიალური რისკ ფაქტორების შესახებ.....	33
ემიტენტის აუდიტორები და პროსპექტში ჩართული მესამე პირები ან ექსპერტები:	36
რისკის ფაქტორები	37
1. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ემიტენტის საქმიანობისთვის	37
2. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ინდუსტრიასა და ეკონომიკისათვის	46
3. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისთვის	57
შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება	64
მწვანე დაფინანსების ჩარჩო	64
სარეგისტრაციო დოკუმენტი	68
ძირითადი საქმიანობა.....	69
კომპანიის მიმოხილვა.....	69
ბიზნესის სეზონურობა.....	78
კომპანიის ისტორია და განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები	80
ორგანიზაციული სტრუქტურა	81
სტრატეგია და ამოცანები	81
ძირითადი მომხმარებლები და მომწოდებლები	84
კომპანიის საქმიანობაში გამოყენებული რესურსები და ტექნოლოგიები	84
ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურები	84
კონკურენტული პოზიცია.....	85

მარკეტინგული პროგრამა.....	86
ინვესტიციები	86
ინფორმაცია მატერიალური ხელშეკრულებების შესახებ	88
სასამართლო დავები	90
ინდუსტრიის აღწერა	91
საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა	108
ცხრილი 14: მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	109
ცხრილი 20: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	115
ცხრილი 23: კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	121
ცხრილი 24: ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	121
ფინანსური რისკების მართვა	123
კაპიტალიზაცია და დავალიანება	128
დავალიანება	128
ფინანსური და არაფინანსური კოვენანტები:.....	133
„ემიტენტის“ განცხადებები.....	137
მარეგულირებელი გარემო	137
მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი	148
საერთო კრება (პარტნიორთა კრება).....	148
სამეთვალყურეო საბჭო.....	150
ხელმძღვანელი ორგანო	154
აუდიტის კომიტეტი.....	155
თანამშრომლები	156
ანაზღაურება და ბენეფიტები	157
ინტერესთა კონფლიქტზე განაცხადი	157
საჩივრის შესახებ განცხადება	157
კორპორატიული მმართველობა	157
დივიდენდების პოლიტიკა	158
დაკავშირებული მხარის გარიგებები	159
საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	160
სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებული დოკუმენტების ჩამონათვალი.....	160
ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა	161
მნიშვნელოვანი ინფორმაცია	161
ობლიგაციების პირობები	165

პროსპექტის ზოგადი მიმოხილვა

შესავალი

ფასიანი ქაღალდის დასახელება:	შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ არასუბორდინირებული, არაუზრუნველყოფილი მწვანე ობლიგაციები
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404485188) იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, №70 ელ.ფოსტა: giorgi@edgeorgia.ge ვებ-გვერდი: www.edgeorgia.ge ტელ.: 577 080 922
განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „თბილისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204929961) მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7 ელ. ფოსტა: info@tbccapital.ge ვებ-გვერდი: www.tbccapital.ge ტელ.: +995 32 227 27 33
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	საქართველოს ეროვნული ბანკი მისამართი: 0114 თბილისი, საქართველო, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1 ელფოსტა: info@nbg.gov.ge ვებ-გვერდი: www.nbg.gov.ge ტელ.: (995 32) 240 6406
პროსპექტის დამტკიცების თარიღი:	6 ივნისი, 2025 წელი.
პროსპექტის მოქმედების ვადა	კანონმდებლობის შესაბამისად, საბოლოო შეთავაზების დოკუმენტის დამტკიცებიდან 12 თვე

მნიშვნელოვანი მითითებები:

ზოგადი მიმოხილვა წარმოადგენს პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს;

ინვესტორის მიერ ნებისმიერი გადაწყვეტილება ინვესტირების შესახებ მიღებულ უნდა იქნეს მთლიანი პროსპექტიდან და არა მხოლოდ ზოგადი მიმოხილვის ნაწილიდან გამომდინარე.

„ემიტენტს“ შესაძლებელია დაეკისროს პასუხისმგებლობა, თუ ზოგადი მიმოხილვის რომელიმე ნაწილი შეცდომაში შემყვანია, არაზუსტია ან არ არის ძირითადი პროსპექტის შესაბამისი ან არ იძლევა ისეთ ძირითად ინფორმაციას, რაც უნდა დაეხმაროს ინვესტორებს მიიღონ გადაწყვეტილება, იმის შესახებ, დააბანდონ თუ არა სახსრები ამ შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებში;

ობლიგაციებში ინვესტირება საკმაოდ რისკიანია. ნებისმიერი ინვესტორი, რომელიც შეიძენს ობლიგაციებს, მზად უნდა იყოს მისი ინვესტიციის ეკონომიკური რისკიანობისათვის და გაითვალისწინოს, რომ მის მიერ შეძენილი ობლიგაციების ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის დაბრუნება დამოკიდებული იქნება ემიტენტის გადახდისუნარიანობაზე. ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობის შესაბამისად, პროსპექტში წარმოდგენილი ინფორმაცია უნდა იყოს ამომწურავი, ასახავდეს კომპანიასთან, მის საქმიანობასთან, გამოსაშვებ ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებულ ყველა არსებით ინფორმაციას, იყოს გადმოცემული მოკლედ, გასაგები ენით და იძლეოდეს მისი

მარტივად გაანალიზების საშუალებას. კომპანიის ან/და განთავსების აგენტის მიერ შეთავაზებასა და განთავსებასთან დაკავშირებით მოწოდებული რაიმე/ნებისმიერი სხვა ინფორმაცია არ არის გამიზნული ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდობასთან დაკავშირებული რისკების სრულფასოვნად ან დამოუკიდებლად შეფასებისათვის. ყველა ინვესტორმა თავად უნდა შეაფასოს შესაბამისი პოტენციური რისკები. გარდა ამისა, ინვესტორმა შესაძლოა დაკარგოს მთლიანი ინვესტირებული თანხა ან მისი ნაწილი.

პროსპექტი და მასში მოყვანილი ინფორმაცია შესაძლოა დაექვემდებაროს შესაბამის შესწორებას და დამატებას გარემოების ცვლილებიდან გამომდინარე, რისი ასახვაც ხდება საბოლოო პროსპექტში (მაგ. საპროცენტო განაკვეთის დაზუსტება, ტექნიკური ხარვეზის გასწორება, ემისიის მოცულობის დაზუსტება, და ა.შ.). აღნიშნულის თაობაზე „ემიტენტი“ მოახდენს ინვესტორთა ინფორმირებას კანონით დადგენილი წესით. აქ აღნიშნული „ობლიგაციების“ გაყიდვა, ან „ობლიგაციების“ ყიდვის საჯარო შეთავაზება არ შეიძლება გაკეთდეს მანამ, სანამ არ მოხდება პროსპექტის დამტკიცება „საქართველოს ეროვნული ბანკის“ მიერ.

ამ პროსპექტით განსაზღვრული „ობლიგაციების“ შეთავაზება ხდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში. აღნიშნული არ წარმოადგენს შეთავაზებას ობლიგაციების ნასყიდობაზე ნებისმიერ იმ იურისდიქციაში, სადაც ამგვარი შეთავაზება ჩაითვლება უკანონოდ.

არც „კომპანია“ და არც განთავსების აგენტი არ აკეთებენ არანაირ განცხადებას და არ იძლევიან რაიმე გარანტიას ობლიგაციების პოტენციური ან ფაქტიური მყიდველების მიმართ, ამ უკანასკნელთა მიერ „ობლიგაციებში“ ინვესტირების კანონიერების შესახებ რომელიმე საინვესტიციო ან მსგავსი კანონმდებლობის მიხედვით, რომელსაც ექვემდებარება ან შესაძლოა დაექვემდებაროს ამგვარი მყიდველი.

არცერთი პირი არ არის უფლებამოსილი „კომპანიის“ ან განთავსების აგენტის სახელით გასცეს რაიმე ისეთი ინფორმაცია, ან გააკეთოს რაიმე განცხადება, რაც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე პროსპექტში და ნებისმიერი ასეთი ინფორმაცია ან განცხადება არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს „კომპანიის“ ან განთავსების აგენტის მიერ ნებადართულად. წინამდებარე პროსპექტის მიწოდება ან მასთან დაკავშირებული „ობლიგაციების“ რეალიზაცია არცერთ შემთხვევაში არ უნდა იქნეს აღქმული იმგვარად, რომ წინამდებარე პროსპექტის დამტკიცების თარიღიდან „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებები არ განხორციელებულა.

წინამდებარე პროსპექტი არ უნდა იქნას განხილული, როგორც იურიდიული, საინვესტიციო, საქმიანი ან საგადასახადო რჩევა. საინვესტიციო გადაწყვეტილების მიღებისას, ყველა ინვესტორმა კონსულტაციები საჭიროებისამებრ უნდა გაიაროს საკუთარ მრჩეველებთან და თავად განსაზღვროს, რამდენად კანონიერია მის მიერ ამ პროსპექტით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების შეძენა შესაბამისი საინვესტიციო კანონების ან მსგავსი კანონმდებლობისა და მარეგულირებელი ნორმების ფარგლებში.

გაფრთხილება

ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი მარტივი დოკუმენტი არ არის და შესაძლებელია რთული იყოს ინვესტორისთვის ამ პროსპექტით შეთავაზებული პროდუქტის სწორად აღქმა და შეფასება. ნებისმიერი საინვესტიციო გადაწყვეტილებების მიღებისას ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ საკუთარ ანალიზს „კომპანიასთან“, „ობლიგაციებთან“, შემოთავაზებულ პირობებთან, სარგებელსა და რისკებთან მიმართებაში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, იხილეთ თავი „რისკის ფაქტორები“.

ყველა პოტენციურმა ინვესტორმა უნდა განსაზღვროს „ობლიგაციებში“ კაპიტალდაბანდობის მიზანშეწონილობა საკუთარი გარემოებების გათვალისწინებით. პროსპექტით გათვალისწინებული ემისია საჯაროა, ამასთან ყველა პოტენციურ ინვესტორს უნდა:

- i. გააჩნდეს საკმარისი ცოდნა და გამოცდილება „ობლიგაციების“, მათში კაპიტალდაბანდების სარგებლისა და რისკების, ასევე წინამდებარე პროსპექტში და ნებისმიერ შესაბამის შესწორებაში მოყვანილი ინფორმაციის ჯეროვანი შეფასებისთვის;
- ii. გააჩნდეს შესაბამის ანალიტიკურ ინსტრუმენტებზე წვდომა და ცოდნა, რათა შეაფასოს „ობლიგაციებში“ კაპიტალდაბანდების მიზანშეწონილობა და ამგვარი ინვესტიციის გავლენა მის მთლიან საინვესტიციო პორტფელზე მისი კონკრეტული ფინანსური გარემოების კონტექსტში;
- iii. გააჩნდეს საკმარისი ფინანსური რესურსები და ლიკვიდური პოზიცია „ობლიგაციებში“ კაპიტალდაბანდების ყველა რისკის ასაღებად, მათ შორის, როდესაც ძირითადი ნაწილისა და პროცენტის ვალუტა (ქართული ლარი ან აშშ დოლარი) განსხვავდება იმ ვალუტისაგან, რომელშიც ინვესტიციებს იზიდავს ან ახორციელებს პოტენციური ინვესტორი;
- iv. შეეძლოს „ობლიგაციების“ შეთავაზების პირობების სრულყოფილი გაგება და ის უნდა იცნობდეს შესაბამისი ფინანსური ბაზრის მახასიათებლებს;
- v. გააჩნდეს შესაძლებლობა შეაფასოს (თავად ან ფინანსური მრჩეველის დახმარებით) ეკონომიკური, საპროცენტო განაკვეთის და სხვა ფაქტორების შესაძლო განვითარების სცენარები, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მის ინვესტიციებზე და შესაბამისი რისკის აღების შესაძლებლობაზე.

აღნიშნული ჩანაწერი ატარებს მხოლოდ გამაფრთხილებელ ხასიათს და არ მოიაზრებს „ემიტენტის“ პასუხისმგებლობის შეზღუდვას.

გამოყენებული წყაროები

პროსპექტში გამოყენებული ძირითადი წყაროებია:

- „ემიტენტის“ აუდიტირებული ინვიდივუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“, IFRS) შესაბამისად 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისათვის („აუდიტირებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება“) www.reportal.ge
- „ემიტენტის“ ვებ-გვერდი <https://edgeorgia.ge>
- საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური www.geostat.ge
- ესკოს (ESCO) მონაცემები ხელმისაწვდომია www.esco.ge -ზე
- სემეკის (GNERC) მონაცემები ხელმისაწვდომია www.gnerc.org -ზე
- სსე (GSE) მონაცემები ხელმისაწვდომია www.gse.com.ge -ზე
- თიბისი კაპიტალის ელექტროენერგიის სექტორის მიმოხილვა tbccapital.ge
- საქართველოს ეროვნული ბანკი www.nbg.ge
- კომპანიის წესდება NAPR-ის სისტემაში განაცხადის ნომერი: B24166902

პასუხისმგებელი პირი აცხადებს, რომ “როდესაც ხდება მესამე მხარის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის გამოყენება, მითითებულია წყარო და გაკეთებულია დათქმა, რომ ეს ინფორმაცია სწორადაა გადამუშავებული. ამ ინფორმაციიდან არ არის გამოტოვებული მათთვის ცნობილი მნიშვნელოვანი ფაქტები, რაც ინფორმაციას არაზუსტსა და შეცდომაში შემყვანს გახდიდა”.

ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ

„ემიტენტი“ არის შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“. კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, №70; რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო; მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა; დაარსების თარიღი 2015 წლის 9 იანვარი.

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ საქმიანობის სფერო წარმოადგენს კასკადური ჰიდროელექტროსადგურების ოპერირება. კომპანია ჯამურად ფლობს 15.25 მგვტ დადგმული სიმძლავრის მქონე განახლებადი ენერგიის აქტივებს, რომელთა საშუალო ეფექტიანობა 49.2%-ია¹. სამივე ჰესი არის მდინარის მოდინებაზე (run-of-the-river) მომუშავე ჰიდროელექტროსადგური, რომელიც იკვებება იკვებება წვიმით, თოვლით და გრუნტის წყლებით. საშუალო ჰესები მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელი მეწიეთის მიმდებარედ.

„კომპანიის“ აქტივები და მათი დადგმული სიმძლავრეებია:

- „საშუალო ჰესი 2“ – 5 მგვტ
- „საშუალო ჰესი 1“ – 8 მგვტ
- „საშუალო ჰესი“ - 2.25 მგვტ

„საშუალო ჰესი 2“ ოპერირებს 2019 წლის დეკემბრიდან, „საშუალო ჰესი 1“ ექსპლუატაციაში გაეშვა 2020-ის დეკემბერში, ხოლო „საშუალო ჰესმა“ ოპერირება დაიწყო 2022 წლის დეკემბერიდან.

ცხრილი 1.1: ჰიდროელექტროსადგურების ტექნიკური და კომერციული პარამეტრები

ელექტროსადგური	ადგილმდებარეობა	დადგმული სიმძლავრე, მგვტ	ოპერირების დაწყების წელი	ეფექტიანობის მაჩვენებელი, %*	PPA ფასი, აშშ ცენტი/კვტსთ	PPA დაფარვა	PPA ვადის გასვლის თარიღი
საშუალო ჰესი 2	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	5	2019	52.2%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/10 წ.	01/10/2030
საშუალო ჰესი 1	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	8	2021	48.0%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/10 წ.	28/07/2031
საშუალო ჰესი	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	2.25	2022	46.5%	N/A	N/A	N/A

ცხრილი 1.2: საშუალო წლიური ენერგიის გამომუშავება ელექტროსადგურების მიხედვით (P50, P75, P90; GWh)*

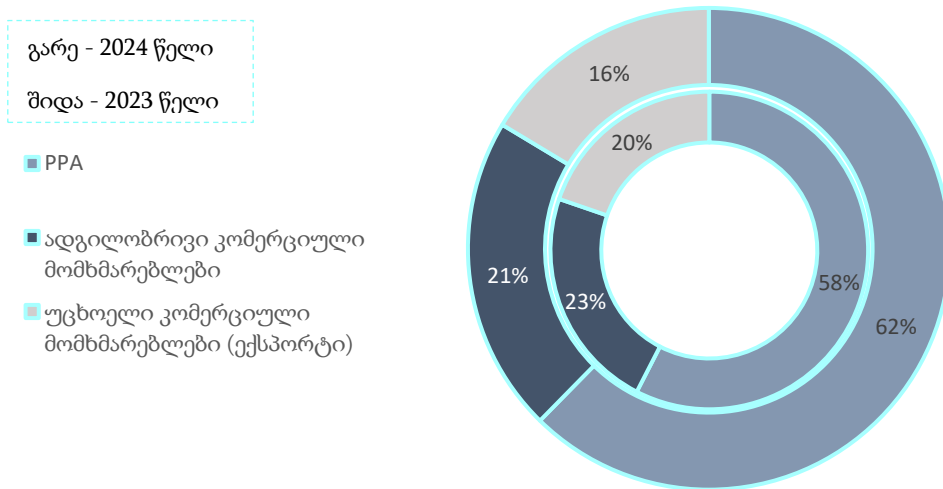
ელექტროსადგური	საშუალო წლიური გამომუშავება, (Gross, გგვტ/სთ)		
	P50	P75	P90
საშუალო ჰესი 2	34.1	29.8	25.4
საშუალო ჰესი 1	22.2	20.2	17.1
საშუალო ჰესი	10.6	9.5	7.3

*აღნიშნული მონაცემები უცვლელია ობლიგაციების (ISIN: GE2700604459) პროსპექტში მოცემულ მონაცემებთან მიმართებით.

¹ საშუალო ეფექტიანობის კალკულაციისას გამოყენებულია 4 წლის საშუალო მაჩვენებლები „საშუალო 2“-სა და „საშუალო 1“-ის მიხედვით ხოლო P75 – „საშუალო ჰესის“ შემთხვევაში.

ემიტენტის ყველა ელექტროსადგური, გარდა „საშუალა ჰესისა“, სარგებლობს „ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორთან“ („ესკო“, ს/ნ: 205170036) გაფორმებული გრძელვადიანი ელექტროენერგიის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებით („PPA“), რაც იწვევს დოლართან დაკავშირებულ ფულადი სახსრების პროგნოზირებად ნაკადებს, რადგან ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები ფიქსირდება აშშ დოლარში. PPA კომპანიას შესაძლებლობას აძლევს ელექტროენერგია ექსკლუზიურად მიყიდოს „ესკოს“ 8 თვის მანძილზე (სექტემბერი-აპრილი) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტი/კვტსთ. დარჩენილი 4 თვის (მაისი-აგვისტო) განმავლობაში „საშუალა 2“ და „საშუალა 1“ ჰესებზე და სრული წლის განმავლობაში „საშუალა ჰესზე“ კომპანია ელექტროენერგიის რეალიზაციას ახდენს პირდაპირი ხელშეკრულებების საფუძველზე - ადგილობრივ ბაზარზე ან/და ექსპორტზე.

გრაფიკი 1: ელექტროენერგიის რეალიზაციის წილობრივი გადანაწილება მომხმარებლების მიხედვით, %



აღსანიშნავია, რომ ელექტროენერგიის ძირითადი საექსპორტო ბაზარს კომპანიისთვის თურქეთი წარმოადგენს, რასაც ხელს უწყობს, ერთი მხრივ, მძლავრი ტრანსსასაზღვრო მიმოცვლის შესაძლებლობები, მეორე მხრივ კი, თურქეთის ბაზარზე ენერგიის მზარდი მოთხოვნა. *თურქეთის ბაზართან დაკავშირებით დამატებითი ინფორმაციისთვის გთხოვთ იხილოთ თავი ინდუსტრიის აღწერა.*

ოპერაციული მაჩვენებლები და სექტორული გარემო:

ჰესის ეფექტიანობა

აღსანიშნავია, რომ „საშუალა ჰესი 2“ და „საშუალა ჰესი 1“ 2024 და 2023 წლების განმავლობაში აღემატებოდა ენერგეტიკული მოდელირების ფარგლებში განსაზღვრულ სცენარებს P50, P75 და P90, ხოლო საშუალა ჰესი - P75 და P90 სცენარებს.

2024 წლის ეფექტიანობის* მაჩვენებლები თითოეული სადგურის მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურება:

- საშუალა 2 ჰესი - 52%;
- საშუალა 1 ჰესი - 48%;
- საშუალა ჰესის - 47%;

**საშუალა 2 და საშუალა 1-სთვის ეფექტიანობის მაჩვენებელი დათვლილია ბოლო 4 წლის საშუალო გენერაციის მონაცემებზე დაყრდნობით, ხოლო საშუალა ჰესისთვის - P75. სცენარით პროგნოზირებული გენერაციის მაჩვენებლის გათვალისწინებით.*

გენერაცია დეფიციტურ თვეებში

2024 წელს საქართველოს ენერგოსისტემაში დეფიციტური (როდესაც ჯამური გენერაცია ჩამორჩება ჯამურ მოხმარებას) იყო 6 თვე (იანვარი, თებერვალი, მარტი, ოქტომბერი, ნოემბერი, დეკემბერი). აღსანიშნავია, რომ კომპანია ამ თვეებში გამოიმუშავებს გენერაციის ნახევარს (2024 წელს აღნიშნულ თვეებზე მოდიოდა ჯამური გენერაციის 49%), შესაბამისად, კომპანიის გამოიმუშავების მნიშვნელოვანი ნაწილი მოდის იმ თვეებზე, როცა სისტემაში მიწოდების დეფიციტი ფიქსირდება.

ბაზრის მაკრო-დინამიკა

„კომპანია“ მოქმედებს იმ ბაზრის პირობებში, რომელსაც ახასიათებს ელექტროენერგიის მოთხოვნის ზრდის ტენდენცია, რაც ნაწილობრივ გამოწვეულია (i) ელექტროენერგიის მზარდი მოთხოვნით, (ii) მზარდ მოთხოვნასთან შედარებით მიწოდების სიციფრით და (iii) განახლებადი ელექტროსადგურების განვითარების ნელი ტემპით საქართველოში. ელექტროენერგიაზე გაზრდილი მოთხოვნა კმაყოფილდება იმპორტით, რის შედეგადაც საქართველო თანდათან გახდა ელექტროენერგიის წმინდა იმპორტიორი.

მენეჯმენტის შეფასებით, ელექტროენერგიაზე მოთხოვნის ზრდა შესაძლოა გაგრძელდეს, რაც დაკავშირებულია (i) მშპ-ს ზრდის პროგნოზებს, რაც მჭიდრო კავშირშია ელექტროენერგიის მოთხოვნასთან, ისევე როგორც - (ii) საყოფაცხოვრებო ტექნიკის გაზრდილ მოთხოვნასა და (iii) სწრაფად მზარდ ტურისტულ სექტორთან.

დოლარში დენომინირებული შემოსავლები და ხარჯები

„ემიტენტს“ აქვს ბუნებრივი ჰეჯირება სავალუტო რისკებზე, რადგანაც PPA ხელშეკრულებებით ფასი განსაზღვრულია აშშ დოლარში და არ ექვემდებარება ცვლილებას საკონტრაქტო პერიოდზე. კონკრეტულად, 2024 წელს კომპანიის შემოსავლების სრულად აშშ დოლარში იყო დენომინირებული. ამასთან ერთად, კომპანიის ძირითადი ფულადი გასავლები უკავშირდება სესხების მომსახურებას, რომელთა უმეტესობაც (2024 წლის მდგომარეობით სესხების 60%) ასევე დენომინირებულია აშშ დოლარში. აღსანიშნავია, რომ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ვალდებულებების 22% დენომინირებულია ევროში, რომელთან მიმართებითაც მიტიგაციის მექანიზმები არ გამოიყენება (დეტალები იხილეთ თავში „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“).

სავალუტო კურსის მერყეობამ შესაძლოა იქონიოს არაფულადი გავლენა კომპანიის მოგება-ზარალის ანგარიშზე, ვინაიდან უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ვალდებულებების გადაფასება მოცულობის თვალსაზრისით შესაძლოა აღმატებოდეს შესაბამის ვალუტაში დენომინირებული შემოსავლების გადაფასების ეფექტს.

ფინანსური მდგრადობა და დაბალი კაპიტალური დანახარჯები

კომპანიას ახასიათებს ფულადი ნაკადების სტაბილური დინამიკა, რაც დიდწილად გამოწვეულია მისი შემოსავლების მაღალი ხილვადობით (PPA ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე), ასევე შედარებით დაბალი სარემონტო კაპიტალური დანახარჯებითა და ტექნიკური დანაკარგების მოცულობასთან. საშუალო ჰესი 2 და საშუალო ჰესი 1-ის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის რეალიზაცია ხდება ესკოსთან გაფორმებული PPA ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომელშიც შემსყიდველს ესკო წარმოადგენს. PPA ხელშეკრულება მოქმედებს სექტემბრიდან აპრილის ჩათვლით პერიოდში, ხოლო მაისიდან აგვისტომდე პერიოდში ამ სადგურების მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის რეალიზაცია ხდება საბაზრო ფასად ორმხრივი ხელშეკრულებების მეშვეობით.

აღსანიშნავია, რომ კომპანიის ფულადი ნაკადების ვოლატულობა შესაძლოა გამოწვეული იყოს, ერთი მხრივ, ელექტროენერგიის გამომუშავებით, ხოლო მეორე მხრივ - ადგილობრივი კომერციული მომხმარებლებისა და საექსპორტო ფასების მერყეობით.

სექტორული მარეგულირებელი გარემო

საქართველოს ელექტროენერგიის ბაზარი დერეგულირების პროცესშია ორივე, მოხმარებისა და გენერაციის მხრივ. მენეჯმენტის შეფასებით, დერეგულაციის პროცესმა შესაძლოა გავლენა მოახდენდეს ელექტროენერგიის გაყიდვის ფასების დინამიკაზე, ბაზრის ლიკვიდობასა და საბაზრო ფასების ჩამოყალიბების მექანიზმზე, მათ შორის ბაზრის მონაწილეთა სტრუქტურის ცვლილების გათვალისწინებით. *დეტალური ინფორმაცია იხილეთ თავში „ძირითადი საქმიანობა“*

ორგანიზაციული სტრუქტურა

„ემიტენტის“ მმართველი ორგანო შედგება პირებისგან, რომლებსაც აქვთ მრავალწლიანი პროფესიული გამოცდილება ბიზნესის სხვადასხვა სექტორში და შესაბამისი აკადემიური ან პროფესიული კვალიფიკაცია. *მმართველი გუნდის შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის გთხოვთ იხილოთ თავი „მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი“.*

მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ - „ძირითადი საქმიანობა“.

ბიზნესის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები

2015 წლის 31 მარტი	საქართველოს მთავრობასა და კომპანიას შორის გაფორმდა მემორანდუმი, რომლის მიზანი იყო ჰიდროელექტროსადგურების სამშენებლო პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა, რის შემდეგაც 2016 წლის 29 დეკემბერს საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული მემორანდუმის საფუძველზე კომპანიამ მოიპოვა ჰიდროელექტროსადგურების, „საშულა ჰესი 1“ და „საშულა ჰესი 2“-ის, აშენების უფლება, საქართველოს მთავრობის მიერ 49 წლიანი აღნაგობით გადაცემულ მიწებზე
2019 წლის 17 ივნისი	საქართველოს მთავრობასთან დამატებით გაფორმდა მემორანდუმი, რომლის საფუძველზეც კომპანიამ მოიპოვა მესამე ჰიდროელექტროსადგურის, „საშულა ჰესი“-ის მშენებლობის უფლება. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო აქტივები მდებარეობს საქართველოში, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში
2019 წლის დეკემბერი	კომპანიამ პირველი ჰესი - „საშულა ჰესი 2“ ექსპლუატაციაში შეიყვანა და ჰესმა დაიწყო ელექტროენერგიის გამომუშავება
2021 წლის თებერვალი	მოხდა „საშულა ჰესი 1“-ს ექსპლუატაციაში შეიყვანა და დაიწყო ელექტროენერგიის გამომუშავება
2022 წლის ივნისი	კომპანიამ მნიშვნელოვანი ნაბიჯი გადადგა ელექტროენერგიის თურქეთის ბაზაზე რეალიზაციით

კომპანიის სტრატეგია

კომპანია უშუალოდ ახორციელებს განახლებადი ენერგიის ბიზნესის მოქმედი და სრულად ოპერირებადი აქტივების მართვას. ამ ეტაპისთვის, ემიტენტი არ მოელის მის საქმიანობაში რაიმე ტიპის არსებითი ცვლილებების განხორციელებას ან მნიშვნელოვანი/დიდი ახალი პროექტების განხორციელებას.

ემიტენტის ბიზნეს სტრატეგიის ძირითადი ელემენტები შემდეგია:

ელექტროენერგიის ბაზრის ხელსაყრელ პირობებზე კაპიტალიზაცია

განახლებადი ენერგიის ბიზნესი ელექტროენერგიას გამოიმუშავებს განახლებადი ენერგიის წყაროების გამოყენებით. საქართველოში არსებობს მრავალი დადგენილება და მხარდაჭერის მექანიზმი მზის, ქარის და ჰიდრო ენერგიის წარმოებისთვის, როგორც საქართველოს 2030 წლის კლიმატის ცვლილების სტრატეგიისა და სამოქმედო გეგმის (CCSAP) ნაწილი. განახლებადი ენერგიის წყაროები განიხილება, როგორც ენერგიის მომავალი და მეტად ღირებულია, ვიდრე ელექტროენერგიის წარმოების ტრადიციული წყაროები.

გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობითი (“ESG”) საკითხების პრიორიტეტიზაცია, მათ შორის მდგრადი განვითარების მიზნები (“SDG”), კომპანიის სტრატეგიის ნაწილია

განახლებადი ენერგიის ბიზნესი ხელს უწყობს კლიმატის ცვლილებების შეჩერებას (მიტიგაციას) და ბუნებრივი რესურსების მდგრად გამოყენებას. განახლებადი ენერგიის პროექტები ხელს უშლის გარემოს დაბინძურების მატებას, რადგან განახლებადი ენერგიის გენერაციის ობიექტების ოპერირების პროცესში მინიმუმამდეა დაყვანილი ემისიების გამოყოფა, რაც ამცირებს გარემოს დაბინძურების დონეს და ეხმარება საქართველოს გარდაიქმნას უფრო მდგრად და დაბალემისიანი ეკონომიკის მქონე ქვეყნად.

კომპანიის ჰიდროენერგეტიკული პროექტები ოპერირებს გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობითი (ESG) სტანდარტების დაცვით, რაც უზრუნველყოფს ბიომრავალფეროვნებაზე მინიმალურ ზემოქმედებას. „ემიტენტის“ სტრატეგიაა დაბალანსოს ელექტროენერგიის გენერაცია ეკოსისტემის შენარჩუნებასთან და ამით უზრუნველყოს ბიზნესის გრძელვადიანი მდგრადი განვითარება.

კომპანიის სტრატეგიის ძირითადი მიმართულებები მოიცავს:

- **გარემო / გარემოზე ზემოქმედება:** კომპანია აკონტროლებს და მართავს გარემოზე ზეგავლენას, განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა წყლის ეკოსისტემებს, გეოდინამიკურ სტაბილურობასა და დაბინძურების პრევენციას; 2018 წლიდან „ემიტენტი“ თანამშრომლობს შპს „გამასთან“, რომელთანაც გაფორმებული კონტრაქტის შესაბამისად, შპს „გამა“ ახორციელებს გარემოზე ზემოქმედების მონიტორინგს.
- **საზოგადოება / საზოგადოების ჩართულობა:** კომპანია აქტიურად თანამშრომლობს ადგილობრივ მოსახლეობასთან, ახორციელებს ინვესტიციებს ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებაში, სოციალურ კეთილდღეობასა და ცხოვრების ხარისხის ამაღლების ინიციატივებში; კომპანია თანამშრომლობს საქველმოქმედო ფონდ აიპ „ოცხანასთან“, რომელიც სოფელი ხიდის მოსახლეობის შექმნილი ფონდია და მას ყოველწლიურად ფინანსურ მხარდაჭერას უწევს - ამ ეტაპზე დაახლოებით 100 000 ლარის ოდენობით.
- **ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება:** კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია თანამშრომლების ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება, რისთვისაც უზრუნველყოფს სათანადო სამუშაო პირობებს, ჯანდაცვასა და სხვა დაცვის ზომებს ყველა თანამშრომლისთვის.

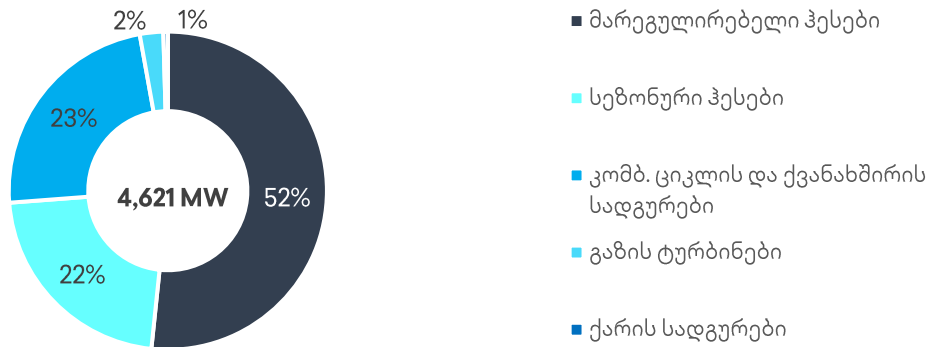
დამატებით, „ემიტენტის“ მშობელმა კომპანიამ 2024 წლის დეკემბერში შეიმუშავა მწვანე დაფინანსების ჩარჩო. აღნიშნულის ქვეშ მშობელ კომპანიას და „ემიტენტს“ შესაძლებლობა ექნებათ მწვანე ობლიგაციების ემისიის ან/და სხვა მწვანე დაფინანსების აღების, რაც ხელს შეუწყობს კომპანიის მდგრადი განვითარების სტრატეგიის განხორციელებას.

მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ - „სტრატეგია და ამოცანები“.

მოკლე ინფორმაცია სექტორთან დაკავშირებით

საქართველოში ელექტროსადგურების ჯამურმა დადგმულმა სიმძლავრემ 2024 წელს 4.6 გიგავატს გადააჭარბა. 2015 წლის შემდეგ საქართველოს ენერგოსისტემას 1,100 მეგავატზე მეტი სიმძლავრე დაემატა, საიდანაც 460 მეგავატი თბოსადგურების, 21 მეგავატი ქარის სადგურის, ხოლო დანარჩენი სიმძლავრე (74%) ჰიდროსადგურების სახით არის წარმოდგენილი.

გრაფიკი 2: დადგმული სიმძლავრე 2023 წლისთვის, MW

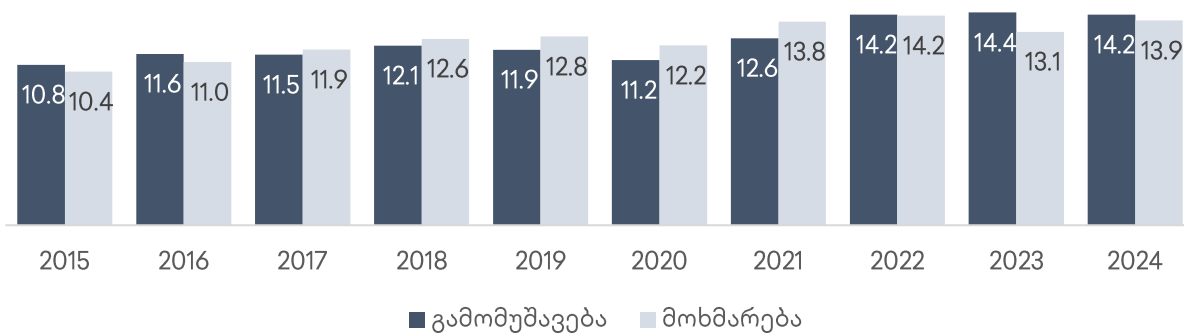


წყარო: GSE

2024 წელს ელექტროენერგიის გამომუშავება საქართველოში 1.1%-ით შემცირდა და 14.2 ტერავატსაათს გაუტოლდა, ხოლო ელექტროენერგიის მოხმარება წლიურად 6.0%-ით გაიზარდა და 13.9 ტერავატსაათი შეადგინა.

მიუხედავად იმისა, რომ ბოლო სამი წლის განმავლობაში წლიური გამომუშავება უტოლდება ან აჭარბებს წლიურ მოხმარებას, მოხმარებისა და გამომუშავების სეზონური დისბალანსის გამო საჭიროა იმპორტირებული ელექტროენერგიის შეძენა.

გრაფიკი 3: ელექტროენერგიის მოხმარება და გამომუშავება, TWh



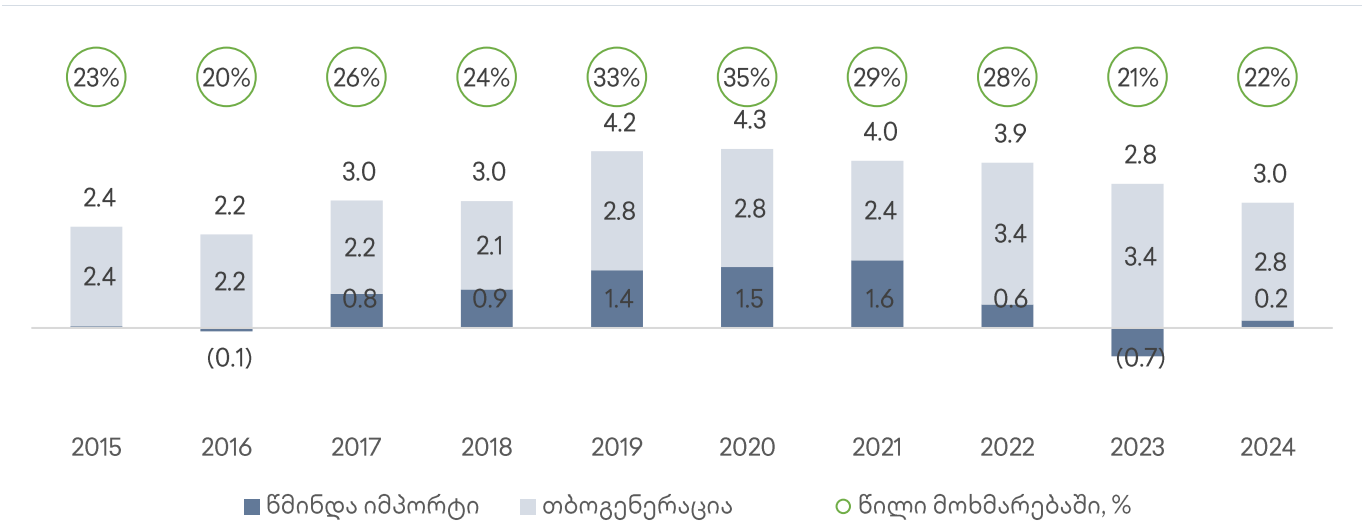
წყარო: GNERC

ისტორიულად, ზამთრის თვეებში ელექტროენერგიის მოხმარება აჭარბებს ჰიდროელექტროსადგურების გენერაციას - რაც კმნის თბოსადგურებისა და ელექტროენერგიის იმპორტის საჭიროებას. რაც შეეხება ზაფხულის თვეებს - ამ

შემთხვევაში, ჰიდროელექტროსადგურების გამომუშავებული ელექტროენერგია აჭარბებს ჯამურ მოხმარებას, რაც ქმნის ელექტროენერგიის ექსპორტზე გატანის შესაძლებლობას.

თბოგენერაციისა და წმინდა იმპორტის ჯამი, 2024 წლისთვის 22%-ს შეადგენდა (გრაფიკი 4).

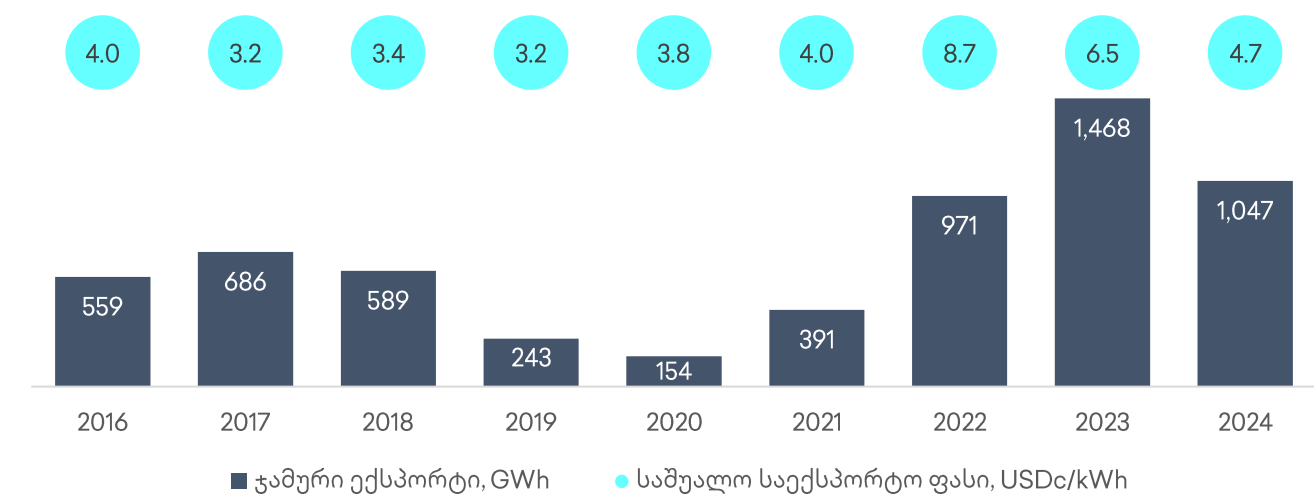
გრაფიკი 4: ელექტროენერგიის წმინდა იმპორტი და თბოგენერაცია, TWh და წილი მოხმარებაში, %



წყარო: GNERC

2024 წლის განმავლობაში ჯამურად ექსპორტირებულმა ელექტროენერგიის მოცულობამ 1,047 GWh შეადგინა, რაც წლიურად 28.7%-ით შემცირებული მაჩვენებელია. რაც შეეხება 2024 წლის საშუალო საექსპორტო ფასს, ის 4.7 აშშ ცენტს გაუტოლდა (2023 წელს: 6.5 აშშ ცენტი) (გრაფიკი 5).

გრაფიკი 5: ელექტროენერგიის ექსპორტი, GWh და საშუალო საექსპორტო ფასი, აშშ ცენტი კვტ.სთ-ზე



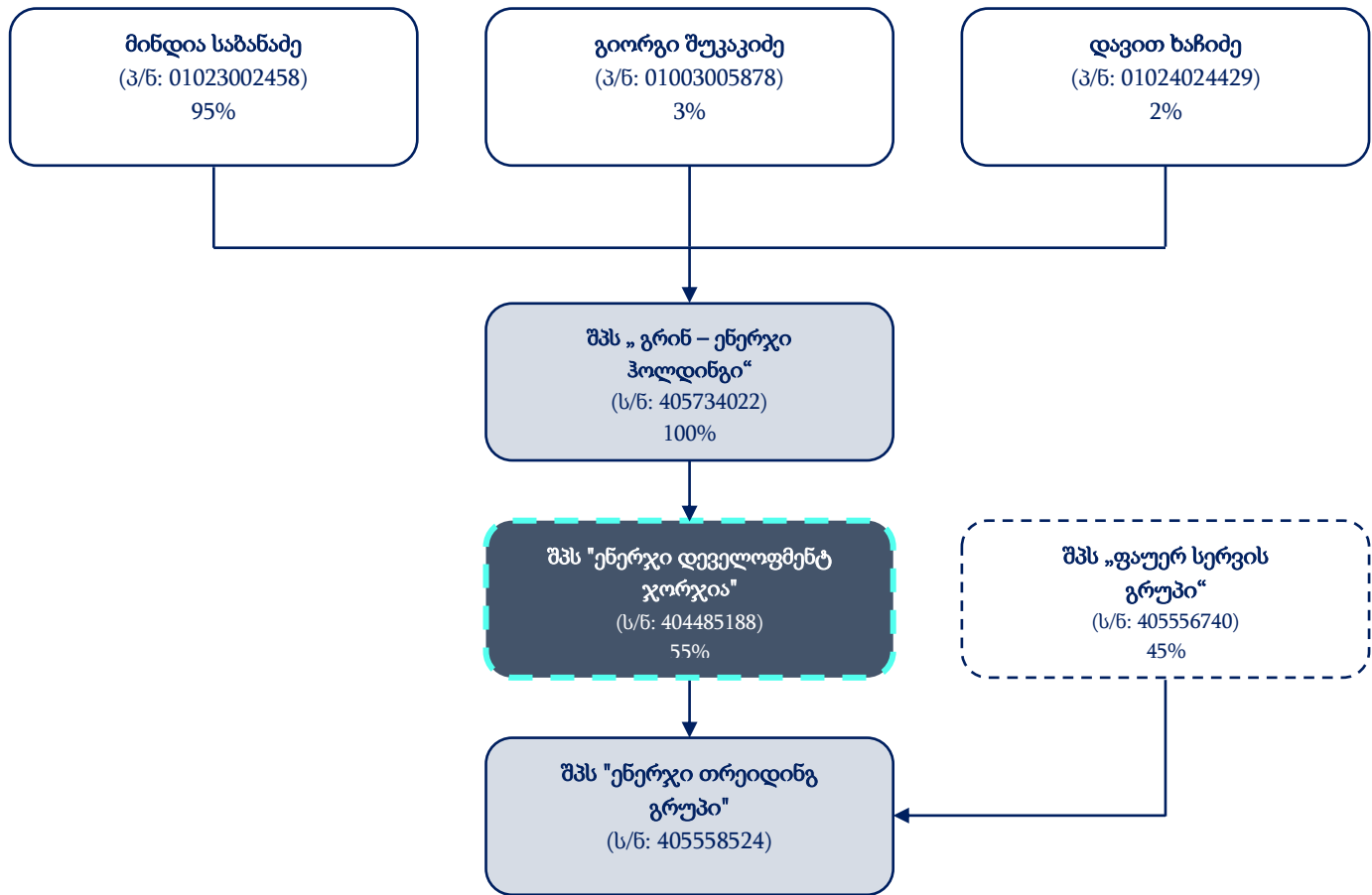
წყარო: GNERC, საქსტატი

მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ - „ინდუსტრიის მიმოხილვა“.

ემიტენტის ორგანიზაციული სტრუქტურა

პროსპექტის შედგენის თარიღისათვის შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ ორგანიზაციული სტრუქტურა წარმოდგენილია შემდეგ სქემაზე:

სქემა 1: სადამფუძნებლო სტრუქტურა



პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის კომპანიის 100%-იანი მფლობელი არის შპს „გრინ-ენერჯი ჰოლდინგი“, ხოლო საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრეები არიან: მინდია საბანაძე (95%), გიორგი შუკაკიძე (3%), დავით ხაჩიძე (2%).

„კომპანიას“ არ ჰყავს 100%-იანი შვილობილი კომპანიები. ემიტენტი ფლობს 55% წილს შპს „ენერჯი ტრეიდინგ გრუპში“ (ს/ნ 405558524). შპს „ენერჯი ტრეიდინგ გრუპი“ დაარსდა 2022 წლის 5 სექტემბერს და გეგმავს ელექტროენერგიით ვაჭრობის საქმიანობას, მაგრამ ამჟამად კომპანია არ ახორციელებს ეკონომიკურ საქმიანობას და არ აქვს მიმდინარე კონტრაქტები. დანარჩენი 45%-იანი წილის მფლობელია შპს „ფაუერ სერვის გრუპი“ (ს/ნ 405556740).

ემიტენტის მენეჯმენტი და ჯგუფის ძირითადი მმართველი გუნდი

კომპანიის ხელმძღვანელი ორგანო შედგება დირექტორისგან.

ბატონი გიორგი შუკაკიძე – დირექტორი

ბატონი გიორგი დაიბადა 1981 წელს. უმაღლესი განათლება მიიღო - საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში – ჰიდროსაინჟინრო ფაკულტეტზე. ასევე დამთავრებული აქვს ხარისხის მართვის უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი. 2004 წლიდან დაიწყო მუშაობა საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროში, ენერგეტიკული დეპარტამენტის სპეციალისტად. 2004 წლიდან 2017 წლამდე პერიოდში ამავე სამინისტროში, მუდმივი თანამდებობრივი წინსვლა ჰქონდა, (წამყვანი, მთავარი სპეციალისტი, მრჩეველი, მთავარი მრჩეველი და ბოლოს

ენერგეტიკული დეპარტამენტის ხელმძღვანელი). 2017-2018 წლებში მუშაობდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ენერგეტიკული დეპარტამენტის დირექტორის მოადგილედ, 2018 წელს საქართველოს ენერგეტიკის განვითარების ფონდში ენერგეტიკული პროექტების განვითარების კუთხით მოწვეულ კონსულტანტად, ხოლო 2018 წლიდან შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ მმართველი დირექტორია.

კომპანიები, სადაც ბატონი გიორგი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ენერჯი თრეიდინგ გრუპი (ს/კ 405558524); შპს ვინდ ენერჯი გრუპი (ს/კ 405664482); შპს ქუთაისი ენერჯი-ჯგუფი (ს/კ 405670055); შპს გრინ – ენერჯი ჰოლდინგი (ს/კ 405734022); შპს ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია (ს/კ 404485188), შპს სურები ჰესი (ს/კ 405771151)

„ემიტენტის“ კორპორატიული მართვის წყობის შესახებ დეტალური ინფორმაციისთვის, გთხოვთ, იხილოთ „მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი“.

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

მომდევნო ცხრილში შეჯამებულია „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი ინდიკატორები, რომელიც ეფუძნება „აუდიტირებულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებს“ 2023 და 2024 წლებისათვის. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფასს“-ის (IFRS) შესაბამისად. 2023 და 2024 წლებისათვის მომზადებული წლიური აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებებისათვის აუდიტორის დასკვნის ტიპი არის **არამოდიფიცირებული**. ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და დამატებითი დეტალები იხილეთ „საოპერაციო და ფინანსურ მიმოხილვაში“.

„ემიტენტის“ შვილობილი კომპანია არაარსებითია როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლივად და სხვაობა ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ მმართველობით ანგარიშგებას შორის არის ასევე არაარსებითი.

პროსპექტში აღწერილი ინფორმაციის გარდა, 2024 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ და პროსპექტის წარდგენის თარიღამდე არ მომხდარა სხვა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც შეიძლება მატერიალური იყოს „ემიტენტის“ გადახდისუნარიანობის შესაფასებლად.

ცხრილი 2: შერჩეული ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები²

ცხრილი 2.1: მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2024	2023
(ქართული ლარი)	აუდიტირებული	აუდიტირებული
შემოსავალი	10,994,346	11,694,309
თვითღირებულება	(3,038,803)	(2,745,947)
საერთო მოგება	7,955,543	8,948,362
ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,567,033)	(2,743,419)
საპროცენტო ხარჯები	(4,743,578)	(5,209,332)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება	(2,000,535)	290,521
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	(137,228)	43,735
მოგება გადასახადამდე	(1,492,831)	1,329,867
მოგების გადასახადის ხარჯი	(201,428)	(149,756)
წლის წმინდა მოგება	(1,694,259)	1,180,111
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	(1,694,259)	1,180,111

² 2024 და 2023 წლებისთვის გამოყენებულია აუდიტირებული რიცხვები, თუმცა გარკვეული ველები წარმოადგენს აუდიტირებულ რეპორტში წარმოდგენილი ველების გაერთიანებას / ჯამს

ცხრილი 2.2: ფინანსური მაჩვენებლები

	2024	2023
(ქართული ლარი)	არააუდიტირებული	არააუდიტირებული
შემოსავალი	10,994,346	11,694,309
თვითღირებულება	(3,038,803)	(2,745,947)
საერთო მოგება	7,955,543	8,948,362
ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,567,033)	(2,743,419)
EBIT	5,388,510	6,204,943
ცვეთის ხარჯი	1,733,980	1,700,033
EBITDA	7,122,490	7,904,976
<i>EBIT მარჟა</i>	<i>49.0%</i>	<i>53.1%</i>
<i>EBITDA მარჟა</i>	<i>64.8%</i>	<i>67.6%</i>

ცხრილი 2.3: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
(ქართული ლარი)	აუდიტირებული	აუდიტირებული
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	58,845,854	60,065,049
აქტივის გამოყენების უფლება	581,533	594,846
სულ გრძელვადიანი აქტივები	59,427,387	60,659,895
მიმდინარე აქტივები		
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	843,190	1,282,267
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	445,755	438,069
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	162,850	550,707
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	328,497	536,814
სულ მიმდინარე აქტივები	1,780,292	2,807,857
სულ აქტივები	61,207,679	63,467,752
საკუთარი კაპიტალი		
საკუთარი კაპიტალი	89,691	89,691
დაგროვილი მოგება	2,832,844	5,821,117
სულ საკუთარი კაპიტალი	2,922,535	5,910,808
ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულებები	647,578	648,238
მიღებული სესხები	27,984,706	54,674,143
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	28,632,284	55,322,381
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	134,215	123,626
საიჯარო ვალდებულებები	660	593
მიღებული სესხები	29,517,985	2,089,351
საგადასახადო ვალდებულებები	-	20,993
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	29,652,860	2,234,563
სულ ვალდებულებები	58,285,144	57,556,944
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	61,207,679	63,467,752

ცხრილი 2.4: საბრუნავი კაპიტალი

	31 დეკემბერი 2024 პრო-ფორმა*	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
(ქართული ლარი)	არააუდიტირებული	არააუდიტირებული	არააუდიტირებული
მიმდინარე აქტივები	1,780,292	1,780,292	2,807,857
მიმდინარე ვალდებულებები	1,584,860	29,652,860	2,234,563
საბრუნავი კაპიტალი	195,432	(27,872,568)	573,294

*პრო-ფორმა ეფექტი ითვალისწინებს ახალი ობლიგაციებით არსებული ობლიგაციების (ISIN: GE 2700604459) რეფინანსირების შედეგს.

- „კომპანიის“ საბრუნავი კაპიტალი (მიმდინარე აქტივებს დაკლებული მიმდინარე ვალდებულებები) 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო - 27,873 ათასი ლარი. 2023 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით საბრუნავი კაპიტალი შეადგენდა 573 ათას ლარს. 2024 წელს კომპანიის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტი შეადგენდა 6.0%-ს და 4.0%-ს. 2023 წლის 31 დეკემბრის მიმდინარე კოეფიციენტი 125.7%-ს შეადგენდა, ხოლო სწრაფი კოეფიციენტი 81.4%-ს. ობლიგაციების ემისიიდან მოზიდული სახსრები სრულად იქნება გამოყენებული 2023 წლის ივნისში გამოშვებული 10 მილიონი დოლარის სავალო ფასიანი ქაღალდების (ISIN: GE2700604459) ჩასაფარად. შედეგად, ვადა მოსული ობლიგაციების ჩაფარვის შემდეგ, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები შემცირდება 29,653 ათასი ლარიდან 1,585 ათას ლარამდე, რაც კომპანიის საბრუნავ კაპიტალს გაზრდის 195 ათას ლარამდე. კომპანიის შეფასებით, მომავალი დაფინანსება (ობლიგაციებიდან მიღებული შემოსულობის ჩათვლით) და კომპანიის მომგებიანობა საკმარისი იქნება მომავალი ერთი წლის განმავლობაში მისი საქმიანობის დასაფინანსებლად. იქიდან გამომდინარე რომ ობლიგაციების ემისიით სრულად იგეგმება არსებული დავალიანებების რეფინანსირება, ემიტენტის შეფასებით ტრანზაქციას არ ექნება არსებითი გავლენა წარმოდგენილ კოეფიციენტებზე, გარდა ლიკვიდურობის კოეფიციენტებისა, კერძოდ, მიმდინარე ვალდებულებებზე კლასიფიცირებული 10 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის „გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები“ (2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 28,068 ათასი ლარი) რეფინანსირების შედეგად გაზდება გრძელვადიანი და ლიკვიდურობის შესაბამისი კოეფიციენტები გაუმჯობესდება. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ თავი ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები.

ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები

ქვემოთ წარმოდგენილი კოეფიციენტები 2024 და 2023 წლებზე დათვლილია აუდიტირებული რიცხვების გამოყენებით. ფინანსური კოეფიციენტები დათვლილი და წარმოდგენილია პროსპექტის მიმართ არსებული მინიმალური სახედამხედველო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად და არ წარმოადგენს აუდიტირებული ანგარიშგებების ნაწილს.

„ემიტენტი“ თვლის, რომ შემდეგი ინდიკატორები ინვესტორებს აწვდის სასარგებლო ინფორმაციას და ინვესტორები შემოიღებენ „კომპანიის“ ფინანსური მდგომარეობისა და საოპერაციო შედეგების, ასევე მისი აქტივების ხარისხისა და ბიზნესის ძირითადი ასპექტების შეფასებას.

გასათვალისწინებელია, რომ „ემიტენტის“ მიერ კოეფიციენტების დათვლის მეთოდოლოგია შეიძლება განსხვავდებოდეს სხვა კომპანიების მიერ მსგავსი ინდიკატორების გამოყენებისა და კალკულაციისგან. სტანდარტული ფინანსური კოეფიციენტები დათვლილია IFRS 16-ის ეფექტით, ხოლო საკრედიტო რეიტინგის კოეფიციენტები IFRS 16-ის ეფექტის გარეშე.

აღსანიშნავია, რომ ახალი ობლიგაციებით არსებული ობლიგაციების (ISIN: GE 2700604459) რეფინანსირება არ ახდენს არსებით გავლენას კომპანიის ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტების უმეტესობაზე, ვინაიდან იგი არ იწვევს ვალდებულებების მთლიან მოცულობის ცვლილებას. გამონაკლისს წარმოადგენს ლიკვიდურობის კოეფიციენტები, რომელთა გაუმჯობესებულ მაჩვენებლებს ასახავს ქვემოთ ცხრილის შემდეგ მოცემული მონაცემები, სადაც გათვალისწინებულია რეფინანსირების ეფექტი.

ცხრილი 3.1: ფინანსური კოეფიციენტები და ეფექტიანობის მაჩვენებლები

	2024	2023
1 ფინანსური ლევერიჯისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტები		
1.1 საპროცენტო ვალდებულებების და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი (Debt to equity)	20.0 x	9.7 x
1.2 საპროცენტო ვალდებულებების EBITDA-სთან ფარდობის კოეფიციენტი (Debt to EBITDA)	8.2 x	7.3 x
1.3 წმინდა საპროცენტო ვალდებულებების EBITDA-სთან ფარდობის კოეფიციენტი (Net Debt to EBITDA)	8.2 x	7.2 x
1.4 მთლიანი ვალის კოეფიციენტი (Total Debt Ratio)	1.0 x	0.9 x
1.5 პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (Interest Coverage ratio)	1.1 x	1.2 x
1.6 საპროცენტო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი, PL based (Debt Service Coverage Ratio)	1.2 x	1.2 x
2 მომგებიანობის კოეფიციენტები		
2.1 უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე (ROA)	-2.7%	1.9%
2.2 უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე (ROE)	-38.4%	20.5%
2.3 ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი (Return on Capital employed)	11.6%	10.5%
2.4 საერთო მოგების მარჟა (Gross profit margin)	72.4%	76.5%
2.5 საოპერაციო მოგების მარჟა (Operating profit margin)	49.0%	53.1%
2.6 EBITDA მარჟა	64.8%	67.6%
2.7 წმინდა მოგების მარჟა (Net profit margin)	-15.4%	10.1%
2.8 დივიდენდის შემოსავლიანობის კოეფიციენტი (Dividend Yield)	44.3%	14.4%
3 ლიკვიდურობის კოეფიციენტები		
3.1 ლიკვიდური აქტივები/მთლიანი აქტივები (Liquid Assets/Total Assets)	1.9%	2.9%
3.2 ლიკვიდური აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები (Liquid Assets/Current Liabilities)	4.0%	81.4%
3.3 მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი (Current Ratio)	6.0%	125.7%
3.4 საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი (Operating Cash Flow Ratio)	19.8%	39.8%
3.5 საპროცენტო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი, CF based (Debt Service Coverage Ratio)	1.0 x	1.1 x
3.6 საპროცენტო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი, CF based (Debt Service Coverage Ratio), კორექტირებული წინსწრების თანხით	1.1 x	1.1 x

ცხრილი 3.2: კორექტირებული ფინანსური ლევერიჯისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტები*

	2024	2023
4 კორექტირებული ფინანსური ლევერიჯისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტები*		
კორექტირებული სესხებისა და კაპიტალს დამატებული		
4.1 სუბორდინირებული სესხების თანაფარდობის კოეფიციენტი (Debt to (equity + subordinated loans))	3.2 x	2.8 x
4.2 კორექტირებული სესხების EBITDA-სთან ფარდობის კოეფიციენტი (Debt to EBITDA)**	6.6 x	5.9 x
4.3 კორექტირებული წმინდა სესხების EBITDA-სთან ფარდობის კოეფიციენტი (Net Debt to EBITDA)	6.5 x	5.9 x
4.4 კორექტირებული მთლიანი ვალის კოეფიციენტი (Total Debt Ratio)	0.8 x	0.7 x
4.5 კორექტირებული პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (Interest Coverage ratio)	1.3 x	1.4 x

*კორექტირებული კოეფიციენტები არ არის Fitch-ით ან Moody's-ის მეთოდოლოგიით დათვლილი, შესაბამისად კალკულაციაში გამოყენებული კაპიტალი შეიძლება ვერ აკმაყოფილებდეს აღნიშნული მეთოდოლოგიით დათვლილ კაპიტალს. ამასთანავე სუბორდინირებული სესხები ფასს სტანდარტების მიხედვით არ წარმოადგენს კაპიტალს.

**კორექტირებული სესხების EBITDA-სთან ფარდობის კოეფიციენტი (Debt to EBITDA) წასმრთადგენს ობლიგაციის კოვენანტს, რომლის მაქსიმალური ზღვარია 7.0x, ხოლო 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღნიშნული კოეფიციენტი შეადგენს 6.6x-ს.

ლიკვიდობის პრო-ფორმა მაჩვენებლები რეფინანსირების ეფექტის გათვალისწინებით - 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

- ლიკვიდური აქტივები / მიმდინარე ვალდებულებები (Liquid Assets / Current Liabilities): 73.9%
- მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი (Current Ratio): 112.3%
- საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი (Operating Cash Flow Ratio): 165.1%

ზოგადი შენიშვნები:

- **EBIT** - საერთო მოგებას გამოკლებული ადმინისტრაციული ხარჯები ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯის გარდა;
- **EBITDA** - EBIT-ს დამატებული ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი;
- **CADS** (სასესხო ვალდებულებების მომსახურებისთვის ხელმისაწვდომი ფული) - ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრებს გამოკლებული გადახდილი მოგების გადასახადი, დამატებული მიღებული პროცენტი, გამოკლებული წმინდა ფულადი სახსრების გასავალი საინვესტიციო საქმიანობიდან, დამატებული სესხებიდან მიღებული ისეთი ფულადი სახსრები, რომელიც არ არის რეფინანსირების მიზნობრივობით მოზიდული და გამოკლებული გადახდილი დივიდენდები;

პერიოდებს შორის მატერიალური ცვლილებების გამომწვევი მიზეზების აღწერა რელევანტური კოეფიციენტებისთვის:

- **საპროცენტო ვალდებულებების და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი (Debt to Equity)** - აღსანიშნავია, რომ სესხებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი 2024 წელს გაიზარდა 20.0x-მდე (2023: 9.7x), რაც ძირითადად განპირობებული იყო საკუთარი კაპიტალის შემცირებით. კერძოდ, სულ საკუთარი კაპიტალი 2023 წლის ბოლოს შეადგენდა 5,910 ათას ლარს, ხოლო 2024 წლის ბოლოს - 2,923 ათას ლარს, რაც დაკავშირებულია დივიდენდის გადახდასა და 2024 წლის წმინდა ზარალთან. *დამატებითი ინფორმაცია აღნიშნულ ცვლილებებზე წარმოდგენილია ქვეთავში - კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.*
- **უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე (ROA)** - 2024 წლის განმავლობაში კომპანიის უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე შემცირებულია 4.6 პროცენტული პუნქტით (2024: -2.7%; 2023: 1.9%), რაც გამოწვეულია პერიოდის განმავლობაში 243.6%-ით შემცირებული წმინდა მოგებით. წლის ზარალის მიერ გამოწვეული ეფექტი ROA-ზე შეასუსტა პერიოდის განმავლობაში 1.9%-ით შემცირებულმა საშუალო აქტივებმა. *დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა“ და წმინდა მოგების მარჟის ცვლილებების აღწერა.*
- **უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე (ROE)** - 2024 წლის განმავლობაში კომპანიის უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე შემცირებულია 58.9 პროცენტული პუნქტით (2024: -38.4%; 2023: 20.5%), რაც გამოწვეულია პერიოდის განმავლობაში 243.6%-ით შემცირებული წმინდა მოგებით. წლის ზარალის მიერ გამოწვეული ეფექტი ROA-ზე შეასუსტა პერიოდის განმავლობაში 23.1%-ით შემცირებულმა საშუალო კაპიტალმა. *დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა“ და წმინდა მოგების მარჟის ცვლილებების აღწერა.*
- **წმინდა მოგების მარჟა (Net profit margin)** - 2024 წლის განმავლობაში კომპანიის წმინდა მოგების მარჟა შემცირებულია 25.5 პროცენტული პუნქტით (2024: -15.4%; 2023: 10.1%), რაც გამოწვეულია წლის განმავლობაში კომპანიის მოგების 243.6%-იანი კლებით. პერიოდის განმავლობაში კომპანიის წმინდა ზარალმა შეადგინა 1,694 ათასი ლარი, რისი მიზეზიც 11.1%-ით შემცირებული საერთო მოგება და საკუთარ სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგებაა - რომელმაც 2024 წლის განმავლობაში უარყოფითი 2,001 ათასი ლარი შეადგინა. *დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა“.*
- **ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები (Liquid Assets/Current Liabilities)** - 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ლიკვიდური აქტივების შეფარდება მოკლევადიან ვალდებულებებთან შემცირებულია 77.5 პროცენტული პუნქტით (2024: 4.0%; 2023: 81.4%), რაც გამოწვეულია ლიკვიდური აქტივების 35.6%-იანი შემცირებით და მიმდინარე ვალდებულებების 1227.0%-იანი ზრდით. პერიოდის განმავლობაში ლიკვიდური აქტივები უმეტესად შემცირებულია სავაჭრო და დებიტორული დავალიანების ხარჯზე, ხოლო მოკლევადიანი ვალდებულებები გაზრდილია ობლიგაციების გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან მოკლევადიანში რეკლასიფიკაციით. 2025 წლის 22 ივნისს ემიტენტის არსებულ

ობლიგაციებს გასდის ვადა, რომლის რეფინანსირებაც ხდება წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული ობლიგაციებით. იმ შემთხვევაში თუ ობლიგაციებს არ გავითვალისწინებთ მოკლევადიან ვალდებულებებში, კომპანიის ლიკვიდური აქტივების შეფარდება მოკლევადიან ვალდებულებებთან იქნება 73.9%. *დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა“.*

- **მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი (Current Ratio)** - 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი შემცირებულია 119.7 პროცენტული პუნქტით (2024: 6.0%; 2023: 125.7%), რაც გამოწვეულია მიმდინარე აქტივების 36.6%-იანი შემცირებით და მიმდინარე ვალდებულებების 1227.0%-იანი ზრდით (ზედა მუხლში აღწერილი მოვლენების შესაბამისად).
იმ შემთხვევაში თუ ობლიგაციებს არ გავითვალისწინებთ მოკლევადიან ვალდებულებებში, კომპანიის მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი იქნება 112.3%. *დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა“.*
- **საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი (Operating Cash Flow Ratio)** - 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი შემცირებულია 20.0 პროცენტული პუნქტით (2024: 19.8%; 2023: 39.8%), რაც გამოწვეულია საშუალო მიმდინარე ვალდებულებების 261.2%-იანი ზრდით (ზედა მუხლებში აღწერილი მოვლენების შესაბამისად). მიმდინარე ვალდებულებების ზრდით გამოწვეული ეფექტი საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტზე შეასუსტა პერიოდის განმავლობაში 79.6%-ით გაზრდილმა საოპერაციო ფულადმა ნაკადებმა (CFO). პერიოდის განმავლობაში CFO-ს ზრდის მიზეზი უმეტესწილად 23.0%-ით შემცირებული გადახდილი პროცენტია.
იმ შემთხვევაში თუ ობლიგაციებს არ გავითვალისწინებთ მოკლევადიან ვალდებულებებში, კომპანიის საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი იქნება 165.1%. *დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა“.*

ძირითადი კოეფიციენტების გამოთვლის მეთოდოლოგია:

1. ფინანსური ლევერიჯისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტები:

1.1 საპროცენტო ვალდებულებების და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი (Debt to equity) - პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამი გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ კაპიტალზე;

1.2 საპროცენტო ვალდებულებების EBITDA-სთან ფარდობის კოეფიციენტი (Debt to EBITDA) - პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამი გაყოფილი EBITDA-ზე;

1.3 წმინდა საპროცენტო ვალდებულებების EBITDA-სთან ფარდობის კოეფიციენტი (Net Debt to EBITDA) - პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამს გამოკლებული ფული და ფულის ექვივალენტები - გაყოფილი EBITDA-ზე;

1.4 მთლიანი ვალის კოეფიციენტი (Total Debt Ratio) - პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამი გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ მთლიან აქტივებზე;

1.5 პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (Interest Coverage ratio) - პერიოდის EBIT გაყოფილი (სესხების, გარანტიებისა და ობლიგაციების საპროცენტო ხარჯი + საიჯარო ვალდებულებების საპროცენტო ხარჯი + საპროცენტო ხარჯი სხვა ფინანსურ ვალდებულებებზე)

1.6 საპროცენტო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი, PL based (Debt Service Coverage Ratio) - პერიოდის EBITDA გაყოფილი (სესხების, გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ძირი თანხა, პროცენტი და კუპონი). ძირ თანხაში არ გაითვალისწინება რეფინანსირების მიზნობრიობით მოზიდული სახსრებით ფინანსური ვალდებულებების შემცირება.

2. მომგებიანობის კოეფიციენტები:

2.1 უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე (ROA) - პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი გაყოფილი უკანასკნელი ორი ფისკალური პერიოდის ბოლოს არსებულ საშუალო აქტივებზე;

2.2 უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე (ROE) - პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი გაყოფილი უკანასკნელი ორი ფისკალური პერიოდის ბოლოს არსებულ საშუალო კაპიტალზე;

2.3 ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი (Return on Capital employed) - პერიოდის EBIT გაყოფილი უკანასკნელი ორი ფისკალური პერიოდის ბოლოს არსებული საშუალო ჯამური აქტივებისა და საშუალო მიმდინარე ვალდებულებების სხვაობაზე;

2.4 საერთო მოგების მარჟა (Gross profit margin) - საერთო მოგება გაყოფილი შემოსავალზე;

2.5 საოპერაციო მოგების მარჟა (Operating profit margin) - საოპერაციო მოგება გაყოფილი შემოსავალზე;

2.6 EBITDA მარჟა (EBITDA margin) - EBITDA გაყოფილი შემოსავალზე;

2.7 წმინდა მოგების მარჟა (Net profit margin) - პერიოდის წმინდა მოგება გაყოფილი შემოსავალზე;

2.8 დივიდენდის შემოსავლიანობის კოეფიციენტი (Dividend Yield) - დივიდენდი გაყოფილი სულ საკუთარ კაპიტალზე.

3. ლიკვიდურობის კოეფიციენტები:

3.1 ლიკვიდური აქტივები/მთლიანი აქტივები (Liquid Assets/Total Assets) - პერიოდის ბოლოს არსებული ფული და ფულის ექვივალენტებისა და სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ჯამი გაყოფილი მთლიან აქტივებზე;

3.2 ლიკვიდური აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები (Liquid Assets/Current Liabilities) - პერიოდის ბოლოს არსებული ფული და ფულის ექვივალენტებისა და სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ჯამი გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე;

3.3 მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი (Current Ratio) - პერიოდის ბოლოს არსებული მიმდინარე აქტივები გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე;

3.4 საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი (Operating Cash Flow Ratio) - საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები გაყოფილი უკანასკნელი ორი ფისკალური წლის საშუალო მიმდინარე ვალდებულებებზე;

3.5 საპროცენტო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი, CF based (Debt Service Coverage Ratio) - პერიოდის CADS გაყოფილი (სესხების, გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ძირი თანხა, პროცენტი და კუპონი). ძირ თანხაში არ გაითვალისწინება რეფინანსირების მიზნობრივობით მოზიდული სახსრებით ფინანსური ვალდებულებების შემცირება.

3.6 საპროცენტო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი, CF based (Debt Service Coverage Ratio), კორექტირებული წინსწრების თანხით - პერიოდის CADS გაყოფილი (სესხების, გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ძირი თანხა, პროცენტი და კუპონი). ძირ თანხაში არ გაითვალისწინება რეფინანსირების მიზნობრივობით მოზიდული სახსრებით ფინანსური ვალდებულებების შემცირება და ბანკის სესხების წინსწრებით შემცირების ძირი თანხა.

4. კორექტირებული ფინანსური ლევერიჯისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტები*:

კორექტირებული ფინანსური ლევერიჯისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტები - კორექტირებული ფინანსური ლევერიჯისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტების კალკულაციისას არ გაითვალისწინება ის სესხები, რომლებიც წინამდებარე პროსპექტის მიხედვით უნდა დასუბორდინირდეს "ობლიგაციების" მიმართ და მათზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი. გთხოვთ, იხილოთ სექცია „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“.*

4.1 კორექტირებული სესხებისა და კაპიტალს დამატებული სუბორდინირებული სესხების თანაფარდობის კოეფიციენტი (Debt to (equity + subordinated loans)) - პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების (არ გაითვალისწინება

დასასუბორდინირებელი სესხები), გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამი გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ კაპიტალისა და დასასუბორდინირებელი სესხების ჯამზე;

4.2 კორექტირებული სესხების EBITDA-სთან ფარდობის კოეფიციენტი (Debt to EBITDA) - პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების (არ გაითვალისწინება დასასუბორდინირებელი სესხები), გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამი გაყოფილი EBITDA-ზე;

4.3 კორექტირებული წმინდა სესხების EBITDA-სთან ფარდობის კოეფიციენტი (Net Debt to EBITDA) - პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების (არ გაითვალისწინება დასასუბორდინირებელი სესხები), გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამს გამოკლებული ფული და ფულის ექვევალენტები - გაყოფილი EBITDA-ზე;

4.4 კორექტირებული მთლიანი ვალის კოეფიციენტი (Total Debt Ratio) - პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების (არ გაითვალისწინება დასასუბორდინირებელი სესხები), გარანტიების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამი გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ მთლიან აქტივებზე;

4.5 კორექტირებული პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (Interest Coverage ratio) - პერიოდის EBIT გაყოფილი (სესხების (არ გაითვალისწინება დასასუბორდინირებელი სესხები), გარანტიებისა და ობლიგაციების საპროცენტო ხარჯი + საიჯარო ვალდებულებების საპროცენტო ხარჯი + საპროცენტო ხარჯი სხვა არასუბორდინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე).

„კომპანიის“ საკრედიტო რეიტინგი

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის არც „კომპანიას“ და არც „ობლიგაციას“ არ აქვს საკრედიტო სააგენტოს მიერ მინიჭებული საკრედიტო რეიტინგი.

საილუსტრაციოდ ქვემოთ წარმოდგენილია Fitch Ratings-ის (ერთ-ერთი გლობალური სარეიტინგო კომპანია) მეთოდოლოგიის მიხედვით დათვლილი შერჩეული კოეფიციენტები.

საკრედიტო რეიტინგის მინიჭების პროცესში Fitch Ratings იყენებს მის ვებ-გვერდზე გამოქვეყნებულ მეთოდოლოგიას. შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ ოპერირებს ჰიდროენერგეტიკის ინდუსტრიაში. შესაბამისად, ანალიზის პროცესში გამოყენებულია გლობალური ელექტროენერგიის გენერაციის (Global Electricity Generation) შეფასების კრიტერიუმები, ასევე ცნობილი როგორც GenCos. აღნიშნული სექტორისთვის შეფასებები მერყეობს 'B'-სა და 'A' კატეგორიებს შორის თუმცა თავად სარეიტინგო სააგენტო აღნიშნავს, რომ ყველაზე ხშირად კომპანიები ხვდებიან 'BB' და 'BBB' კატეგორიებს შორის.

Fitch Ratings-ის მიერ GenCos-ის შეფასება მოიცავს (i) როგორც ხარისხობრივ ფაქტორებს, (ii) ასევე რაოდენობრივ ფაქტორებს.

ხარისხობრივ ფაქტორებში Fitch Ratings-ი ანალიზებს: (i.i) შემოსავლების ხარისხს/პროგნოზირებადობას, (i.ii) საბაზრო პოზიციას, (i.iii) აქტივების ბაზასა და (i.iv) კონტრაგენტების ბაზას. რაოდენობრივ ფაქტორებში სარეიტინგო სააგენტო ანალიზებს: (ii.i) ფულადი ნაკადების ადეკვატურობას, (ii.ii) დავალიანებებს და კაპიტალის სტრუქტურას, (ii.iii) კაპიტალურ დანახარჯებს, (ii.iv) ლიკვიდურობასა და (ii.v) სესხის მომსახურების კოეფიციენტებს. PPA-ით შემცირებული საბაზრო რისკი და ელექტროენერგეტიკული სისტემის განვითარების დინამიკა მნიშვნელოვნად მოქმედებს GenCos-ის მიერ შემოსავლების სტაბილურობისა და ბიზნეს რისკების შეფასებაზე.

ქვემოთ მოცემული ინფორმაციის გაანალიზებისას, გასათვალისწინებელია, რამდენიმე ფაქტორი:

- Fitch-ის ინდუსტრიის საშუალო მონაცემები მოიცავს განვითარებულ ქვეყნებსაც და არ არის მხოლოდ განვითარებად ბაზრებზე, მათ შორის საქართველოს ბაზარზე მორგებული.
- ასევე აღსანიშნავია, რომ ქვემოთაღნიშნული შედარება სარეიტინგო კომპანია Fitch-ის ინდუსტრიის სტანდარტებთან მოიცავს მხოლოდ რაოდენობრივ ანალიზს. კომპანიის პოტენციური საკრედიტო რეიტინგის განსაზღვრა არ უნდა მოხდეს მხოლოდ ამ ანალიზზე დაყრდნობით. სარეიტინგო კომპანიები რეიტინგის მინიჭებისას ითვალისწინებენ მრავალი ფაქტორის ერთობლიობას, მათ შორის: ქვეყნის რეიტინგი, კომპანიის კორპორაციული სტრუქტურა, ბიზნეს პროცესების გამართულობა და ა.შ

- ასევე, გასათვალისწინებელია, რომ საკრედიტო სააგენტოები ძირითადად ყურადღებას ამახვილებენ კომპანიების საპროგნოზო მონაცემებზე, ხოლო შემოთავაზებული ანალიზი დაყრდნობილია მხოლოდ ისტორიულ შედეგებზე.

შესაბამისად, ქვემოთ წარმოდგენილი ანალიზი არ მოისაზრებს იმას, რომ „კომპანია“ მიიღებდა იმ რეიტინგს, რომელიც ქვემოთ მოყვანილი კოეფიციენტების შედეგად მიიღება. კომპანიის მენეჯმენტის აზრით, გადაწყვეტილების მხოლოდ საკრედიტო რეიტინგზე დაყრდნობით მიღება იქნება არასწორი და ინვესტორებმა თვითონ უნდა შეაფასონ რისკები და ამის შემდეგ მიიღონ გადაწყვეტილება.

ქვემოთ მოცემულია ბმულები, რომლებიც აქტიურად იყო გამოყენებული ანალიზის პროცესში:

- [მეთოდოლოგია Corporate Rating Criteria](#)
- [სექტორი Sector Navigators – Addendum to the Corporate Rating Criteria - Effective from 3 November 2023 to 21 June 2024](#)

ცხრილი 4: ძირითადი ფინანსური ინდიკატორები და მათი შედარება Fitch-ის საკრედიტო კრიტერიუმებთან

	შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“			Fitch Ratings			
	2024	2023	შეფასება (Fitch-ის მიხედვით) – 2024	BBB	BB	B	CCC
მომგებიანობის კოეფიციენტები							
Free Cash Flow (FCF)	1,267,799	557,880	BBB	ნეიტრალური ან მცირედით უარყოფითი თავისუფალი ფულადი ნაკადები (FCF) საინვესტიციო ციკლის განმავლობაში	საშუალოდ უარყოფითი თავისუფალი ფულადი ნაკადები (FCF) საინვესტიციო ციკლის განმავლობაში	მატერიალურად უარყოფითი თავისუფალი ფულადი ნაკადები (FCF) საინვესტიციო ციკლის განმავლობაში	უარყოფითი თავისუფალი ფულადი ნაკადები (FCF) ჩამორჩევა ყველა რეგულატორულ ნორმას
ფინანსური სტრუქტურის კოეფიციენტები							
EBITDA Leverage	8.21 x	7.27 x	CCC	3.3x	4.8x	5.8x	>7.3x
FFO Leverage	8.45 x	7.41 x	CCC	3.5x	5.0x	6.0x	>7.5x
FFO Net Leverage	8.41 x	7.34 x	CCC	3.0x	4.5x	5.5x	>7.0x
ფინანსური მოქნილობის კოეფიციენტები							
Liquidity	0.06 x	0.57 x	CCC	ერთწლიანი ლიკვიდობის მაჩვენებელი 1.25x -ზე მეტია. დავალიანების დაფარვის გრაფიკი გადანაწილებულია, თუმცა დაფინანსების წყაროები ნაკლებად დივერსიფიცირებულია	ლიკვიდობის მაჩვენებელი 1.0x -თან ახლოსაა. დავალიანების დაფარვის გრაფიკი ნაკლებადაა გადანაწილებული ან დაფინანსება კონცენტრირებულია	ლიკვიდობის მაჩვენებელი 1.0x -ზე ნაკლებია. დაფინანსება დამოკიდებულია ერთ წყაროზე	1.0x ლიკვიდობის მაჩვენებლის პერსპექტივა მოკლევადიან პერიოდში არ არსებობს. დაფინანსების უმეტესობა დაკავშირებულია არსებით რისკებთან
FX Exposure	სავალუტო რისკი მომგებიანობასა და/ან დავალიანებაზე/ფულად ნაკადებზე. ჰეჯირების ეფექტურობა შეზღუდულია	სავალუტო რისკი მომგებიანობასა და/ან დავალიანებაზე/ფულად ნაკადებზე. ჰეჯირების ეფექტურობა შეზღუდულია	BB	მცირე სავალუტო რისკი მომგებიანობაზე და/ან დავალიანებაზე/ფულად ნაკადებზე. ეფექტური ჰეჯირების მექანიზმები	სავალუტო რისკი მომგებიანობასა და/ან დავალიანებაზე/ფულად ნაკადებზე. ჰეჯირების ეფექტურობა შეზღუდულია	მნიშვნელოვანი სავალუტო რისკი. ჰეჯირება არ არის ან არაეფექტურია	სავალუტო რისკი მნიშვნელოვნად ზღუდავს ემიტენტის სესხის მომსახურების შესაძლებლობას

FFO Interest Coverage	1.77 x	1.52 x	B	4.5x	3.5x	2.0x	<= 1.25x
Expected DSCR	1.41 x	1.24 x	BBB	> 1.3 x	1.3 x – 1.1 x	1.1 x	<1.0 x

კოეფიციენტების გამოთვლის მეთოდოლოგია:

1. **Free cash Flow (FCF)** - ფულად ნაკადებს საოპერაციო საქმიანობიდან გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები და გამოკლებული დივიდენდები;
2. **EBITDA Leverage** - ჯამური პროცენტიანი ვალდებულებები (საბანკო სესხები, გარანტია, დაკავშირებული მხარის სესხები) გაყოფილი EBITDA-ზე (IFRS 16-ის ეფექტის გარეშე - დაკლებული აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთა და შესაბამისი პროცენტი);
3. **Funds from operations (FFO)** - ფულად ნაკადებს საოპერაციო საქმიანობიდან დამატებული Fitch-ის მიერ განსაზღვრული საბრუნავი კაპიტალის ცვლილება;
4. **FFO Leverage** - ჯამური პროცენტიანი ვალდებულებები (საბანკო სესხები, გარანტია, დაკავშირებული მხარის სესხები) გაყოფილი FFO (Funds from operations) + გადახდილი პროცენტი – მიღებული პროცენტი + გადახდილი პრივილეგირებული დივიდენდები;
5. **FFO Net Leverage** - ჯამური პროცენტიანი ვალდებულებები (საბანკო სესხები, გარანტია, დაკავშირებული მხარის სესხები) გამოკლებული ფული და ფულის ექვივალენტები გაყოფილი FFO (Funds from operations) + გადახდილი პროცენტზე – მიღებული პროცენტი + გადახდილი პრივილეგირებული დივიდენდები.
6. **Liquidity** - ფული და ფულის ექვივალენტებისა და FCF-ს ჯამი გაყოფილი მოკლევადიან პროცენტიან ვალდებულებებზე;
7. **FFO Interest Coverage** - FFO (Funds from operations) + გადახდილი პროცენტი გაყოფილი გადახდილ პროცენტზე;
8. **Expected DSCR** - ფულადი სახსრები სესხის მოსამსახურებლად (CFADS) გაყოფილი სესხზე სამომავლოდ მოსალოდნელ დასაფარ მირ თანხასა და პროცენტზე.

ზოგადი შენიშვნები:

- **EBITDA Leverage** - მაღალი ლევერიჯის მაჩვენებლები ძირითადად განპირობებულია კაპიტალის სტრუქტურაში სუბორდინირებული სესხების გათვალისწინებით. აღნიშნული ვალდებულებებს, აქვთ ხანგრძლივი ვადიანობა და დაკავშირებულია პარტნიორ მხარეებთან, რაც ამცირებს მათ რეალურ გავლენას საკრედიტო რისკზე. აღნიშნული მაჩვენებელი სუბორდინირებული სესხების გარეშე შეადგენს - 6.55 x
- **Liquidity** - ცხრილში წარმოდგენილი შეფასებები ეფუძნება 2024 წლის ისტორიულ ფინანსურ მაჩვენებლებს. თუმცა, რიგი კოეფიციენტები, მათ შორის ლიკვიდობა, რეფინანსირების შედეგად მნიშვნელოვნად უმჯობესდება. კერძოდ, ლიკვიდობის მაჩვენებელი პრო-ფორმა ეფექტით იზრდება 1.16x-მდე, რაც შეესაბამება BB კატეგორიის ზღვარს. მიუხედავად ამისა, ცხრილში შენარჩუნებულია ისტორიული CCC შეფასება, კონსერვატიული მიდგომისა და გამჭვირვალობის პრინციპის დაცვით. პრო-ფორმა ეფექტი და გაუმჯობესებული მაჩვენებლები განხილულია შესაბამისი სექციაში.

შენიშვნა: თითოეული ტერმინის დეტალური განმარტებისთვის/კალკულაციის სანახავად, გთხოვთ, იხილოთ Fitch-ის მეთოდოლოგია.

მიღებული სახსრების გამოყენება და მწვანე დაფინანსების ჩარჩო

ობლიგაციების ემისიით იგეგმება არსებული ობლიგაციების (ISIN: GE2700604459) სრული რეფინანსირება.

დეტალური ინფორმაცია „ობლიგაციების“ გამომშვებიდან მიღებული სახსრების გამოყენების შესახებ შეგიძლიათ იხილოთ თავში - „შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება“.

2024 წლის დეკემბერში ემიტენტის მშობელმა კომპანიამ შპს „გრინ – ენერჯი ჰოლდინგმა“ შეიმუშავა მწვანე დაფინანსების ჩარჩო (Green Financing Framework). ემიტენტი მომდევნო დაფინანსებებს განახორციელებას აღნიშნული მწვანე დაფინანსების ჩარჩოს ქვეშ. კომპანია ამ ობლიგაციების და მწვანე დაფინანსების ჩარჩოს მიზნებისთვის, პროექტების მწვანე კატეგორიებად იდენტიფიცირებისთვის, კლასიფიკაციისა და კატეგორიზაციისთვისა და თითოეული კატეგორიის ქვეშ მოსააზრებელი პროექტების რელევანტურობის კრიტერიუმების შეფასებისთვის ეყრდნობა საქართველოს ეროვნული ბანკის მდგრადი დაფინანსების ტაქსონომიის მითითებებს³.

დეტალური ინფორმაცია იხილეთ თავში „მწვანე დაფინანსების ჩარჩო“.

მოკლე ინფორმაცია ემიტენტის ბიზნესისა და შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი მატერიალური რისკ ფაქტორების შესახებ

1. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ემიტენტის საქმიანობისთვის

- 1.1 კომპანიის შემოსავალი პირდაპირ არის დამოკიდებული გამომუშავებული ელექტროენერგიის რაოდენობაზე; დაგეგმილი (საპროგნოზო) გენერაციის მიუღწევლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს შემოსავლის მნიშვნელოვანი კლების / ლიკვიდურობის რისკი;
- 1.2 ემიტენტის საოპერაციო და ფინანსური სტაბილურობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ესკოსთან გაფორმებულ PPA-ზე;
- 1.3 „ემიტენტი“ ელექტროენერგიას ძირითადად „ესკო“-ზე ყიდის გრძელვადიანი ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებების („PPA“) ჭრილში, მაგრამ იმ თვეებში, რომლებსაც PPA არ ფარავს (მაისი-აგვისტო), კომპანია იღებს საბაზრო რისკებს, რაც შეიძლება გამოიხატოს ორ ქვერისკში: 1) მიმღების პოვნის რისკი და 2) საბაზრო ფასის რისკი;
- 1.4 კომპანიის ლიკვიდურობა შეიცავს მნიშვნელოვან კონტრაჰენტის რისკს;
- 1.5 ელექტროენერგიის ექსპორტი დამოკიდებულია ქვეყანათა შორის ინფრასტრუქტურის გამართულ ფუნქციონირებასა და არსებული სიმძლავრის ხელმისაწვდომობაზე. ექსპორტის ვერ ან/და შეზღუდულად განხორციელებამ შესაძლებელია მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავლიანობასა და მომგებიანობაზე;
- 1.6 კომპანიას გააჩნია გარკვეული სავალუტო რისკი როგორც ადგილობრივი, ასევე ექსპორტზე გაყიდვების შემთხვევაში;
- 1.7 სავალუტო დისბალანსით გამოწვეული რისკები და მათი შესაძლო გავლენა ფულადი ნაკადების სტაბილურობაზე;
- 1.8 ელექტროენერგიის გამომუშავების, განაწილებისა და მიწოდების შესაძლებლობა დამოკიდებულია საქართველოს გადამცემ სისტემაზე;
- 1.9 მოულოდნელმა მოვლენებმა, კლიმატურმა პირობებმა და ბუნებრივმა კატასტროფებმა შესაძლებელია მნიშვნელოვანი რისკი შეუქმნას კომპანიის ოპერაციებს;
- 1.10 ელექტროსადგურების მოვლა და განახლება შეიცავს მნიშვნელოვან რისკებს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ელექტროენერგიის დაუგეგმავი გათიშვა, გამომუშავების შემცირება და მოულოდნელი კაპიტალური ხარჯები;

³ [Sustainable Finance Taxonomy](#)

- 1.11 ინვესტიციები ელექტროსადგურებში არალიკვიდურია;
- 1.12 კომპანიის საკუთრებაში არსებული აქტივების არასრულმა დაზღვევამ შეიძლება მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო სტაბილურობაზე;
- 1.13 კომპანიას შესაძლოა დაერღვეს საბანკო ხელშეკრულებებით ან „ობლიგაციების“ პირობებით განსაზღვრული ფინანსური და/ან არა-ფინანსური დათქმები;
- 1.14 კომპანიის სტაბილურობა და მდგრადი განვითარება პირდაპირ არის დამოკიდებული გონივრულ და გრძელვადიან საკადრო პოლიტიკაზე;
- 1.15 გარემოსდაცვითი, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დაცვის კანონმდებლობა;
- 1.16 შრომითმა დავებმა და გაფიცვებმა, მათ შორის ადგილობრივი მოსახლეობის გამოსვლებმა, პროტესტებმა შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ოპერირებაზე, ოპერირების შედეგებსა და მომგებიანობაზე;
- 1.17 კორპორატიული მართვის სტანდარტებთან დაკავშირებული რისკები;
- 1.18 ადგილობრივი მოსახლეობის სამომავლო მოთხოვნებმა შესაძლებელია მნიშვნელოვანი საოპერაციო, სოციალური და ფინანსური გამოწვევს წინაშე დააყენოს კომპანია;
- 1.19 თუ კომპანია ვერ უზრუნველყოფს ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემას, ეს შესაძლოა უარყოფითად აისახოს ფინანსური აღრიცხვისა და ანგარიშების სიზუსტეზე;
- 1.20 კომპანიას მაღალი ლევერიჯის მაჩვენებელი აქვს, რამაც შესაძლოა წარმოშვას გადახდის უუნარობის რისკი;

2. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ინდუსტრიასა და ეკონომიკისათვის

- 2.1 პოლიტიკურმა და სამთავრობო არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;
- 2.2 არსებობს დამატებითი რისკის ფაქტორები, რომლებიც უკავშირდება ისეთ განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებას, როგორიც საქართველოა;
- 2.3 კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან/სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით;
- 2.4 ვინაიდან კომპანია საქართველოში ოპერირებს, საქართველოს ეკონომიკის პირობებში ცვლილებები მასზე გავლენას მოახდენს;
- 2.5 რეგიონულმა დამაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;
- 2.6 საქართველოს მეზობელი ბაზრების მკვეთრმა დასუსტებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე;
- 2.7 შესაძლოა თავი იჩინოს გამოწვევებმა, რომლებიც დაკავშირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციით, რასაც თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმება მოითხოვს;
- 2.8 საქართველოს საგადასახადო სისტემაში არსებულმა ბუნდოვანებამ შესაძლოა მომავალში გამოიწვიოს კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებების კორექტირება ან კომპანიისთვის ჯარიმების დაკისრება. ასევე შესაძლებელია, შეიცვალოს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობა და პოლიტიკა;
- 2.9 საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ, მათ შორის საქართველოში სახელმწიფოს ნებისმიერმა თვითნებურმა ან არათანმიმდევრულმა მომავალმა ქმედებამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება ზიანი მიაყენოს კომპანიის ბიზნესს;
- 2.10 კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან;
- 2.11 საქართველოს ელექტროენერგიის ბაზარი კვლავ ტრანსფორმაციის პროცესშია. არსებობს გარკვეული გაურკვევლობა ბაზრის მოწყობასთან და საბაზრო ფასების ფორმირების ძირითად მამოძრავებელ ფაქტორებთან დაკავშირებით, რამაც შესაძლოა დამატებითი რისკები შეუქმნას კომპანიას;
- 2.12 ანტიკორუფციული კანონმდებლობის შემადგენელი სამართლებრივი დებულებების დარღვევამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის რეპუტაციასა და ბიზნესზე;
- 2.13 ანტიმონოპოლიურმა რეგულაციებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე;

- 2.14** თუ მომავალში კომპანია ვერ შეასრულებს ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტთა დაფინანსებასთან დაკავშირებულ რაიმე მოქმედ რეგულაციებს, ან თუ კომპანია მათთან იქნება ასოცირებული, ამან შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიაზე;
- 2.15** „კომპანია“ ანგარიშვალდებული საწარმოა, შესაბამისად, ექვემდებარება დამატებით რეგულაციების ანგარიშგებებს/რეპორტირების წარდგენის კუთხით;

3. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისთვის

- 3.1** ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება ცვალებადი იყოს;
- 3.2** ობლიგაციებისთვის შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი;
- 3.3** ინვესტორებმა, რომელთა ფინანსური საქმიანობა დენომინირებულია ობლიგაციების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში, ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ ნაკლები პროცენტი ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან, გაცვლის კურსებში რყევების ან სავალუტო ოპერაციების რეგულირების შედეგად;
- 3.4** საკრედიტო ხელშეკრულებითა და ობლიგაციების პირობებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს;
- 3.5** „ობლიგაციები“ წარმოადგენს *pari passu* ფასიან ქაღალდებს;
- 3.6** არსებობს „ობლიგაციების“ ძირის და პროცენტის დაფარვის რისკი;
- 3.7** ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს;
- 3.8** „ობლიგაციებს“ სარგებელი ერიცხებათ ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით;
- 3.9** სუბორდინაციასთან დაკავშირებულია სხვადასხვა რისკი, მათ შორის სუბორდინაციის ხელშეკრულების გაფორმებასა და ობლიგაციების გადაცემასთან დაკავშირებული რისკები;
- 3.10** ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ ტერიტორიულ/სხვა ქვეყნის ინვესტორებზე დაწესებულ შეზღუდვებს;
- 3.11** „ობლიგაციების“ არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები;
- 3.12** არსებობს პოტენციური კონფლიქტის რისკი „კომპანიასა“ და განთავსების აგენტს შორის, ისევე როგორც განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის;
- 3.13** მომავალში ობლიგაციების პირობები შეიძლება შეიცვალოს ან უარი ითქვას ობლიგაციების პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე;
- 3.14** საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებლის დაბეგვრაზე;
- 3.15** ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ დეპოზიტარის კალკულაციის და გადახდის აგენტისა და, შესაბამის შემთხვევებში, ობლიგაციების ანგარიშის მწარმოებლის პროცედურებს;
- 3.16** ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას;
- 3.17** ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
- 3.18** ობლიგაცია არაუზრუნველყოფილია და კომპანიის აქტივების დატვირთულობის გამო ლიკვიდაციის შემთხვევაში ბონდჰოლდერებისთვის ხელმისაწვდომი აქტივები შესაძლოა არ აღმოჩნდეს საკმარისი.

ემიტენტის აუდიტორები და პროსპექტში ჩართული მესამე პირები ან ექსპერტები:

„ემიტენტის“ 2024 ფინანსური წლის აუდიტორი: „შპს არესემ საქართველო“ (ს/ნ 202449207), მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, ირ. ევდოშვილის ქ., #2/10, #35, ტელ.: + (995 32) 255 88 99, ვებ-გვერდი: <https://www.rsm.global/georgia/ka>.

პროსპექტში წარმოდგენილი პერიოდების მანძილზე არ მომხდარა „კომპანიის“ ფინანსური აუდიტორის ცვლილება.

შეთავაზებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირები/მხარეები:

„ემიტენტის“ დეპოზიტარი: სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების ცენტრალური დეპოზიტარი“ (ს/ნ: 204935400), მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის 71. მე-10 ბლოკი, ტელ.: +995 32 250 02 11. ვებ-გვერდი: gcsd.ge

სარეგისტრაციო კომპანია: არ არის რეგისტრირებული

„ემიტენტის“ განთავსების, კალკულაციისა და გადახდის აგენტი: შპს „თიბისი კაპიტალი“ (ს/ნ: 204929961); ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7; იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N11; ელ.ფოსტა: info@tbccapital.ge; ტელ.: (+995 32) 227 27 33; ვებ-გვერდი: tbccapital.ge; რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო; მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა.

შპს „თიბისი კაპიტალი“ („განთავსების აგენტი“), მომსახურების ხელშეკრულების შესაბამისად, შეუთანხმდა „კომპანიას“, რომ დაეხმარება მას „ობლიგაციების“ განთავსებაში, არაგარანტირებული (Best Effort) საფუძველით, საუკეთესო ძალისხმევით გამოყენებით.

ინვესტორებზე დაწესებული შესაძლო გადასახადები

ობლიგაციების განთავსებასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურება ხდება „ემიტენტის“ მიერ სრულად და შეთავაზების ფარგლებში ინვესტორს არ დაეკისრება რაიმე სახის დამატებითი დანახარჯი.

შეთავაზებასთან დაკავშირებული ინტერესთა კონფლიქტი

არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკი, რომელიც აფილირებულია განთავსების აგენტთან (განთავსების აგენტი სს „თიბისი ბანკის“ პირდაპირი შვილობილი კომპანიაა). ამავდროულად, განთავსების აგენტს და სს „თიბისი ბანკის“ კორპორაციული დაკრედიტების მიმართულებას (რომელშიც შედის როგორც კორპორაციული სესხების გაცემა, ისე ობლიგაციებში ინვესტირება) საერთო მენეჯმენტი მართავს. აღნიშნულმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთი მხრივ, განთავსების აგენტსა და „ემიტენტს“, მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის, ხოლო მესამე მხრივ განთავსების აგენტსა და ინვესტორებს შორის. თუმცა, „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდეგი გარემოებების გათვალისწინებით:

(ა) განთავსების აგენტი აცხადებს და ადასტურებს, რომ სს „თიბისი ბანკს“ მოექცევა როგორც ერთ-ერთ ინვესტორს, თანასწორობის და თანაბარუფლებიანობის საწყისეზზე;

(ბ) თუ საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში პოტენციური ინვესტორებისაგან „ობლიგაციების“ შესყიდვის თაობაზე განაცხადებით გამოხატულია ინტერესი იმაზე მეტი „ობლიგაციის“ შეძენაზე ვიდრე ამ „პროსპექტით“ არის გათვალისწინებული და განაცხადების დაკმაყოფილება ხდება ნაწილობრივ, შემოსულ განაცხადებში მითითებული ოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, ამასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას იღებს თავად „ემიტენტი“ და არა განთავსების აგენტი.

„ემიტენტს“ არ აქვს ინფორმაცია შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის შესახებ.

რისკის ფაქტორები

„ობლიგაციებში“ ინვესტიცია გარკვეულ რისკებს გულისხმობს. ინვესტიციასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღებამდე „ობლიგაციების“ პოტენციურმა მყიდველებმა ყურადღებით უნდა წაიკითხონ წინამდებარე პროსპექტი. პროსპექტში წარმოდგენილ სხვა ინფორმაციასთან ერთად, პოტენციურმა ინვესტორებმა „ობლიგაციებში“ ინვესტირებამდე საფუძვლიანად უნდა შეისწავლონ, საკუთარი ფინანსური მდგომარეობისა და საინვესტიციო მიზნების გათვალისწინებით, ქვემოთ აღწერილი რისკები. ქვემოთ აღწერილ ნებისმიერ რისკს შეიძლება ჰქონდეს უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და მუშაობის შედეგებზე, ასევე - „ობლიგაციების“ საბაზრო ღირებულებაზე. გარდა ამისა, ქვემოთ მოცემულია რისკის ფაქტორები, რომლებიც მნიშვნელოვანია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული საბაზრო რისკების შეფასებისთვის, რომლებმაც შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს „ობლიგაციების“ საბაზრო ღირებულებაზე.

მიუხედავად იმისა, რომ „კომპანიას“ მიაჩნია, რომ ქვემოთ აღწერილი რისკის ფაქტორები წარმოადგენს „ობლიგაციებში“ ინვესტირებასთან დაკავშირებულ ძირითად რისკებს, შეიძლება არსებობდეს ან წარმოიშვას ისეთი დამატებითი რისკები, გაურკვევლობები ან არაპროგნოზირებადი გარემოებები, რომლებიც „კომპანიამ“ არ მიიჩნია მნიშვნელოვნად ან რომელთა არსებობის შესახებ „კომპანიას“ არ აქვს ინფორმაცია. ნებისმიერმა ასეთმა რისკმა, გაურკვევლობამ ან გარემოებამ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს „კომპანიის“ ბიზნესის ოპერირებაზე და ქვემოთ აღწერილის მსგავსი უარყოფითი გავლენა იქონიოს. შესაბამისად, „ობლიგაციების“ ფლობასთან დაკავშირებით ქვემოთ მითითებული რისკები არ არის ამომწურავი.

1. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ემიტენტის საქმიანობისთვის

1.1 კომპანიის შემოსავალი პირდაპირ არის დამოკიდებული გამომუშავებული ელექტროენერგიის რაოდენობაზე; დაგეგმილი (საპროგნოზო) გენერაციის მიუღწევლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს შემოსავლის მნიშვნელოვანი კლების /ლიკვიდურობის რისკი;

საშუალო ჰესები წარმოადგენს ე.წ. „მდინარის მოდინებაზე“ (run-of-river) ოპერირებად ჰიდროელექტროსადგურებს, რომელიც მდინარეში არსებული წყლის დონის მიხედვით რეალურ დროში ახდენს ელექტროენერგიის გამომუშავებას.

მდინარეში წყლის რაოდენობა პირდაპირ არის დამოკიდებული რეგიონის და წყალშემკრები აუზის მასშტაბით არსებულ ნალექიანობაზე (წვიმის სიხშირეზე, მოსული თოვლის სიდიდესა და დნობის ინტენსივობაზე). შესაბამისად, გამომუშავებული ელექტროენერგიის რაოდენობა განსხვავებულია ჰიდროლოგიური წელიწადის მიხედვით (უზწყვლიანობა, წყალმცირობა და ა.შ.). აღსანიშნავია, რომ მეტეოროლოგიური ციკლის სრული განსაზღვრა შეუძლებელია და ხშირია შემთხვევა, როდესაც უზენალექიან წელიწადს მოსდევს მცირენალექიანი პერიოდი და/ან პირიქით.

მიუხედავად იმისა, რომ არსებობს თეორიული ანგარიშები წყლის შესაძლო დონის და მისი სტატისტიკური განაწილების (ალბათობების) შესახებ, მსგავსი კალკულაციები დიდი ცდომილების შემცველია. რეგიონის მასშტაბით ნალექ-მზომები და მეტეოროლოგიური სადგურების და საჭირო ინფრასტრუქტურის რიცხვი ძალიან მწირია და არ არსებობს ემპირიული მონაცემები. შესაბამისად, ხელმძღვანელობა ხდება ექსტრაპოლაციით და/ან ძველი საარქივო მონაცემებით.

აღწერილი მოცემულობის გათვალისწინებით, ყველაზე სანდო წყაროდ განიხილება ფაქტობრივი ოპერირების (ემპირიული) მონაცემები. თუმცა: საშუალო 2 ჰესი ოპერირებს 2019 წლიდან, საშუალო 1 ჰესი ოპერირებს 2020 წლიდან ხოლო საშუალო 3 ჰესი ოპერირებს 2022 წლიდან - რაც განაპირობებს მონაცემთა სიმცირეს და მნიშვნელოვნად ამცირებს სტატისტიკური პროგნოზის საიმედოობას.

პროგნოზის რისკი კიდევ უფრო იზრდება მიმდინარე გლობალური კლიმატური ცვლილების შედეგად, რომლის ზუსტი გავლენის შეფასება ამ ეტაპზე შეუძლებელია.

გენერაცია წარმოადგენს შემოსავლის ერთ-ერთი მთავარ წყაროს; შესაბამისად, წყალმცირების და/ან პროგნოზის ვერ მიღწევის შემთხვევაში იზრდება შემოსავლის კლების რისკი.

1.2 ემიტენტის საოპერაციო და ფინანსური სტაბილურობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ესკოსთან გაფორმებულ PPA-ზე;

საშუალო 1 და საშუალო 2 მათ მიერ გამომუშავებულ ელექტროენერგიას სექტემბერი-აპრილის პერიოდში ყოველიან ესკოზე PPA-ების ფარგლებში (არსებულ PPA-ებთან დაკავშირებით დამატებითი დეტალები იხილეთ თავში „ძირითადი საქმიანობა“). PPA-ების არსებობა „კომპანიისათვის“ მრავალმხრივ სასარგებლოა, მათ შორის: აზღვევს ფასის რისკს, გარანტირებული ფასის წყალობით „კომპანია“ სარგებლობს მრავალი ფინანსური პროდუქტით და ვალდებულებით, შედარებით ამცირებს კონტრაქტის და საკრედიტო რისკს, რადგან ესკო სახელმწიფოსთან აფილირებული კომპანიაა. შესაბამისად, PPA-ების გაუქმების შემდეგ „კომპანიის“ საოპერაციო/ფინანსური რისკები მნიშვნელოვნად გაიზრდება და „კომპანია“ გახდება საბაზრო/კომერციული რისკის მატარებელი მთელი წლის განმავლობაში. სტანდარტულად, PPA შეიძლება შეწყდეს რომელიმე მხარის მიერ კონტრაქტის პირობების დარღვევის, ფორსმაჟორული, ან დეფოლტის პირობებში (თუ მისი გამოსწორება არ მოხდა წერილობითი შეტყობინების მიუხედავად). PPA-ები შეზღუდულია კონკრეტული ვადით და არ ექვემდებარება გახანგრძლივებას. შესაბამისად, არ არსებობს გარანტია, რომ PPA-ების ვადის გასვლის შემდეგ „კომპანია“ შეძლებს, რომ ხელსაყრელი პირობებით გაყიდოს ელექტროენერგია, რადგან ეს უკანასკნელი დამოკიდებული იქნება მრავალ საბაზრო/არასაბაზრო პირობაზე.

აღსანიშნავია, რომ მთავრობის პოზიცია PPA-ების გაცემის მიმართ შეიცვალა და გამკაცრდა 2017 წლიდან. კერძოდ, 2017 წელს, საერთაშორისო სავალუტო ფონდის (IMF) რეკომენდაციის საფუძველზე, მთავრობამ ახალი PPA-ების გაფორმებაზე დე-ფაქტო მორატორიუმი გამოაცხადა. ამასთან, 2018 წელს საქართველოს მთავრობამ მიიღო „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ ახალი კანონი, რომლითაც გამკაცრდა და უფრო დეტალურად დარეგულირდა სახელმწიფოს მხრიდან ინვესტორის მიმართ ელექტროენერგიის გარანტირებულ შესყიდვასთან დაკავშირებით სახელშეკრულებო გარანტიების გაცემის პროცედურები და წინაპირობები. 2020 წლიდან კი, PPA მხარდაჭერის მოდელის ჩანაცვლების მიზნით, მთავრობამ დაიწყო ახალი, ენერგეტიკული რეფორმით გათვალისწინებული ბაზრის მოწყობის პრინციპებთან უფრო თავსებადი, მხარდაჭერის მექანიზმების დანერგვა. კერძოდ, 2020 წელს მთავრობამ, დაამტკიცა განახლებად ენერგიაზე მომუშავე ელექტროსადგურების პროექტების განხორციელების მხარდაჭერის განსხვავებული, ე.წ. „პრემიალური ტარიფით“ (Feed-in Premium - FIP) მხარდაჭერის სქემა, რომელიც შემდგომში, 2022 წლის დეკემბერში, კიდევ ერთხელ, ჩანაცვლდა ახალი მხარდაჭერის სქემით. მხარდაჭერის ახალი სქემა გულისხმობს განახლებად ენერგიაზე მომუშავე ელექტროსადგურების პროექტის განხორციელების მხარდაჭერას ე.წ. „ფასთა შორის სხვაობის ხელშეკრულებების“ (CfD) მექანიზმით, რომელიც მოიპოვება სიმძლავრის აუქციონში მონაწილეობისა და გამარჯვების გზით. თუმცა აღსანიშნავია, რომ როგორც „პრემიალური ტარიფით“ (Feed-in Premium - FIP) მხარდაჭერის მოდელის, ასევე „ფასთა შორის სხვაობის ხელშეკრულებით“ (CfD) მხარდაჭერის მოდელით სარგებლობისათვის აუცილებელია საქართველოს ელექტროენერგეტიკული ბაზრის რეფორმების პროცესის დასრულება და ორგანიზებული ბაზრების აქტიურ მოქმედებაში გაშვება.

შედეგად, რამდენადაც „კომპანიისათვის“ ცნობილია, 2017-2022 წლების განმავლობაში აღარ გაფორმებულა ისეთი მემორანდუმი, რომელიც გარანტირებული შესყიდვის პირობებს ითვალისწინებდა. თუმცა საქართველოს ენერგეტიკული რეგულაციების ცვლილებების მიუხედავად, მთავრობის მიერ უკვე დადებული PPA-ები კვლავ ძალაში რჩება და ესკო გააგრძელებს არსებული PPA-ებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას მათი მოქმედების ვადის განმავლობაში. „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსური სტაბილურობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული არსებულ PPA-ზე და მისი შეწყვეტის ან ვადის გასვლის შემთხვევაში „კომპანიის“ ფინანსური და საოპერაციო

სტაბილურობა მნიშვნელოვანი რისკის ქვეშ აღმოჩნდება. თუმცა აღსანიშნავია, რომ ესკოსთან გაფორმებული PPA-ების ვადა იჭურება „ობლიგაციების“ დაფარვის თარიღის შემდეგ.

თუ „კომპანია“ მომავალში ვერ ჩაანაცვლებს PPA-ებს, ამან შეიძლება გრძელვადიან პერსპექტივაში არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს მის ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

1.3 „ემიტენტი“ ელექტროენერგიას ძირითადად „ესკო“-ზე ყიდის გრძელვადიანი ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებების („PPA“) ჭრილში, მაგრამ იმ თვეებში, რომლებსაც PPA არ ფარავს (მაისი-აგვისტო), კომპანია იღებს საბაზრო რისკებს, რაც შეიძლება გამოიხატოს ორ ქვერისკში: 1) მიმღების პოვნის რისკი და 2) საბაზრო ფასის რისკი;

ენერგეტიკული წელიწადი განსხვავდება კალენდარული წლისაგან და იყოფა 2 სეზონად:

- ზამთრის სეზონი, რომელიც მოიცავს 8 თვეს (სექტემბერი-აპრილი); და
- ზაფხულის სეზონი, რომელიც მოიცავს 4 თვეს (მაისი-აგვისტო).

ზამთრის სეზონი: „კომპანიას“ ბაზრის კომერციულ ოპერატორთან გაფორმებული აქვს გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულება (PPA). PPA-ს თანახმად, „ემიტენტი“ სარგებლობს უფლებით, რომ 10 წლის განმავლობაში („საშუალო 2“-ის PPA-ს ვადა გასდის 2030 წელს; „საშუალო 1“-ის PPA-ს ვადა გასდის 2031 წელს) ზამთრის სეზონისას (სექტემბერი-აპრილი) გამომუშავებული ელექტროენერგია გაყიდოს ესკოზე ფიქსირებულ ტარიფად: 6 აშშ დოლარი ცენტი კვტ/სთ-ზე.

ზაფხულის სეზონი: იმ თვეებში, რომელთაც არ ფარავს PPA, „კომპანიას“ აქვს შესაძლებლობა, გამომუშავებული ელექტროენერგია სრულად ან ნაწილობრივ გაყიდოს ადგილობრივ ბაზარზე (დამოუკიდებელი ორმხრივი კონტრაქტების საფუძველზე), გაიტანოს ექსპორტზე თურქეთის რესპუბლიკაში (გადამცემ ხაზზე დაშვების პირობებში) ან მიყიდოს ესკოს საბალანსო ენერგიის სახით. როგორც წესი, „ემიტენტის“ ჰიდროელექტროსადგურის პიკური გამომუშავება ხდება აპრილი-აგვისტო თვეებში, რაც განაპირობებს ზაფხულის სეზონზე შემოსავლიანობის დიდ კონცენტრაციას და ზრდის შემოსავლის კონცენტრაციის რისკს.

ელექტროენერგიის ფასი ცვალებადია და დამოკიდებულია როგორც (i) გამომუშავებისა და მომხმარებლის რაოდენობაზე, ასევე - (ii) ელექტროენერგიის წარმოების ალტერნატიულ ღირებულებაზე (მაგალითად, გაზის ფასი თბოსადგურების შემთხვევაში) და (iii) იმპორტის/ექსპორტის ფასებზე. ცხადია, რომ ფასწარმოქმნა საკმაოდ რთული პროცესია და მისი პროგნოზი (განსაკუთრებით მოკლე და საშუალო ვადიან პერიოდში) ყოველთვის შეიცავს ცდომილების რისკს.

„ემიტენტს“ გააჩნია სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემასთან“ (შემდგომში „სსე“) გაფორმებული და რეგისტრირებული ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) გადაცემის და დისპეტჩერიზაციის მომსახურების გაწევის შესახებ გრძელვადიანი ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც „კომპანიას“ აქვს უფლება ელექტროენერგია პრიორიტეტულად გაიტანოს თურქეთის რესპუბლიკაში.

როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა, იმ თვეებში რომელთაც არ ფარავს PPA (მაისი-აგვისტო), ელექტროენერგიის გაყიდვა შესაძლებელია ნებისმიერ საბითუმო მომხმარებელზე, ექსპორტზე გატანა, ან ესკოზე საბალანსო ენერგიის სახით მიყიდვა. დღით ადრე (DAM) და დღიური ბაზრის („IDM“) დაწყების შემდეგ (DAM და IDM ბაზრების მოქმედების პრინციპი განმარტებულია მარეგულირებელი გარემოს სექციაში) ელექტროსადგურებს აქვთ ელექტროენერგიის გაყიდვის ორი დამატებითი არხი და მიმღების პოვნის რისკი თითქმის სრულად იქნება აღმოფხვრილი. მოქმედი ბაზრის წესების მიხედვით, თუ ელექტროსადგურს არც PPA აქვს და არც ორმხრივი შეთანხმება, ზაფხულის თვეებში (მაისი-აგვისტო) ესკო მათ უხდის ყველაზე დაბალ რეგულირებულ ტარიფს ჰესებისთვის, ხოლო ზამთრის თვეებში (სექტემბრიდან-აპრილამდე) ყველაზე მაღალ ფასს გარანტირებული სიმძლავრის წყაროსთვის (რომლებიც აშენდნენ 2010 წლის შემდეგ). როგორც ზემოთ აღინიშნა, ენერგიით ვაჭრობა გამარტივდება DAM-ისა და IDM-ის ამოქმედების შემდეგ. DAM-ისა და IDM-ის გაშვებას არანაირი გავლენა არ ექნება ესკოსთან გაფორმებულ კონტრაქტებზე. უცვლელად რჩება როგორც ტარიფი, ასევე ანაზღაურების სხვა პირობები და კონტრაქტის ხანგრძლივობა.

ზემოთ აღწერილის მიხედვით, PPA-ს მოქმედების პერიოდში, „კომპანიას“ დაზღვეული აქვს კომერციული რისკი ზამთრის სეზონზე, თუმცა ინარჩუნებს მნიშვნელოვან საბაზრო რისკს ზაფხულის პერიოდში. კომერციული რისკი ასევე

საგულისხმოა გაცხადებული ახალი ბაზრის პირობებში, რომელზე ფასწარმოქმნა ხდება მიწოდება-მოთხოვნის საფუძველზე და რომლის სავალდებულო ვერსიაც ჯერ ჯეროებით ამოქმედებული არ არის.

1.4 კომპანიის ლიკვიდურობა შეიცავს მნიშვნელოვან კონტრაქტის რისკს;

ელექტროენერგიის რეალიზაციისას საგულისხმოა კონტრაქტთან/მყიდველთან დაკავშირებული რისკები, რაც მოიცავს და არ შემოიფარგლება შემდეგით:

- მიწოდებული ელექტროენერგიის ღირებულების სრულად ჩარიცხვა;
- მიწოდებული ელექტროენერგიის ღირებულების დროულად ჩარიცხვა;
- საქონლის რეალიზაციასთან დაკავშირებული ყველა ოპერაციის ჯეროვნად და სრულყოფილად შესრულება.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ზამთრის სეზონზე (სექტემბერი-აპრილი) „კომპანიას“ გააჩნია უფლება, რომ გამომუშავებული ელექტროენერგია გაყიდოს გაფორმებული PPA ფარგლებში (საშუალა 1 და საშუალა 2 ჰესების შემთხვევაში). კონტრაქტის ვადიანობა და მასში არსებული ფიქსირებული ფასწარმოქმნა ესკოს ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან კონტრაქტად აქცევს. შესაბამისად, ესკოსთან და მის გადახდისუნარიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი რისკი „კომპანიისათვის“ საფრთხის შემცველია.

კონტრაქტის რისკი გაცილებით მაღალია:

- ზაფხულის სეზონის (მაისი-აგვისტო) გაყიდვების შემთხვევაში, როდესაც ხდება სეზონური (შედარებით მოკლევადიანი) პირდაპირი ხელშეკრულებების გაფორმება;
- თურქეთში ექსპორტის დროს;
- „საშუალა ჰესის“ გენერირებული ელექტროენერგიის რეალიზაციის შემთხვევაში, რომელსაც არ გააჩნია PPA და ელექტროენერგიის რეალიზაციას ახდენს მომხმარებლებთან გაფორმებული პირდაპირი ხელშეკრულების საფუძველზე;

შესაბამისად, კონტრაქტთან და მის გადახდისუნარიანობასთან დაკავშირებულმა ნებისმიერმა რისკმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ოპერაციებზე, მომგებიანობასა და ლიკვიდურობაზე. ლიკვიდურობასთან დაკავშირებით გთხოვთ, იხილოთ სექცია ლიკვიდურობის რისკი.

1.5 ელექტროენერგიის ექსპორტი დამოკიდებულია ქვეყანათა შორის ინფრასტრუქტურის გამართულ ფუნქციონირებასა და არსებული სიმძლავრის ხელმისაწვდომობაზე. ექსპორტის ვერ ან/და შეზღუდულად განხორციელებამ შესაძლებელია მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავლიანობასა და მომგებიანობაზე;

ზაფხულის სეზონზე (მაისი-აგვისტო) „კომპანიას“ აქვს შესაძლებლობა გამომუშავებული ელექტროენერგია გაიტანოს ექსპორტზე თურქეთის რესპუბლიკაში, თუმცა ქვეყნებს შორის გადამცემი ხაზის სიმძლავრე შეზღუდულია. ექსპორტის მოცულობის განსაზღვრა ხდება 3 ეტაპად:

- საექსპორტო მოცულობის (Net Transfer Capacity) შეთანხმება ორი ქვეყნის სისტემის ოპერატორებს შორის,
- შეთანხმებული მოცულობის განაწილება ექსპორტის მსურველ გენერაციების წყაროებს შორის,
- გადამცემი ხაზის სამუშაო მინიმალური საოპერაციო ზღვარი - გადადინების მოცულობა არ უნდა იყოს 35 მგვტ-ზე ნაკლები.

ზემოთ აღნიშნული სამივე ეტაპი სცდება „კომპანიის“ კონტროლს და დამოკიდებულია (i) როგორც ქვეყანათა შორის შეთანხმებაზე, (ii) ასევე გადამცემი სისტემის ოპერატორის (შემდგომში „გსო“) მიერ სიმძლავრის განაწილებაზე. როგორც წესი, სისტემის ოპერატორი გამტარუნარიანობის აუქციონის პლატფორმის⁴ მეშვეობით და სპეციალური აუქციონის წესით⁵ ანაწილებს საექსპორტო სიმძლავრეს.

⁴ <https://gcat.com.ge/>

⁵ იხ. „აუქციონის წესი“: <https://gcat.com.ge/documents>

აღსანიშნავია, რომ გრძელვადიანი გადაცემა (დისპეტჩერიზაციის) ხელშეკრულების („TDA“) ფარგლებში ან/და აუქციონის ჩატარების შედეგად თუ დადგინდა ანგარიშსწორების ფასი, საექსპორტო სიმძლავრის მოპოვება ხდება „გადაიხადე, ან გაიტანე“ პრინციპის მიხედვით (Take-or-Pay). „გადაიხადე, ან გაიტანე“ პრინციპი „კომპანიას“ ავალდებულებს, რომ განაწილებული მოცულობა აითვისოს სრულად (განხორციელოს ექსპორტი), ხოლო წინააღმდეგ შემთხვევაში „კომპანიას“ დაერიცხება გადასახადი გამოუყენებელ სიმძლავრეზე.

შესაბამისად, პროექტის შემოსავლიანობა და საექსპორტო რეალიზაციები მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საექსპორტო მოცულობის მიღებაზე და მიღებული მოცულობის ათვისებაზე. ექსპორტის ვერ ან/და შეზღუდულად განხორციელებამ შესაძლებელია მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ შემოსავლიანობასა და მომგებიანობაზე.

1.6 კომპანიას გააჩნია გარკვეული სავალუტო რისკი როგორც ადგილობრივი, ასევე ექსპორტზე გაყიდვების შემთხვევაში;

ელექტროენერგიით ვაჭრობისას ელექტროენერგიის ფასი დენომინირებულია აშშ დოლარში, ხოლო ანგარიშსწორება ხორციელდება ადგილობრივ ვალუტაში ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული კურსის მიხედვით. შესაბამისად, გაყიდვების დასრულებიდან ანგარიშსწორების მომენტამდე „კომპანიას“ გააჩნია სავალუტო რისკი.

შესაბამისად, მატერიალურმა სავალუტო რყევებმა შესაძლოა ნეგატიური გავლენა მოახდინოს „კომპანიასა“ და მის მომგებიანობაზე, მეტი ინფორმაციისთვის გთხოვთ იხილოთ – „სავალუტო რისკი“.

1.7 სავალუტო დისბალანსით გამოწვეული რისკები და მათი შესაძლო გავლენა ფულადი ნაკადების სტაბილურობაზე;

კომპანიას გააჩნია სავალუტო რისკი, რაც გამოწვეულია ვალუტების შეუსაბამობით შემოსავლებსა და სასესხო ვალდებულებებს შორის. კონკრეტულად, კომპანია შემოსავლებს ძირითადად ლებულობს აშშ დოლარში, მაშინ როდესაც მისი გარკვეული სასესხო ვალდებულებები ევროშია დენომინირებული (2023 წლის მდგომარეობით — 13,299 ათასი ლარის ექვივალენტი, რაც შეადგენს ჯამური ვალდებულებების დაახლოებით 23%-ს). ამ შეუსაბამობამ შესაძლოა სავალუტო კურსის მერყეობის პირობებში უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფულადი ნაკადების სტაბილურობაზე. გთხოვთ იხილოთ ქვეთავი დოლარში დენომინირებული შემოსავლები და ხარჯები.

1.8 ელექტროენერგიის გამომუშავების, განაწილებისა და მიწოდების შესაძლებლობა დამოკიდებულია საქართველოს გადამცემ სისტემაზე;

ელექტროენერგიის გადაცემა სადისტრიბუციო ქსელებით, ისევე როგორც მისი განაწილება მომხმარებლებზე, დამოკიდებულია საქართველოს გადამცემი სისტემების ინფრასტრუქტურაზე. „კომპანიას“ არ აქვს კონტროლი გადამცემი სისტემის მუშაობაზე და იგი მთლიანად დამოკიდებულია გადამცემი სისტემის ოპერატორზე, რომელიც არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სუბიექტი და ასევე, განაწილების სისტემის ოპერატორზე. საქართველოს გადამცემი სისტემის ნებისმიერმა ხარვეზმა, მათ შორის რომელიც წარმოქმნილია სტიქიური უბედურების, არასათანადო ტექნიკური მომსახურების ან ქსელის განვითარების შედეგად, შეიძლება ხელი შეუშალოს „ემიტენტის“ ელექტროენერგიის მომხმარებლებზე (საბითუმო მიმწოდებელი, პირდაპირი მომხმარებელი, უნივერსალური მიმწოდებელი) განაწილებაში.

შედეგად, გადამცემი სისტემის ნებისმიერმა ხარვეზმა შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „ემიტენტის“ ოპერირებაზე, შემოსავალსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

1.9 მოულოდნელმა მოვლენებმა, კლიმატურმა პირობებმა და ბუნებრივმა კატასტროფებმა შესაძლებელია მნიშვნელოვანი რისკი შეუქმნას კომპანიის ოპერაციებს;

მოულოდნელმა მოვლენებმა, როგორებიცაა: ბუნებრივი კატასტროფები, საგანგებო მდგომარეობა და ა.შ., შესაძლოა სერიოზული უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ოპერაციებზე, ზიანი მიაყენოს მის ქონებას ან სხვაგვარად, ნეგატიურად იმოქმედოს მის საქმიანობაზე. კლიმატური და ბუნებრივი მოვლენების საშიშროება ბიზნესისათვის ერთ-ერთი უმთავრესი საოპერაციო რისკია.

გვალვის პირობებში „კომპანიის“ ჰესების მიერ მესამე პირებისთვის გასაყიდად წარმოებული ელექტროენერგიის დონე შეიძლება იყოს დაბალი, რაც გამოიწვევს დაბალ შემოსავალს. „ემიტენტის“ ბიზნესი ასევე ხასიათდება სეზონურობით, რაც გამოიხატება ელექტროენერგიის გამომუშავებას მაღალ მაჩვენებლებში აპრილი-მაისის პერიოდში და მეოთხე კვარტალში (ოქტომბერი, ნოემბერი, დეკემბერი). „კომპანია“ აპროგნოზებს ელექტროენერგიის გამომუშავებას ნორმალური ამინდის საფუძველზე, გრძელვადიან ისტორიულ საშუალოზე დაყრდნობით, განიხილავს ნორმალურ ამინდის ნიმუშების შესაძლო ცვალებადობას და საჭიროების შემთხვევაში იყენებს კონსერვატიულ მიდგომას. მიუხედავად ამისა, არ არსებობს გარანტია, რომ ასეთ დაგეგმვას სწორად შეუძლია არასასურველი ამინდის ზემოქმედების განსაზღვრა ან მომავალი ამინდის პირობების შეფასება. ამასთან, რამდენადაც კლიმატის ცვლილება იწვევს ტემპერატურის ცვლილებას, ნალექის და ქარის ცვალებადობას, აძლიერებს ექსტრემალური ამინდის მოვლენების ინტენსივობას ან სიხშირეს, იგი შეიძლება უარყოფითად აისახოს ემიტენტის ბიზნესზე.

დამატებით, სტიქიურმა მოვლენებმა შეიძლება გამოიწვიოს წყლის შემადგენლობის ცვლილება, რამაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას ჰესის არა მხოლოდ ინფრასტრუქტურას - არამედ ჰიდრო-მექანიკურ და ელექტრო-მექანიკურ მოწყობილობებს.

გარდა კლიმატური მოვლენებისა, „კომპანიაზე“ გავლენა შესაძლოა მოახდინოს მრავალმა მოულოდნელმა მოვლენამ, მათ შორის და მაგალითად: პანდემიამ. 2020 წლის 11 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ Covid-19-ის გავრცელება გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა. პანდემიამ და მისგან გამოწვეულმა რეგულაციებმა მნიშვნელოვნად შეამცირა ეკონომიკური აქტივობა, რამაც განაპირობა 2020 წელს ელექტროენერგიის მოხმარების 5%-ით შემცირება. ადგილობრივ ბაზარზე მოხმარების შემცირებას არ ჰქონია უარყოფითი გავლენა ელექტროენერგიის ფასზე, რადგან ადგილობრივი მიწოდება მნიშვნელოვნად ჩამორჩებოდა ადგილობრივ მოთხოვნას. აღსანიშნავია, რომ 2020 წელს ელექტროენერგიის წმინდა იმპორტი წინა წლის ნიშნულზე დარჩა. ასევე, 2019 წელთან შედარებით მნიშვნელოვნად არ შეცვლილა ელექტროენერგიის გასაყიდი ფასიც (საშუალო შეწონილი ესკოს საბალანსო ფასი წინა წელთან შედარებით გაიზარდა 4%-ით). შესაბამისად, პანდემიას ელექტროენერგიის მწარმოებლებზე არ ჰქონია მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა.

ნებისმიერ არასასურველ ამინდის პირობებს ან მოულოდნელ მოვლენებს, იქნება ეს კლიმატის ცვლილება, სტიქიური მოვლენა თუ სხვა, შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

1.10 ელექტროსადგურების მოვლა და განახლება შეიცავს მნიშვნელოვან რისკებს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ელექტროენერგიის დაუფეგმავი გათიშვა, გამომუშავების შემცირება და მოულოდნელი კაპიტალური ხარჯები;

ჰიდროელექტროსადგურის გამართული ოპერირება გულისხმობს პროცესების, ჰესის ინფრასტრუქტურის, ტექნიკური გამართულობის ზედმიწევნით მეთვალყურეობას და შესაძლო გამოწვევაზე უმოკლეს ვადაში პასუხს.

„კომპანიის“ ელექტროსადგურების ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით არსებობს რისკები, როგორიცაა აღჭურვილობის ან პროცესების გაუამრთავობა, გამომუშავების ან ეფექტიანობის მოსალოდნელ დონეებზე დაბალი შესრულება, მომხმარებლისთვის ელექტროენერგიის არაეფექტიანი ტრანსპორტირება, გადამცემი ინფრასტრუქტურის პრობლემების გამო. ასეთი გაუამრთავობები და აღსრულების პრობლემები შეიძლება გამოწვეული იყოს მრავალი ფაქტორით, მათ შორის ექსპლუატაციის შეცდომებით ან დროთა განმავლობაში აქტივების ცვეთით. შედეგად, „ემიტენტის“ ობიექტებს შეიძლება დასჭირდეს გეგმიური ან კაპიტალური რემონტი და გაუმჯობესება. აღსანიშნავია, რომ საშუალო ჰესი 1 და 2 მოულოდნელი სტიქიური მოვლენების შედეგად დაზიანდა 2022 წლის ზაფხულში, რამაც გამოიწვია მცირე ხნით სადგურების შეჩერება და დამატებითი კაპიტალური/სარემონტო დანახარჯები.

მნიშვნელოვანია იმის გათვალისწინება, რომ „კომპანიის“ საკუთრებაში არსებული ელექტროსადგურები შესაბამისი აქტივებისთვის საშუალო სასარგებლო გამოყენების ვადების გათვალისწინებით, ექსპლუატაციაში შესულია საკმაოდ ახლო წარსულში, ტექნიკურად აღჭურვილია ევროპული ხარისხის დანადგარებით, რომლებიც გამართულად მუშაობს

და შესაბამისად, „კომპანია“ არ მოელის არსებით კაპიტალურ დანახარჯებს მოვლისა და განახლების მიზნებისთვის. ამის მიუხედავად, „კომპანიას“ წინასწარ დაზუსტებით ვერ ეცოდინება იმ კაპიტალური დანახარჯების რაოდენობა, რომელიც შეიძლება საჭირო გახდეს ცვალებადი გარემოსდაცვითი, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების კანონებისა და რეგულაციების (მათ შორის ინტერპრეტაციასა ან აღსრულებაში ცვლილებების), ან ობიექტების საჭირო რემონტისა და სხვა მოულოდნელი მოვლენების გამო (როგორიცაა ბუნებრივი ან ხელოვნური კატასტროფები ან ტერორისტული თავდასხმები). ნებისმიერ მოულოდნელ გაუმართაობას, მათ შორის ისეთს, რომელიც დაკავშირებულია ავარიებთან, იძულებით გათიშვასთან ან „კომპანიის“ ობიექტებში მოულოდნელ კაპიტალურ ხარჯებთან, შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

1.11 ინვესტიციები ელექტროსადგურებში არალიკვიდურია;

„კომპანია“ ფლობს და ოპერირებს უწევს ჰიდროელექტროსადგურებს. განახლებადი ენერგიის აქტივები ხასიათდება არალიკვიდური ბუნებით, რამაც შესაძლოა „კომპანიისთვის“ წამოშვას ლიკვიდობის პრობლემები, გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ შესაძლებლობაზე, საგანგებო მდგომარეობის შემთხვევაში დროულად და მისაღებ ფასად მოახდინოს ქონების რეალიზაცია.

„ემიტენტის“ გადახდისუნარიობის შემთხვევაში, შესაძლოა „ემიტენტს“ კრედიტორების დაკმაყოფილება მოუწიოს ჰიდროელექტროსადგურების რეალიზაციის გზით. თუმცა, აღნიშნული აქტივების არალიკვიდურმა ბუნებამ შეიძლება მნიშვნელოვნად გააჭიანუროს გადახდისუნარიობის საქმის წარმოების პროცესი ან გამოიწვიოს აქტივების რეალიზაცია არსებითად შემცირებულ ფასად, რაც ზრდის რისკს, რომ ქონების რეალიზაციით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი კრედიტორების მოთხოვნების სრულად დასაკმაყოფილებლად.

1.12 კომპანიის საკუთრებაში არსებული აქტივების არასრულმა დაზღვევამ შეიძლება მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო სტაბილურობაზე;

„ემიტენტის“ მენეჯმენტი თვლის, რომ „კომპანია“ თავისი ბიზნესის ჭრილში ინარჩუნებს ადეკვატურ სადაზღვევო დაფარვას. ეს დაფარვა შესაბამისობაშია საუკეთესო ადგილობრივ პრაქტიკასა და ინდუსტრიის სტანდარტებთან. „კომპანიის“ დაზღვევაში, ქონების დაზღვევასთან ერთად, ასევე შედის ბიზნესის შეფერხებისა რისკების დაფარვაც. მიუხედავად ამისა, „ემიტენტის“ ოპერაციებზე შეიძლება გავლენა იქონიოს ისეთმა რისკებმა, რომლებზეც სრული სადაზღვევო დაფარვა საქართველოში საერთოდ არ არის ხელმისაწვდომი, ან არ არის ხელმისაწვდომი კომერციულად გონივრული პირობებით. გარდა ამისა, სხვადასხვა სადაზღვევო მოვლენამ, როგორიცაა უბედური შემთხვევები, ბიზნესის შეწყვეტა ან მისი ობიექტების, ქონებისა და აღჭურვილობის პოტენციური დაზიანება, გამოწვეული უამინდობით, ადამიანური შეცდომით, დაბინძურებით, შრომითი დავებითა და ბუნებრივი კატასტროფებით, შეიძლება გამოიწვიოს დანაკარგები ან იმაზე მეტი ვალდებულების დაკისრება ვიდრე იფარება დაზღვევით. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ „კომპანიის“ სადაზღვევო დაფარვა იქნება ზარალის დასაფარად საკმარისი, ან რომ მას შეეძლება განაახლოს არსებული სადაზღვევო დაფარვა, მათ შორის კომერციულად გონივრული პირობებით.

გარდა ამისა, ნებისმიერი სადაზღვევო პოლისი შეიცავს გამონაკლისებს, შეზღუდვებს, ფრანშიზებს, რაც სადაზღვევო ლიმიტის მისაღებად დამატებით ზარიერს ქმნის.

„ემიტენტი“ მიიღებს სადაზღვევო შემოსავალს მხოლოდ იმ პირობით, რომ მის მზღვეველებს აქვთ სახსრები გადახდისათვის. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ „კომპანიის“ ყველა დაზღვევა მაღალი რეპუტაციის მქონე გადამზღვევლებთანაა სადაზღვევო პოლისმა შეიძლება არ დაფაროს კომპანიის მიერ მიღებული ყველა ზარალი და არ არის იმის გარანტია, რომ „კომპანია“ არ განიცდის ზარალს სადაზღვევო პოლისის გარეთ.

თუ მოხდა ისეთი შემთხვევა, რომლის მიმართაც „კომპანიას“ არ აქვს სადაზღვევო დაფარვა ან ასეთი დაფარვა არ არის საკმარისი, „ემიტენტმა“ შეიძლება დაკარგოს ინვესტირებული კაპიტალი და დაზიანებულ ქონებასთან დაკავშირებული მოსალოდნელი შემოსავალი. ზოგ შემთხვევაში დაზიანებულ ქონებასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე პასუხისმგებელი შეიძლება დარჩეს „ემიტენტი“. რომელიმე ამგვარ მოვლენას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ ბიზნესზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

1.13 კომპანიას შესაძლოა დაერღვეს საბანკო ხელშეკრულებებით ან „ობლიგაციების“ პირობებით განსაზღვრული ფინანსური და/ან არა-ფინანსური დათქმები;

„კომპანიამ“ შეიძლება ვერ უზრუნველყოს საკრედიტო ხელშეკრულებით ან ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებული ფინანსური ან არა-ფინანსური დათქმების შესრულება.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობი, სს „თიბისი ბანკთან“ გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებების მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია არღვევს ფინანსურ კოვენანტებს თუმცა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სს „თიბისი ბანკს“ არ აუმოქმედებია შესაბამისი სანქციები. კომპანიას აღნიშნულ პერიოდებზე ბანკისგან მიღებული აქვს შესაბამისი გათავისუფლების წერილები (waiver letter).

ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას შესაძლოა მომავალშიც დაერღვეს სესხებითა და ობლიგაციებით განსაზღვრული ფინანსური დათქმები, მას უკვე მიღებული აქვს შესაბამისი გათავისუფლების წერილები (waiver letters) კრედიტორის მხრიდან, რომელიც მოქმედებს მომდევნო ორი წლის განმავლობაში.

1.14 კომპანიის სტაბილურობა და მდგრადი განვითარება პირდაპირ არის დამოკიდებული გონივრულ და გრძელვადიან საკადრო პოლიტიკაზე;

„კომპანიის“ წარმატებული ოპერირება პირდაპირ არის დამოკიდებული ადამიანურ კაპიტალზე, რომელიც მოიცავს მენეჯმენტს, ადმინისტრაციულ და ტექნიკურ პერსონალს, ისევე როგორ სოციალურ და გარემოსდაცვით სპეციალისტს. თუ „კომპანია“ ვერ მოიზიდავს ან/და შეინარჩუნებს კვალიფიციურ ტოპ მენეჯმენტს, გამოცდილ საშუალო მენეჯერებს, ინჟინრებს, სპეციალისტებს და დამხმარე პერსონალს, ამან შეიძლება შექმნას და გაზარდოს ოპერატიული და ადმინისტრაციული ხარჯები, შეაფერხოს ოპერაციების ეფექტიანი წარმართვა, რაც უარყოფითად იმოქმედებს „კომპანიის“ საქმიანობასა და ფინანსურ შედეგებზე.

„კომპანიის“ ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, „კომპანიას“ ესაჭიროება მაღალკვალიფიციური თანამშრომლები, ინჟინრები და ტექნიკოსები, ამ თანამშრომლების დაქირავება და შენარჩუნება შეიძლება განსაკუთრებით რთული იყოს. პროექტის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, განსაკუთრებულ გამოწვევას წარმოადგენს უშუალოდ ჰიდროელექტროსადგურზე კვალიფიციური კადრების დაქირავება და რაც მთავარია საშუალო/გრძელვადიან პერსპექტივაში შენარჩუნება. გარდა ამისა, „ემიტენტის“ ძირითად მენეჯმენტსა და სხვა პერსონალს აქვს მნიშვნელოვანი სამუშაო ურთიერთობები სემეკთან და აქვს დეტალური ცოდნა „კომპანიის“ ბიზნესისა და ბაზრების შესახებ. აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ დაარსების დღიდან „კომპანიის“ მენეჯმენტში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ მომხდარა.

კვალიფიციურ კადრებზე მაღალმა მოთხოვნამ და შრომის ბაზარზე მზარდმა კონკურენციამ შესაძლოა კიდევ უფრო გაართულოს კვალიფიციური კადრების დაქირავება და გრძელვადიანი თანამშრომლობა.. ამ მიმართულებით ნებისმიერმა წარუმატებლობამ შეიძლება მატერიალური უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „ემიტენტის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

1.15 გარემოსდაცვითი, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დაცვის კანონმდებლობა;

„ემიტენტი“ ექვემდებარება სხვადასხვა გარემოსდაცვით, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებულ კანონებსა და რეგულაციებს, რომლებიც არეგულირებენ, მათ შორის, თანამშრომლების ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებს, გარემოს „კომპანიის“ ოპერირებით გამოწვეულ შესაძლო დაბინძურებას და ა.შ. „ემიტენტის“ მიერ გარკვეული ოპერაციების/საქმიანობების განხორციელება ასევე ექვემდებარება სხვადასხვა სამთავრობო ორგანოებისგან გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნებართვებისა თუ ავტორიზაციების მოპოვებას.

მიუხედავად იმისა, რომ წინამდებარე პროსპექტის თარიღისთვის „ემიტენტის“ ოპერაციები ყველა მატერიალური თვალსაზრისით შეესაბამება საქართველოში მოქმედ გარემოსდაცვით, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დაცვის წესებსა თუ რეგულაციებს, არ არსებობს სამომავლო შესაბამისობის გარანტია. თუ „კომპანია“ ვერ შეასრულებს

რომელიმე მსგავს წესსა თუ რეგულაციას, მას შეიძლება დაეკისროს პასუხისმგებლობა და სანქციები/ჯარიმები კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევისათვის და, პოტენციურად, გამოიწვიოს „კომპანიის“ მიერ მესამე პირთა მიმართ ნაკისრი სახელშეკრულებო ვალდებულებების დარღვევა, ისეთი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, რომლითაც „კომპანიას“ ნაკისრი აქვს გარემოსდაცვითი, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების სფეროში მოქმედი წესებისა და რეგულაციების დაცვა.

მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევამ ნებისმიერი გარემოსდაცვითი ზიანის, თანამშრომლის სიცოცხლის დაკარგვის ან ჯანმრთელობის სერიოზული დაზიანების შედეგად შეიძლება გამოიწვიოს „კომპანიის“ ოპერაციების შეფერხება ან მისი რეპუტაციის შელახვა. „კომპანიას“ შეიძლება დაეკისროს მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა ზიანისათვის - ჯარიმების და/ან კომპენსაციის სახით. რომელიმე ამგვარი მოვლენის დადგომამ შეიძლება ასევე გამოიწვიოს „ემიტენტის“ ოპერაციების შეფერხება და წარმოქმნას დამატებითი ხარჯები „ემიტენტისთვის“.

მიუხედავად იმისა, რომ გარემოსდაცვითი კანონები და რეგულაციები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ „კომპანიის“ საქმიანობაზე, შეუძლებელია ზუსტად წინასწარ განვსაზღვროთ, რა გავლენას მოახდენს ასეთი კანონები და რეგულაციები „ემიტენტის“ ბიზნესზე. მიუხედავად იმისა, რომ „კომპანიას“ დაგეგმილი აქვს მომავალი კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯები გარემოსდაცვითი, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების მოქმედი კანონების შესასრულებლად, შესაძლებელია, რომ რომელიმე ეს კანონი შეიცვალოს ან გახდეს უფრო მკაცრი მომავალში ან შეიძლება მოხდეს ახალი კანონების მიღება. ნებისმიერმა ზემოაღნიშნულმა შეიძლება მატერიალური უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

1.16 შრომითმა დავებმა და გაფიცებმა, მათ შორის ადგილობრივი მოსახლეობის გამოსვლებმა, პროტესტებმა შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ოპერირებაზე, ოპერირების შედეგებსა და მომგებიანობაზე;

„პროსპექტის“ მომზადების თარიღისთვის კომპანიას 39 თანამშრომელი ჰყავს. დასაქმებული პერსონალი მოიცავს ყველა თანამშრომელს - მენეჯერებს, ტექნიკურ მუშაკებს, ოპერატორებს და ა.შ. პერსონალი „კომპანიის“ ოპერაციების ერთ-ერთი მთავარი მამოძრავებელი ძალაა. შრომითმა დავებმა და/ან გაფიცებმა, ადგილობრივი მოსახლეობის გამოსვლამ, პროტესტებმა და მოქმედებამ შეიძლება გამოიწვიოს „კომპანიის“ ფუნქციონირების შეფერხება, რაც უარყოფითად იმოქმედებს „კომპანიის“ მუშაობასა და ფინანსურ შედეგებზე.

მიუხედავად იმისა, რომ „ემიტენტის“ მიმართ ჯერ არ განხორციელებულა რაიმე გაფიცვა ან სამართალწარმოება ან ნებაყოფლობითი უარი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულებაზე, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ მსგავსი მოვლენები არ იქნება მომავალშიც. ნებისმიერ შრომით დავას ან შეფერხებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

1.17 კორპორატიული მართვის სტანდარტებთან დაკავშირებული რისკები;

საქართველოს კანონმდებლობა არ ავალდებულებს ქართულ კომპანიებს კორპორატიული მართვის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, „ობლიგაციების“ საჯარო შეთავაზების შემდეგ „კომპანია“ ხდება ანგარიშვალდებული საწარმო „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისათვის, რის შედეგადაც მასზე გავრცელდება ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები გამჭვირვალობასთან, პერიოდული და ინსაიდერული ინფორმაციის გამჟღავნებასთან, კორპორაციულ მართვასთან და სხვა საკითხებთან დაკავშირებით. 2024 წლის განმავლობაში „კომპანიის“ სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ შემუშავდა და დამტკიცდა „კორპორაციული მართვის შიდა სახელმძღვანელო“, რომელმაც განსაზღვრა ორგანიზაციაში კორპორაციული მართვის პრინციპები და ანგარიშგების მოთხოვნები. „კორპორაციული მართვის შიდა სახელმძღვანელო“ წარმოადგენს კორპორაციული მართვის და კონტროლის ერთიან ჩარჩო სისტემას, რომელიც მოიცავს უფლებების და პასუხისმგებლობების განაწილებას, საკითხების განხილვის და დამტკიცების ცირკულარს, გადაწყვეტილებების მიღების და მონიტორინგის წესს. კორპორაციული დოკუმენტების საჯაროდ ხელმისაწვდომია კომპანიის ოფიციალურ გვერდზე, ის კორპორაციული მართვის საუკეთესო პრაქტიკის ფართოდ გამოყენებას უწყობს ხელს. ამასთან ანგარიშვალდებული პირისათვის დაწესებული მოთხოვნები „კომპანიისათვის“ დამატებითი ტვირთი შეიძლება აღმოჩნდეს და გარკვეულ შემთხვევებში, „კომპანიამ“ შესაძლოა ვერ შეძლოს ამ მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილება.

2021 წლის 7 დეკემბერს საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის განკარგულებით გამოიცა კორპორაციული მმართველობის კოდექსი („მმართველობის კოდექსი“), რომელიც ძალაში შევიდა 2022 წლის იანვრიდან. ემიტენტებს უნდა წარედგინათ მმართველობის კოდექსის შესაბამისად მომზადებული წლიური ფინანსური ანგარიშგებები 2023 წლის საანგარიშო წლისთვის. მმართველობის კოდექსი ეფუძნება მიდგომას: „შეასრულე ან განმარტე და წარმოადგინე ალტერნატივა“. აღნიშნული მიმართულია კორპორატიული მართვის საუკეთესო პრაქტიკის ფართო გამოყენების წახალისებაზე. არ არსებობს გარანტია, რომ „კომპანიის“ კორპორატიული მართვის პოლიტიკა არის ან იქნება შესაბამისობაში საერთაშორისოდ აღიარებულ სტანდარტებთან. შესაბამისად, არსებობს რისკი, რომ „კომპანიაში“ გადაწყვეტილების მიღების პროცედურა შეიძლება არ შეესაბამებოდეს საერთაშორისოდ აღიარებულ სტანდარტებს.

1.18 ადგილობრივი მოსახლეობის სამომავლო მოთხოვნებმა შესაძლებელია მნიშვნელოვანი საოპერაციო, სოციალური და ფინანსური გამოწვევები წინაშე დააყენოს კომპანია;

„კომპანია“ ყოველწლიურად გასწევს საქველმოქმედო ხარჯებს. ხშირია შემთხვევები, როდესაც ადგილობრივი მოსახლეობა მათ წინაშე არსებული პრობლემების მოსაგვარებლად მიმართავს არა ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლებს, არამედ ჰესის ადმინისტრაციას. აქედან გამომდინარე, „კომპანიას“ შესაძლოა დასჭირდეს, ჰესის მშენებლობის პროცესში დაფინანსებული სოციალური ინფრასტრუქტურული პროექტების შეკეთება და რეაბილიტაცია. ეს კი „კომპანიის“ ეფექტური საქმიანობისა და ლიკვიდურობისთვის ქმნის გარკვეულ გამოწვევებს. რისკების მინიმიზაციისათვის უმნიშვნელოვანესი პირობა არის ყველა სოციალური სახის მოთხოვნის დეტალურად განხილვა და საჭიროების შემთხვევაში მათი დაკმაყოფილება. თუმცა, აღსანიშნავია, რომ რისკების სრული პრევენცია სცდება „კომპანიის“ კონტროლს.

1.19 თუ კომპანია ვერ უზრუნველყოფს ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემას, ეს შესაძლოა უარყოფითად აისახოს ფინანსური აღრიცხვისა და ანგარიშგების სიზუსტეზე;

დროული და ზუსტი ფინანსური ანგარიშგების მიწოდებისთვის საჭიროა შიდა ფინანსური და სააღრიცხვო პროცედურების მუდმივი მონიტორინგი და შეფასება. „კომპანიამ“, როგორც ანგარიშვალდებულმა სუბიექტმა, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნა აუდიტის კომიტეტი, რომელიც კომპტენციის ფარგლებში აკონტროლებს „ემიტენტის“ ფინანსური ანგარიშგების სიზუსტეს და უზრუნველყოფს შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობას.

თუ „კომპანია“ ვერ განახორციელებს გამჭვირვალე და სწორი შიდა კონტროლის პოლიტიკას, შეიძლება წარმოიშვას რისკები ფინანსური აღრიცხვისა და ანგარიშგების სიზუსტის თვალსაზრისით, რამაც შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ საიმედოობაზე, ოპერირების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

1.20 კომპანიას მაღალი ლევერიჯის მაჩვენებელი აქვს, რამაც შესაძლოა წარმოშვას გადახდისუნარიანობის რისკი;

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური ვალდებულების EBITDA-სთან ფარდობის მაჩვენებელი შეადგენს 8.2x-ს, სუბორდინირებული ვალდებულებების გამოკლებით - 6.6x-ს ხოლო სესხის დაფარვის კოეფიციენტი (DSCR, CF based) 1.0x-ს. იმის მიუხედავად, რომ კომპანიას აღნიშნულ ლევერიჯზე მისაღები სესხის მომსახურების კოეფიციენტი აქვს - ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში შესაძლოა გაუარესდეს კომპანიის ლევერიჯისა და გადახდის კოეფიციენტები. აღნიშნულმა შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის დავალიანების შემდგომი ზრდა ან/და მისი გადახდისუნარიანობის რისკის წარმოქმნა.

2. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ინდუსტრიასა და ეკონომიკისათვის

2.1 პოლიტიკურმა და სამთავრობო არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;

1991 წელს დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ საქართველომ მნიშვნელოვანი პოლიტიკური ტრანსფორმაცია განიცადა საბჭოთა კავშირის წევრი რესპუბლიკიდან დამოუკიდებელ, სუვერენულ დემოკრატიამდე.

ამჟამად საქართველო რამდენიმე გამოწვევის წინაშე დგას, მათ შორის, რუსეთთან კვლავ დამაბული ურთიერთობისა და შემდგომი ეკონომიკური და პოლიტიკური რეფორმების გატარების საჭიროების ჩათვლით. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ გაგრძელდება პოლიტიკური ან/და ეკონომიკური, ბიზნესისა და ინვესტორებისთვის ხელსაყრელი, რეფორმების გატარება ან რომ ეს მცდელობები წარმატებული იქნება; ასევე, ასეთი რეფორმები და ეკონომიკური ზრდა შესაძლოა შეფერხდეს სამთავრობო ცვლილებით ან/და პრეზიდენტის, პარლამენტისა თუ სხვა ინსტიტუტების მიერ სარეფორმო პოლიტიკის გატარებაზე უარის თქმის შედეგად.

ამასთანავე, 2024 წლის 26 ოქტომბერს ჩატარებულ საპარლამენტო არჩევნებში „ქართულმა ოცნებამ“ 150-წევრიან პარლამენტში მიიღო 89 მანდატი, 61 მანდატი მოიპოვა ოთხმა ოპოზიციურმა პარტიამ - „კოალიცია ცვლილებებისთვის: გვარამია, მელია, გირჩი, დროა“ (19 მანდატი), „ერთიანობა-ნაციონალური მოძრაობა“ (16 მანდატი), „ძლიერი საქართველო-ლელო, ხალხისთვის, თავისუფლებისთვის“ (14 მანდატი) და „გახარია საქართველოსთვის“ (12 მანდატი). ოპოზიციურმა სპექტრმა უარი თქვა არჩევნების შედეგების აღიარებასა და პარლამენტში შესვლაზე და საპროტესტო რეჟიმში გადავიდა. ამასთან, აღნიშნული ოპოზიციური პარტიებიდან პირველმა სამმა სადეპუტატო მანდატების გაუქმების მოთხოვნით ცენტრალურ საარჩევნო კომისიას მიმართეს. ამ უკანასკნელმა მოთხოვნის შესაბამისად რეგისტრაცია გაუუქმა სამივე პოლიტიკურ გაერთიანებას.

ამის შემდეგ, პროტესტის ახალი ტალღა მთავრობის მიერ ევროკავშირთან მოლაპარაკებების დაწყების 2028 წლამდე გადადებამ განაპირობა, რადგან საქართველოს მოსახლეობის დაახლოებით 85% მხარს უჭერს ქვეყნის ევროკავშირში გაწევრიანებას. ხანგრძლივი პროტესტის მიმდინარეობისას, აშშ-ს სახაზინო დეპარტამენტმა სანქციები დაუწესა საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრს ვახტანგ გომელაურს და სხვა მაღალჩინოსნებს. მოგვიანებით აშშ-ს სახაზინოს დეპარტამენტმა „ქართული ოცნების“ დამფუძნებელსა და საპატიო თავმჯდომარეს, ბიძინა ივანიშვილს დაუწესა ფინანსური სანქციები. პოლიტიკური გაურკვევლობა კვლავ მაღალია და ნებისმიერმა შემდგომმა პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ და სანქციების დაწესებამ განსაკუთრებით ბიზნესის წარმომადგენლებზე, შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს ქვეყნის ეკონომიკურ ზრდაზე, მათ შორის საინვესტიციო კლიმატზე და კერძო ბიზნესის საქმიანობაზე. პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ და ეკონომიკური რეფორმების წარუმატებლობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე, რასაც ამასთანავე უარყოფითი გავლენა ექნება კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერირების შედეგებსა და განვითარების პერსპექტივაზე.

2.2 არსებობს დამატებითი რისკის ფაქტორები, რომლებიც უკავშირდება ისეთ განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებას, როგორიც საქართველოა;

განვითარებად ბაზრებს ახასიათებთ უფრო დიდი არასტაბილურობა, შეზღუდული ლიკვიდურობა, ნაკლები მოცულობის საექსპორტო ბაზა და მათზე უფრო მეტად მოქმედებს ხშირი ცვლილებები პოლიტიკურ, ეკონომიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და მარეგულირებელ გარემოში, ვიდრე განვითარებულ ბაზრებზე. განვითარებადი ბაზრები სწრაფად იცვლება და ისინი განსაკუთრებით დაუცველები არიან საბაზრო პირობებისა და მსოფლიოს ნებისმიერ ადგილას მომხდარი ეკონომიკური კრიზისების წინაშე.

გარდა ამისა, საერთაშორისო ინვესტორების რეაქცია მოვლენებთან დაკავშირებით ზოგჯერ „ჯაჭვური ეფექტით“ ხასიათდება, როდესაც ინვესტორები უარყოფენ მთლიანად რეგიონს ან ინვესტიციის კლასს. თუ ადგილი ექნება ამგვარ ჯაჭვურ ეფექტს, საქართველოზე შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს სხვა განვითარებად ბაზრებზე მომხდარმა ნეგატიურმა ეკონომიკურმა ან ფინანსურმა მოვლენებმა. საქართველომ წარსულში უკვე განიცადა ჯაჭვური ეფექტი, მათ შორის, რუსეთის 1998 წლის ფინანსური კრიზისის და უფრო გვიანდელი გლობალური ფინანსური კრიზისის შემდეგ და შესაძლებელია, რომ ქვეყანამ მსგავსი უარყოფითი ზეგავლენა მომავალშიც განიცადოს.

ამასთან, ქვეყნის ეკონომიკაზე უარყოფითი გავლენა შეიძლება იქონიოს ფინანსურმა და პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ. აღნიშნულის შემთხვევაში, ადგილი ექნება კაპიტალის გადინებას, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად დააზიანოს ფინანსური სისტემა და, საბოლოოდ, ეკონომიკა სტაგნაციაში გადაიყვანოს.

პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ საქართველოსთვის მინიჭებულია შემდეგი რეიტინგი:

- Fitch Ratings – BB (Negative Outlook) - დეკემბერი, 2024;
- Moody's – Ba2 (Stable Outlook) - ოქტომბერი, 2024;
- S&P Global Ratings – BB (Stable Outlook) - თებერვალი, 2025.

2.3 კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან/სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით;

კომპანიას, მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, გარკვეულწილად ბუნებრივი დაცვა აქვს სასესხო ვალდებულებების ფარგლებში არსებული სავალუტო რისკის მიმართ, შემოსავლების აშშ დოლარში ფიქსირებულ ტარიფთან ერთად - სასესხო ვალდებულებები უმეტესწილად დენომინირებულია აშშ დოლარში (ვალდებულებების სავალუტო პროფილი შეგიძლიათ იხილოთ ქვეთავში „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“) და შემოსავლები ფიქსირებული აქვს დოლარში.

მიუხედავად იმისა, რომ ლარი სრულად კონვერტირებადი ვალუტაა, მისი საქართველოს ფარგლებს გარეთ კონვერტირებისთვის საერთოდ არ არსებობს სავალუტო ბაზარი. საქართველოში არსებობს ბაზარი ლარის სხვა ვალუტებში კონვერტირებისთვის, მაგრამ მისი მოცულობა მეტ-ნაკლებად შეზღუდულია. ზოგადად, საქართველოში ოფიციალურად ლარის კურსი ფორმირდება აშშ დოლარის მიმართ, ხოლო ლარი/ევროს კურსზე გავლენას ახდენს როგორც ლარის დოლარის, ასევე ევრო დოლარის კურსის ცვლილებები.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით მისმა საერთაშორისო რეზერვმა 4.4 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რომელიც წლიურად 11.2%-ით არის შემცირებული. მიმდინარე რეზერვების დონე ადეკვატურ დონეზე დაბალია საერთაშორისო სავალუტო ფონდის შეფასებით. შესაბამისად, მისი შეესება საქართველოს ეროვნული ბანკის მნიშვნელოვან ამოცანას წარმოადგენს, რადგან რეზერვების დონეს აკვირდებიან ინვესტორები, საკრედიტო ორგანიზაციები და ა.შ. და აფასებენ თუ რამდენად შესწევს უნარი ქვეყანას შეამსუბუქოს საგარეო შოკებიდან მომდინარე უარყოფითი გავლენები, მათ შორის ლარის გაცვლით კურსზე ერთჯერადი შეტევები.

წლების მანძილზე ლარის კურსი აშშ დოლართან მიმართებაში მნიშვნელოვნად იცვლებოდა როგორც საგარეო შოკების, ასევე სეზონური ფაქტორების გამო. ამასთან, საგარეო კრიზისების პერიოდში ასევე ადგილი ჰქონდა ევროს დასუსტებას აშშ დოლარის მიმართ. მათგან აღსანიშნავია: 2015 წლის ნავთობის და ინდუსტრიული საქონლის ფასების გლობალური შოკი - ამ პერიოდში ლარი უფრო მეტად გაუფასურდა, ვიდრე ევრო გაუფასურდა აშშ დოლარის მიმართ, რამაც საბოლოოდ გამოიწვია ლარის კურსის ევროსთან გაუფასურება, თუმცა უფრო ნაკლები ზომით; 2020 წელს კორონავირუსის პანდემიით გამოწვეული პრობლემები - გაცვლითმა კურსმა ისტორიულ მაქსიმუმს, 1 აშშ დოლარზე 3.48 ლარს, მიაღწია, ევროს კურსი აშშ დოლარის მიმართ წლის პირველ ნახევარში გაუფასურდა, შემდეგ გამყარდა და მნიშვნელოვნად გააუფასურა ლარის კურსი ევროს მიმართ; 2022 წელს რუსეთის შეჭრა უკრაინაში - რუსეთ-უკრაინის ომის საწყის ფაზაში ლარმა რეგიონის სხვა ვალუტებთან ერთად მოულოდნელი გაუფასურება დაიწყო. 2022 წლის 24 თებერვალსა და 10 მარტს შორის პერიოდში ლარი დოლართან მიმართებით 12.8%-ით გაუფასურდა და 1 დოლარის ღირებულებამ 3.40 ლარი შეადგინა. თუმცა, ამავდროულად, ევროც მნიშვნელოვნად გაუფასურდა აშშ დოლარის მიმართ და ადგილი არ ჰქონია ლარის დიდ გაუფასურებას ევროს მიმართ. ამავე წლის მომდევნო თვეებში საქართველოს ეკონომიკამ აჩვენა მდგრადობა რეგიონული შოკის მიმართ და შეინარჩუნა კაპიტალის შემოდინებისა და ქვეყნის შიდა აქტივობის დონე, რის შედეგადაც ლარმა გამყარების ტენდენცია შეიძინა და მისი ღირებულება, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წლიურად 12.8%-ით გაიზარდა აშშ დოლართან მიმართებით. აღნიშნულ პერიოდში ევროს კურსი აშშ დოლარის მიმართ გაუფასურებული დარჩა, რომელიც საბოლოოდ ლარი/ევროს კურსზე პოზიტიურად აისახა. 2023 წლის განმავლობაში ლარის კურსი ევროს მიმართ მცირედით გაუფასურდა, რაც ძირითადად იხსნება ევროს გამყარებით აშშ დოლარის მიმართ. ლარის კურსი აშშ დოლარის მიმართ სტაბილურობას ინარჩუნებდა 2023 წლის განმავლობაში, რაზეც დადებითი გავლენა ჰქონდა კაპიტალის მაღალ შემოდინებასთან ერთად საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ მკაცრი მონეტარული პოლიტიკის გატარებას, რაც გამოიხატა 2022 წლის განმავლობაში რეფინანსირების განაკვეთის 11.0%-მდე გაზრდით. ამასთან, მკვეთრად გაზრდილი სავალუტო შემოდინებების ფონზე, ეროვნულმა ბანკმა რეზერვები შეავსო - 2022 წლის განმავლობაში სეზ-ის წმინდა სავალუტო შესყიდვამ 564.5 მილიონი

აშშ დოლარი შეადგინა. რეზერვების შევსება მაღალი საგარეო შემოდინებების პირობებში გაგრძელდა 2023 წელსაც - საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა სავალუტო ბაზარზე 1,474 მლნ აშშ დოლარი შეისყიდა, ხოლო გაყიდა 194.9 მლნ აშშ დოლარი, რის შედეგადაც ეროვნული ბანკის საერთაშორისო რეზერვები წლიურად 2.2%-ით 5.0 მლრდ აშშ დოლარამდე გაიზარდა 2023 წელს. რაც შეეხება 2024 წელს, მიუხედავად სტაბილური სავალუტო შემოდინებებისა, პოლიტიკური გაურკვევლობების ფონზე ლარის გაცვლით კურსზე გაუფასურების მიმართულებით მსხვილი ერთჯერადი შეტევები განხორციელდა მაისი-ივნისის და სექტემბერ-ოქტომბრის თვეებში. განსაკუთრებით, წინასაარჩევნოდ შექმნილი გაურკვევლობებიდან გამომდინარე, ეროვნულ ბანკს მოუხდა 591.1 მლნ აშშ დოლარი გაყიდვა ლარზე გაუფასურების წნეხის მოსახსნელად 2024 წლის ოქტომბერში. ჯამურად, საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა 2024 წლის იანვარ-დეკემბერში სავალუტო ბაზარზე გაყიდა 917.4 მლნ აშშ დოლარი, ხოლო შეისყიდა 483.0 მლნ აშშ დოლარი.

ის ფაქტი, რომ ლარი ევროს კურსზე მხოლოდ ლარი დოლარის გაცვლითი კურსი არ მოქმედებს, ამ უკანასკნელის ცვლილებები ძალზედ მნიშვნელოვანია. უნდა აღინიშნოს, რომ ლარის ნებისმიერი არასტაბილურობა დამოკიდებულია არაერთ პოლიტიკურ და ეკონომიკურ ფაქტორზე, მათ შორის, ეროვნული ბანკის მხრიდან ინფლაციის კონტროლზე. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის (შემდგომში „საქსტატი“) შეფასებით, საქართველოში სამომხმარებლო ფასების საშუალო წლიური ინფლაცია 2019 წელს 4.9%, 2020 წელს 5.2%, 2021 წელს 9.6%, 2022 წელს 11.9% და 2023 წელს 2.5% იყო. საკვებ პროდუქტებსა და ენერგომატარებლებზე გლობალურად გაზრდილი ფასების ფონზე, 2021 წლის გაზაფხულიდან ინფლაციურმა წნეხმა მნიშვნელოვნად მოიმატა და 2021 წლის ივლისში წლიურმა ინფლაციამ 11.9% შეადგინა. ინფლაციის ზრდის საპასუხოდ ეროვნულმა ბანკმა მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი მარტი-დეკემბრის პერიოდში ოთხჯერ გაზარდა, ჯამურად 250 საბაზისო პუნქტით 10.5%-მდე. 2022 წლის დასაწყისიდან, წინა წლის ბაზის გავლენისა და საკვებისა და ენერგომატარებლების რუსეთ-უკრაინის ომით გამოწვეული კიდევ უფრო გაზრდილი ფასების ფონზე ინფლაციამ ზრდა განაგრძო. 2022 წლის გაზაფხულიდან აღნიშნულ ფაქტორებს დაემატა ქირის ზრდაც, რაც მნიშვნელოვანწილად მიგრანტების მხრიდან უმრავლესობაზე გაზრდილი მოთხოვნით იყო განპირობებული. 2022 წელს საშუალო წლიურმა ინფლაციამ 11.9% შეადგინა. ხანგრძლივად მაღალი ინფლაციის საპასუხოდ 2022 წლის მარტში სებ-მა რეფინანსირების განაკვეთი კიდევ 50 საბაზისო პუნქტით, 11.0%-მდე გაზარდა და აღნიშნულ ნიშნულზე 2023 წლის მაისამდე შეინარჩუნა. იყო პერიოდები, როცა ინფლაციის მაღალ დონეს მეტწილად საგარეო ფაქტორები განაპირობებდა, თუმცა იმ პერიოდებში მონეტარული პოლიტიკის გამკაცრება სებ-ს გარკვეულწილად დაეხმარა ინფლაციის დონის მართვაში, მიუხედავად იმისა, რომ სებ-ი უმეტესწილად მოთხოვნის ფაქტორებიდან ინფლაციაზე მომდინარე ზეწოლის შემთხვევაში რეაგირებს. ხოლო შემდეგ, როცა საშინაო ფაქტორების კონტრიბუცია გაიზარდა ინფლაციაში, გამკაცრებული მონეტარული პოლიტიკა მნიშვნელოვნად ეხმარებოდა სებ-ს ინფლაციის მიზნობრივ დონესთან დაბრუნებაში. 2023 წლის მარტიდან ინფლაციამ მკვეთრი შენელება დაიწყო, რომელიც მაისიდან ჩამოცდა 3.0%-იან მიზნობრივ დონეს და 2023 წლის დეკემბერში ინფლაციამ 0.4% შეადგინა. დაბალი ინფლაციური გარემო შენარჩუნდა 2024 წელსაც - საშუალო წლიურმა ინფლაციამ 1.1% შეადგინა 2024 წელს. ინფლაციის შემცირება ძირითადად განაპირობა გლობალური საკვების და ნავთობის ფასების შემცირებამ, საერთაშორისო ტრანსპორტირების ხარჯების კლებამ, ლარის გამყარებამ, მკაცრმა მონეტარულმა პოლიტიკამ და რამდენიმე ერთჯერადმა ფასის კორექტირებამ, მათ შორის ელექტროენერგიის ტარიფების, ანტიბიოტიკების ფასების და ინტერნეტ ტარიფების შემცირებამ. მას შემდეგ, რაც ინფლაცია მის მიზნობრივ დონეს ჩამოცდა, ეროვნულმა ბანკმა დაიწყო მონეტარული პოლიტიკის შერბილება და 2023 წლის მაისი 2024 წლის მაისის პერიოდში რეფინანსირების განაკვეთი ჯამურად 300 საბაზისო პუნქტით 8.00%-მდე შეამცირა. ინფლაციის მიზნობრივ დონეზე შენარჩუნებას მნიშვნელოვანი როლი აქვს ეკონომიკის სტაბილური განვითარებისათვის. მაღალმა ინფლაციამ შეიძლება გამოიწვიოს სავალუტო და ფინანსური ბაზრების არასტაბილურობა, მომხმარებლების მსყიდველობითი უნარის დაქვეითება და მათი ნდობის შემცირება. ამ ყველაფერს კი შეუძლია განაპირობოს საქართველოს ეკონომიკური მაჩვენებლების გაუარესება და არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის კლიენტებზე, რაც, თავის მხრივ, უარყოფითად აისახება კომპანიაზე.

ამასთან, აღსანიშნავია რომ 2023 წლის ოქტომბერში დაიწყო ისრაელი-პალესტინის კონფლიქტი ახლო აღმოსავლეთში. არის რისკი რომ ეს შესაძლოა ფართომასშტაბიან ომში გადაიზარდოს. ამ რისკის რეალიზებამ შესაძლოა გამოიწვიოს საერთაშორისო ბაზრებზე სურსათის, ნავთობის და სხვა ნედლეულის ფასების ზრდა, სატვირთო გადაზიდვების შეფერხება, შეანელოს მსოფლიო სავაჭრო ბრუნვა და მსოფლიო ეკონომიკების უმრავლესობა რეცესიაში გადავიდეს. საქართველოს ეკონომიკაზე ამ პროცესების პირდაპირი და არაპირდაპირი ეფექტები არსებითად უარყოფითი შესაძლოა

აღმოჩნდეს - გამოიწვიოს ინფლაციის დაჩქარება, ლარის გაუფასურება, ფისკალური და ფინანსური მაჩვენებლების გაუარესება და საბოლოოდ ეკონომიკური ზრდის შემცირება.

ასევე, საქართველოს პოლიტიკურ თუ ეკონომიკურ სტაბილურობაზე შეიძლება იმოქმედოს ნებისმიერმა გარემოებამ ქვემოთ ჩამოთვლილთაგან:

- (i) რუსეთსა და საქართველოს შორის ურთიერთობების, მათ შორის, სასაზღვრო და ტერიტორიულ დავებთან დაკავშირებული ურთიერთობის, გაუარესება;
- (ii) ცვლილებები საქართველოს, როგორც ენერგომატარებლების სატრანზიტო ქვეყნის მნიშვნელობაში;
- (iii) ცვლილებები საქართველოსთვის გაწეული დახმარების მოცულობაში ან ქართველი მწარმოებლების შესაძლებლობაში, ხელი მიუწვდებოდეთ მსოფლიოს საექსპორტო ბაზრებთან;
- (iv) რეგიონის ქვეყნებს შორის ურთიერთობების მნიშვნელოვანი გაუარესება;
- (v) რეგიონის ქვეყნებში ეკონომიკური და ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება;
- (vi) დასავლეთთან პოლიტიკური და ეკონომიკური დაძაბულობის ზრდა

2.4 ვინაიდან კომპანია საქართველოში ოპერირებს, საქართველოს ეკონომიკის პირობებში ცვლილებები მასზე გავლენას მოახდენს;

კომპანიის შემოსავლები ძირითადად დამოკიდებულია საქართველოზე (2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შემოსავლის 86% საქართველოს ბაზარზე იქნა მიღებული). შესაბამისად, კომპანიის ოპერაციების შედეგებზე მნიშვნელოვნად ზემოქმედებს საქართველოში მიმდინარე ან საქართველოსთან დაკავშირებული ფინანსური და ეკონომიკური მოვლენები, განსაკუთრებით საქართველოს ეკონომიკური აქტივობა, და ეს ზემოქმედება მომავალშიც გაგრძელდება. ისეთი ფაქტორები, როგორებიცაა: მთლიანი შიდა პროდუქტი (მშპ), ინფლაცია, საპროცენტო განაკვეთი და ვალუტის გაცვლის კურსი, ასევე, უმუშევრობა, პირადი შემოსავალი და კომპანიების ფინანსური მდგომარეობა, მნიშვნელოვან ზემოქმედებას ახდენს მომხმარებლის მოთხოვნაზე.

კოვიდ-19 პანდემიიდან მომდინარე კრიზისმა მნიშვნელოვანი ნეგატიური გავლენა მოახდინა საქართველოს ეკონომიკაზე, რაც მნიშვნელოვნად შეეხო ტურიზმის სექტორს, რომლის წილი საქართველოს ეკონომიკაში საგრძნობლად მაღალია. საქსტატის მონაცემებით, 2020 წელს საქართველოს ეკონომიკა 6.3%-ით შემცირდა 2019 წელთან შედარებით.

ამასთან, კორონავირუსის პანდემიის მართვისთვის დაწესებული შეზღუდვების ეტაპობრივი მოხსნის შედეგად, 2021 წლის მარტიდან საქართველოს ეკონომიკის გაჯანსაღება დაიწყო და 2021 წელს საქართველოს ეკონომიკა 2020 წელთან შედარებით 10.6%-ით გაიზარდა, ხოლო 2019 წლის დონესთან შედარებით ზრდა 3.7% იყო. 2022 წლის დასაწყისში რუსეთ-უკრაინის ომმა გაზარდა ბუნდოვანება, შეფერხებები ვაჭრობაში და ნედლეულის ფასები, რამაც განსაკუთრებულად უარყოფითი გავლენა მოახდინა რეგიონზე. ომის მოსალოდნელმა უარყოფითმა შედეგებმა ქართულ ეკონომიკაზე გამოიწვია ეკონომიკის ზრდის მიმართ მოლოდინების გაუარესება. მიუხედავად ამისა, მას შემდეგ, რაც საქართველოს ეკონომიკამ მდგრადობა გამოავლინა რეგიონული შოკისადმი და შეინარჩუნა კაპიტალის შემოდინებისა და ეკონომიკური აქტივობის დონე, ზრდის მოლოდინებმა გაუმჯობესება დაიწყო. ტურიზმმა სტაბილური ტემპით დაიწყო აღდგენა ექსპორტის ზრდის პარალელურად, რაც, თავის მხრივ, ნედლეულზე მომატებული ფასებითა და მზარდი რეექსპორტით იყო განპირობებული. ადგილობრივ ბაზარზე ერთობლივი მოთხოვნა მყარი იყო, რასაც ხელს უწყობდა მთლიანი საკრედიტო პორტფელის ჯანსაღი ზრდა და ფისკალური დანახარჯები. საქსტატის მონაცემებზე დაყრდნობით, რეალური მშპ-ის წლიურმა ზრდამ 2022 წელს 11.0% შეადგინა, რაც ძირითადად რეკორდულად მაღალმა სავალუტო შემოდინებებმა განაპირობა. ამ შემოდინებების გარკვეული ნაწილი უკავშირდება რუსეთ-უკრაინის ომის დაწყებიდან მიგრანტების მიერ კაპიტალის რეალოკაციას რეგიონში და მათ შორის საქართველოშიც. სტაბილური საგარეო შემოდინებებისა და ინფლაციის სწრაფად შემცირების ფონზე, მაღალი ეკონომიკური ზრდა 2023 და 2024 წლებშიც გაგრძელდა. 2023 წელს საქართველოს ეკონომიკა წლიურად 7.8%-ით გაიზარდა, ხოლო 2024 წელს ეკონომიკურმა ზრდამ 9.5% შეადგინა საქსტატის წინასწარ მონაცემებზე დაყრდნობით. ინფორმაციისათვის, საქართველოს ეკონომიკა 2019 წელს 5.4%-ით, 2018 წელს 6.1%-ით, 2017 წელს 5.2%-ით, ხოლო 2015 და 2016 წლებში 3.4%-ით იზრდებოდა.

საქართველოს ეკონომიკური ზრდის პერსპექტივა კვლავ მნიშვნელოვანი საფრთხეების წინაშე დგას, მათ შორის გაცვლითი კურსის მერყეობის, ფინანსური სტაბილურობის შესუსტების, ინფლაციის, ბიუჯეტის შესრულებისა და კაპიტალის გადინების რისკების წინაშე. ამასთან, ეკონომიკურ ზრდაზე უარყოფითად მოქმედებს ხშირი პოლიტიკური არასტაბილურობა, რომელმაც შეიძლება დააყოვნოს უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა ქვეყანაში. საბაზრო კრიზისმა და ეკონომიკის გაუარესებამ საქართველოში შეიძლება მომხმარებლების მხრიდან დანახარჯების შემცირება გამოიწვიოს და სერიოზული უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოში კომპანიის მომხმარებელთა ლიკვიდურობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. არასტაბილურმა გლობალურმა ეკონომიკურმა გარემომ შეიძლება გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი პოლიტიკური და მაკროეკონომიკური ცვლილებები მსოფლიო მასშტაბით, რაც, თავის მხრივ, მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე და ოპერაციების შედეგებზე.

2.5 რეგიონულმა დამაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;

საქართველო რუსეთს, აზერბაიჯანს, სომხეთსა და თურქეთს ესაზღვრება და პოლიტიკურმა დამაბულობამ მის საზღვრებს შიგნით და მეზობელ ქვეყნებში მასზე შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს. კერძოდ, 1991 წელს დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ საქართველოს კონფლიქტები აქვს აფხაზეთის და ცხინვალის/სამხრეთ ოსეთის სეპარატისტულ რეგიონებთან და რუსეთთან. 2008 წლის აგვისტოში ცხინვალის რეგიონის/სამხრეთ ოსეთის კონფლიქტი გამწვავდა. საქართველოს სამხედრო ძალები ბრძოლაში ჩაებნენ ადგილობრივ შეიარაღებულ ჯგუფებსა და რუსეთის არმიასთან, საქართველომ საომარი მდგომარეობა გამოაცხადა. აღნიშნულ რეგიონებთან დაკავშირებით დამაბულობა გრძელდება, რადგან რუსეთის არმიას კონტროლის ქვეშ აქვს აფხაზეთი და ცხინვალის რეგიონი/სამხრეთ ოსეთი და აღიარებული აქვს აღნიშნული რეგიონების დამოუკიდებლობა. საქართველოს ხელისუფლებამ გარკვეული ნაბიჯები გადადგა რუსეთთან ურთიერთობების გასაუმჯობესებლად, მაგრამ ამ ნაბიჯებს დღეისათვის რაიმე ოფიციალური ან იურიდიული ცვლილება ორი ქვეყნის ურთიერთობებში არ მოუტანია.

2019 წლის 8 ივლისიდან რუსეთიდან საქართველოს მიმართულებით პირდაპირი საჰაერო ფრენები აიკრძალა, რამაც გავლენა იქონია ტურიზმის სექტორზე. ამავდროულად, რუსეთიდან ტურისტული ნაკადების შემცირებამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია სავალუტო ბაზარზე. საქართველოს ეროვნული ბანკის შეფასებით რუსეთიდან პირდაპირი საჰაერო ფრენების აკრძალვით ქვეყანაში ტურიზმიდან დაახლოებით 300 მლნ აშშ დოლარით ნაკლები შემოსავალი მიიღო მოსალოდნელთან შედარებით. ამასთან, აღნიშნული შოკის მიუხედავად, საქართველოს საგარეო ბალანსი 2019 წელს გაუმჯობესდა 2018 წელთან შედარებით.

ამასთან, აღსანიშნავია, რომ სომხეთ-აზერბაიჯანის ომი 2020 წლის სექტემბერ-ოქტომბრის პერიოდში, უარყოფითად მოქმედებდა რეგიონის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. 2020 წლის 10 ოქტომბერს მოსკოვში ხელი მოეწერა ცეცხლის შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებას, თუმცა 11 ოქტომბერს სომხეთი და აზერბაიჯანი ერთმანეთის მხრიდან ქალაქების დაბომბვას იუწყებოდნენ. აზერბაიჯანმა სომხეთი ღამით დიდ ქალაქებზე თავდასხმაში დაადანაშაულა და მიუთითა, რომ მან დაარღვია მოსკოვში 10 ოქტომბერს მიღწეული ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმება. საბოლოოდ, 10 ნოემბერს მოხერხდა ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმების მიღწევა. სომხეთსა და აზერბაიჯანს შორის სასაზღვრო კონფლიქტის მორიგი ესკალაცია 2022 წლის 12 სექტემბერს დაფიქსირდა. 14 სექტემბერს ევროპის საბჭოს შუამდგომლობით მხარეები ცეცხლის შეწყვეტაზე შეთანხმდნენ. ამჟამად, სიტუაცია დასტაბილურებულია და მიმდინარეობს მოლაპარაკებები საზღვრების დადგენაზე. ის, რომ სამომავლოდ ისევ დაიძაბოს სიტუაცია ამის ალბათობა ამ ეტაპზე შემცირებულია.

რუსეთის შეჭრამ უკრაინაში 2022 წლის თებერვალში შეიძლება ასევე მოახდინოს არსებითად უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე. უკრაინაში მიმდინარე ომმა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მოუტანა უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი არამხოლოდ ომში ჩართულ ქვეყნებს, არამედ რეგიონსა და გლობალურ ეკონომიკასაც. ომის დაწყებიდანვე ამერიკის შეერთებულმა შტატებმა და ევროკავშირმა რუსეთს არაერთი სანქცია დაუწესა, რომელთა მიზანია რუსეთზე წნეხის გაზრდა იყო, რათა მას შეეჩერებინა საომარი მოქმედებები. მოსალოდნელია, რომ ამ ფართომასშტაბიანი სამხედრო კონფლიქტის უარყოფითი ეფექტები რეგიონულ და გლობალურ ეკონომიკას ნედლეულის ბაზრების, ვაჭრობისა და ფინანსური არხების გავლით დაზარალებს. ომის

დაწყებასთან ერთად საწვავისა და საკვების ფასები გაიზარდა, რამაც კიდევ უფრო შეუწყო ხელი ისედაც მზარდი ინფლაციის კიდევ უფრო გაზრდას. ფასებზე არსებული გაზრდილი წნეხის პასუხად, დასავლური ცენტრალური ბანკები 2023 წლის ბოლომდე ახორციელებდნენ საპროცენტო განაკვეთების ზრდას, რამაც გაართულა გლობალური ფინანსური მდგომარეობა. რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტის შემდგომი ესკალაცია, რაიმე დამატებითი სანქციები რუსეთზე, გაზრდილი გაურკვევლობის დონე, რეგიონის პოლიტიკური და ეკონომიკური არასტაბილურობის ზრდა და ნებისმიერი სამომავლო გაუარესება საქართველოსა და რუსეთს შორის არსებული ურთიერთობისა, შეიძლება გახდეს უარყოფითი ეფექტის მქონე საქართველოს პოლიტიკურ და ეკონომიკურ სტაბილურობაზე.

2023 წლის ოქტომბერში ისრაელი-პალესტინის კონფლიქტის გაღვივება ახლო აღმოსავლეთში შესაძლოა ფართომასშტაბიან ომში გადაიზარდოს. ამას კი შესაძლოა მოჰყვეს საერთაშორისო ბაზრებზე სურსათის, ნავთობის და სხვა ნედლეულის ფასების ზრდა, სატვირთო გადაზიდვების შეფერხება, შეანელოს მსოფლიო სავაჭრო ბრუნვა და მსოფლიო ეკონომიკების უმრავლესობა რეცესიაში გადავიდეს. საქართველოს ეკონომიკაზე ამ პროცესების პირდაპირი და არაპირდაპირი ეფექტები არსებითად უარყოფითი შესაძლოა აღმოჩნდეს - გამოიწვიოს ინფლაციის დაჩქარება, ლარის გაუფასურება, ფისკალური და ფინანსური მაჩვენებლების გაუარესება და საბოლოოდ ეკონომიკური ზრდის შემცირება.

ასევე, საქართველოს პოლიტიკურ თუ ეკონომიკურ სტაბილურობაზე შეიძლება იმოქმედოს ნებისმიერმა გარემოებამ ქვემოთ ჩამოთვლილთაგან:

- რუსეთსა და საქართველოს შორის ურთიერთობების, მათ შორის, სასაზღვრო და ტერიტორიულ დავებთან დაკავშირებული ურთიერთობის, გაუარესება;
- ცვლილებები საქართველოს, როგორც ენერგომატარებლების სატრანზიტო ქვეყნის მნიშვნელობაში;
- ცვლილებები საქართველოსთვის გაწეული დახმარების მოცულობაში ან ქართველი მწარმოებლების შესაძლებლობაში, ხელი მიუწვდებოდეთ მსოფლიოს საექსპორტო ბაზრებთან;
- რეგიონის ქვეყნებს შორის ურთიერთობების მნიშვნელოვანი გაუარესება;
- რეგიონის ქვეყნებში ეკონომიკური და ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება;
- დასავლეთთან პოლიტიკური და ეკონომიკური დამახულობის ზრდა.

2.6 საქართველოს მეზობელი ბაზრების მკვეთრმა დასუსტებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე;

საქართველოს ეკონომიკა მჭიდროდაა დაკავშირებული მის რეგიონში არსებული ქვეყნების (აზერბაიჯანი, სომხეთი, რუსეთი, თურქეთი) ეკონომიკებთან. აზერბაიჯანი და სომხეთი ისტორიულად წარმოადგენდა ორ უდიდეს ბაზარს საქართველოს ექსპორტისათვის და საქსტატის მიხედვით, მათმა წილმა საქართველოს მთლიან საქონლის ექსპორტში 2019 წელს შეადგინა 13.4% და 11.4%, შესაბამისად. პანდემიის შემდგომ პერიოდში აზერბაიჯანის წილი მცირედით, ხოლო სომხეთის წილი მნიშვნელოვნად შემცირდა საქართველოს საქონლის მთლიან ექსპორტში და 2021 წელს, შესაბამისად, შეადგინა 12.5% და 6.0%. 2022 წელს აზერბაიჯანის წილი კვლავ შემცირდა, ხოლო სომხეთის წილი მნიშვნელოვნად გაიზარდა და შესაბამისად 12.0% და 10.5% შეადგინა. 2023 წელს ორივე ქვეყნის წილი გაიზარდა - აზერბაიჯანის წილმა მთლიანი ექსპორტის 14.2%, ხოლო სომხეთის წილმა 12.9% შეადგინა. 2024 წელს აზერბაიჯანზე და სომხეთზე მოდიოდა საქართველოდან განხორციელებული ექსპორტის 11% და 9.4%, შესაბამისად. რუსეთი არის ასევე ერთ-ერთი უდიდესი ბაზარი საქართველოს ექსპორტისათვის. საქსტატის მიხედვით, რუსეთის წილი მთლიანი საქონლის ექსპორტში 2019 წელს 13.1%-ს, 2020 წელს - 13.2%-ს, 2021 წელს - 14.4%-ს, 2022 წელს 11.5%-ს, 2023 წელს - 10.8%-ს, ხოლო 2024 წელს 10.4%-ს შეადგენდა. თურქეთი წარმოადგენს უდიდეს საიმპორტო ბაზარს საქართველოსთვის და საქსტატის მიხედვით მისი წილი საქართველოს მთლიან საქონლის იმპორტში შეადგენდა 17.0%-ს 2019 წელს, 17.5%-ს 2020 წელს, 18.1%-ს 2021 წელს, 17.5%-ს 2022 წელს, 16.6%-ს 2023 წელს, ხოლო 16.4%-ს 2024 წელს. მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორია უკრაინაც, რომლის წილმაც 2021 წელს ექსპორტში - 7.2%, ხოლო იმპორტში - 4.5% შეადგინა. რუსეთ-უკრაინის ომის დაწყებიდან საქართველოს სავაჭრო ბრუნვა უკრაინასთან მნიშვნელოვნად შემცირდა და საქართველოს ექსპორტმა უკრაინაში მთლიანი ექსპორტის 4.2% შეადგინა 2022 წელს, რომელიც 2023 წელს კიდევ შემცირდა 1.7%-მდე. შესაბამისად, რეგიონის ქვეყნებზე მნიშვნელოვანი დამოკიდებულება და ამ ქვეყნებში შესაძლო პოლიტიკური და ეკონომიკური გამოწვევები წარმოადგენს პოტენციურ დაბრკოლებებს შემდგომი ეკონომიკური ზრდისთვის. 2022 წლის განმავლობაში საქართველოს ეკონომიკის დამოკიდებულება რუსეთზე ტურიზმისა და

ფულადი გზავნილების კუთხით საგრძნობლად გაიზარდა, რაც მნიშვნელოვანწილად რუსეთ-უკრაინის ომის დაწყების შემდეგ რუსი მიგრანტების ტალღამ განაპირობა. თუკი 2021 წელს რუსეთიდან მიღებული ტურისტული შემოსავლები და ფულადი გზავნილები მშპ-ის 3.0%-ს შეადგენდა, აღნიშნული მაჩვენებელი 2022 წელს 11.8%-მდე გაიზარდა, 2023 წელს 8.0%-მდე შენედა, ხოლო 2024 წლის იანვარ-სექტემბერში 4.7% შეადგინა, თუმცა მაინც მაღალია. ასეთი მაღალი დამოკიდებულება ერთ ქვეყანაზე რისკების მატარებელია, რადგან ზემოთ მოცემული ნაკადების შეწყვეტის შემთხვევაში ქვეყნის ეკონომიკა მნიშვნელოვნად დაზიანდება, რასაც, თავის მხრივ, ექნება უარყოფითი არსებითი გავლენა კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე. ნებისმიერმა შემდგომმა ეკონომიკურმა ჩავარდნამ ან კრიზისმა საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში, შესაძლოა ძლიერი ნეგატიური გავლენა იქონიოს ქვეყნის ეკონომიკაზე.

2.7 შესაძლოა თავი იჩინოს გამოწვევებმა, რომლებიც დაკავშირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციით, რასაც თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმება მოითხოვს;

2014 წლის 27 ივნისს საქართველომ ხელი მოაწერა ევროკავშირთან ასოცირების შესახებ შეთანხმებას (შემდგომში „ასოცირების შეთანხმება“) და შექმნა ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცე ევროკავშირთან, რაც ითვალისწინებს ევროკავშირთან ორმხრივი ვაჭრობის ლიბერალიზაციას. მოსალოდნელია, რომ ევროკავშირთან გაფორმებული ასოცირების შეთანხმების განხორციელება წარმოქმნის ახალ შესაძლებლობებს ბიზნესისათვის, თუმცა შესაძლოა გამოწვევებიც შექმნას საწარმოებისათვის, საოჯახო მეურნეობებისა და სახელმწიფოსათვის. ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შეთანხმებისა და ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ შეთანხმების განხორციელებისათვის საჭიროა, რომ საქართველომ მოახდინოს თავისი კანონმდებლობის ჰარმონიზაცია ევროკავშირის სავაჭრო და სექტორულ კანონმდებლობასთან, რაც გამოწვევებთანაა დაკავშირებული, განსაკუთრებით გარემოს დაცვისა და მომხმარებლის უსაფრთხოების, მათ შორის, პროდუქტისა და ინფორმაციის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ სფეროებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ემიტენტის საქმიანობის მიმართ არსებული საკანონმდებლო მოთხოვნების ჭრილში, მნიშვნელოვანი ცვლილებები შევიდა ან შესაძლოა შევიდეს კორპორაციული სამართლისა თუ ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობებში:

- **საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“:** 2021 წლის 2 აგვისტოს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის ახალი რედაქცია, რომელიც ამოქმედდა 2022 წლის 1 იანვრიდან („ემიტენტის“ სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია მოყვანილია 04.08.2021-ის „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში). განახლებულმა კანონმდებლობამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია საწარმოთა რეგისტრაციის, სადამფუძნებლო დოკუმენტების, კორპორაციული მართვისა და სხვა საკითხების საკანონმდებლო რეგულაციაზე. საწარმოს ხელმძღვანელობასთან მიმართებით, კანონში ასევე მნიშვნელოვნად არის წარმოდგენილი კორპორაციული მართვის თანამედროვე პრინციპები. განახლებული კანონის ფარგლებში ხდება კაპიტალის ტიპების გამიჯვნა, საქმიანი წერილის ცნების შემოტანა, განიმარტება დირექტორსა და საწარმოს შორის არსებული ურთიერთობის სამართლებრივ ბუნება და ა.შ.
- **ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობა:** ასოცირების შეთანხმების ფარგლებში, ხდება ფასიანი ქაღალდებთან დაკავშირებული კანონმდებლობის დაახლოება ევროკავშირის კანონმდებლობასთან. მაგალითისთვის, 2020 წელს ამოქმედდა მთელი რიგი ცვლილებები ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელ ჩარჩოში, რომლებიც სწორედ ჰარმონიზაციის მიზანს ემსახურებოდა, მათ შორის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დამტკიცდა წესი ინსაიდერული ვაჭრობის, ბაზრის მანიპულაციისა და ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნების აკრძალვის შესახებ, ასევე - დაიხვეწა საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტების გამჭვირვალობის ჩარჩო, განისაზღვრა მოთხოვნები მათ მიერ წლიური თუ ნახევარწლიური ანგარიშების წარდგენასა და გამოქვეყნებასთან დაკავშირებით, აგრეთვე სხვა ინფორმაცია საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

გარდა ამისა, მას შემდეგ, რაც საქართველო 2000 წელს მსოფლიო სავაჭრო ორგანიზაციის წევრი გახდა, იგი თანდათანობით ახდენდა თავისი სავაჭრო სფეროს კანონმდებლობის ჰარმონიზაციას ევროკავშირის ნორმებსა და პრაქტიკასთან. მაგალითისთვის, შრომის კოდექსში 2013 წელს შეტანილი ცვლილებები დამსაქმებლებს ავალდებულებდა ზეგანაკვეთურად ნამუშევარი საათების ანაზღაურებას, კომპენსაციას სამსახურიდან გათავისუფლებისას (ერთი ან ორი თვის ხელფასის ოდენობით), ამყარებდა მუშაკთა უფლებებს მკაფიო მიზეზის გარეშე

სამსახურიდან გათავისუფლების შემთხვევაში დამსაქმებლების გადაწყვეტილებათა სასამართლოში გასაჩივრებისთვის და ქმნიდა გარანტირებულ საბაზისო სამუშაო პირობებს.

დამატებით, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს სხვა ცვლილებებს სამთავრობო პოლიტიკაში, მათ შორის ცვლილებებს ადრე გამოცხადებული სამთავრობო ინიციატივების განხორციელებაში ან მათდამი მიდგომაში. გარდა ამისა, ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შეთანხმების განხორციელებამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ტვირთი დააკისროს მარეგულირებელ უწყებებს, მათი რესურსები მიმდინარე რეფორმებიდან სხვა მიმართულებით გადაიტანოს და შეანელოს მათი ეფექტიანობა.

ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის მისაღწევად ან სხვა განხორციელებული ან მოსალოდნელი ცვლილებების შედეგად, კომპანიას შესაძლოა მოეთხოვოს მისი პოლიტიკისა და პროცედურების შეცვლა კანონებსა და რეგულაციებში შეტანილ ნებისმიერ ცვლილებასთან შესაბამისობაში მოსასვლელად. მაგალითად, კომპანიამ ცვლილებები შეიტანა თავის შრომით ხელშეკრულებებში, რათა აესახა შრომის კოდექსში შეტანილი ზემოხსენებული ცვლილებები. კომპანია ელის, რომ მოხდება კიდევ ახალი საკანონმდებლო ცვლილებები, თუმცა მას არ შეუძლია იმის პროგნოზირება, თუ რა ზეგავლენას მოახდენს მასზე ეს ცვლილებები ან რამდენად შეძლებს შესაბამისობის დამყარებას ნებისმიერ ასეთ ცვლილებებთან.

2.8 საქართველოს საგადასახადო სისტემაში არსებულმა ბუნდოვანებამ შესაძლოა მომავალში გამოიწვიოს კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებების კორექტირება ან კომპანიისთვის ჯარიმების დაკისრება. ასევე შესაძლებელია, შეიცვალოს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობა და პოლიტიკა;

უფრო განვითარებული საბაზრო ეკონომიკის მქონე ქვეყნებთან შედარებით საქართველოში საგადასახადო კანონმდებლობა დიდი ხანი არ არის, რაც არსებობს. ეს პრობლემებს ქმნის საგადასახადო კანონმდებლობის შესრულებისას, რადგან აღნიშნული კანონმდებლობა ბუნდოვანია ან განსხვავებულ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება, რაც რისკს უქმნის კომპანიებს, რომ საგადასახო კანონმდებლობასთან შესაბამისობის მათი მცდელობა შესაძლოა ეჭვს ქვეშ დააყენონ საგადასახადო ორგანოებმა.

გარდა ამისა, აღნიშნული საგადასახადო კანონმდებლობა ცვლილებებს და დამატებებს განიცდის, რამაც უზვეულო სირთულეები შეიძლება შეუქმნას კომპანიას და მის საქმიანობას. ახალი საგადასახადო კოდექსი 2011 წლის 1 იანვარს შევიდა ძალაში. საგადასახადო კოდექსის სხვადასხვა დებულების ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით განსხვავებული აზრები არსებობს სახელმწიფო სამინისტროებსა და ორგანიზაციებს შორის და მათ შიგნითაც, მათ შორის საგადასახადო ორგანოებშიც, რაც ქმნის გაურკვევლობას, არათანმიმდევრულობას და კოლიზიურ შემთხვევებს. ამასთან, საგადასახადო კოდექსი ითვალისწინებს საქართველოს საგადასახადო ორგანოების მიერ წინასწარი საგადასახადო გადაწყვეტილების მიღებას გადასახადის გადამხდელების მიერ წამოჭრილ საგადასახადო საკითხებზე. მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია, რომ კომპანია ამჟამად ასრულებს საგადასახადო კანონმდებლობას, შესაძლებელია, რომ სათანადო ორგანოებმა განსხვავებული პოზიცია დაიჭირონ მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს საგადასახადო კორექტირებები ან ჯარიმები. იმის რისკიც არსებობს, რომ რეგულარული საგადასახადო შემოწმებების შედეგად კომპანიას ჯარიმები და საურავები დაეკისროს.

გარდა ამისა, საგადასახადო კანონმდებლობა და მთავრობის საგადასახადო პოლიტიკა შეიძლება შეიცვალოს მომავალში, მათ შორის, მთავრობის შეცვლის შედეგად. ამგვარი ცვლილებები შეიძლება მოიცავდეს ახალი გადასახადების შემოღებას ან კომპანიის ან მისი მომხმარებლების მიმართ გამოყენებული გადასახადების განაკვეთის გაზრდას, რაც, თავის მხრივ, სერიოზულ უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ბიზნესზე.

2016 წლის მაისიდან ამოქმედდა ცვლილებები კორპორაციულ საშემოსავლო გადასახადთან დაკავშირებულ წესებში. დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ განაწილებული მოგება, რომელიც განისაზღვრება როგორც ფულადი ან არაფულადი დივიდენდი, განაწილებული მფლობელებს - კერძო პირებს ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებს - შორის - რეინვესტირებული მოგება აღარ იბეგრება. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული ცვლილება არ მოქმედებს ფინანსური სექტორის კომპანიებზე და მათთვის ძველი მეთოდით ხდება მოგების დაბეგვრა (დასაბეგრი მოგების 20%-ის ოდენობით). საგადასახადო კოდექსის ყველა მნიშვნელოვანი ცვლილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

2.9 საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ, მათ შორის საქართველოში სახელმწიფოს ნებისმიერმა თვითნებურმა ან არათანმიმდევრულმა მომავალმა ქმედებამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება ზიანი მიაყენოს კომპანიის ბიზნესს;

საქართველოში ჯერ კიდევ შემუშავების პროცესშია საბაზრო ეკონომიკის სათანადო ფუნქციონირებისათვის საჭირო ადეკვატური სამართლებრივი ბაზა და სასამართლო სისტემა. ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში ამოქმედდა ან მნიშვნელოვნად შეიცვალა ფუნდამენტური სამოქალაქო, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და სხვა საბაზისო კანონმდებლობა. აღნიშნული კანონმდებლობის სიახლემ და საკანონმდებლო სისტემის სწრაფად განვითარებამ გამოიწვია ექვემდებარება კანონმდებლობის ხარისხსა და აღსრულებადობასთან დაკავშირებით, ასევე - გაურკვევლობა და არათანმიმდევრულობა მათ გამოყენებაში.

გარდა ამისა, საქართველოს სასამართლო სისტემა განიცდის საკმარისი კადრებისა და პროფესიონალების ნაკლებობას და ამ სისტემაში სერიოზული რეფორმები მიმდინარეობს. სხვა ქვეყნებთან, განსაკუთრებით აშშ-სა და ევროპის ქვეყნებთან, შედარებით, მოსამართლეებსა და სასამართლოებს საქართველოში ზოგადად ნაკლები გამოცდილება აქვთ ბიზნესისა და კორპორატიული სამართლის სფეროში. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა სირთულეებმა და გაურკვევლობამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ქვეყნის ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლოა მნიშვნელოვანი საზიანო გავლენა მოახდინოს კომპანიის ბიზნესზე, მის ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის შედეგებზე.

2.10 კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან;

კომპანიასთან დაკავშირებულია „სტიკპოლდერების“ ფართო წრე, რომელშიც მოიაზრებიან შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოები, სახელმწიფო, მომხმარებლები და მომწოდებლები. იმ შემთხვევაში თუ კომპანია ვერ დააკმაყოფილებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს, რაც უარყოფითად აისახება მის რეპუტაციაზე და საოპერაციო საქმიანობაზე. პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის კომპანიას არ ჰქონია ისეთი სასამართლო დავები, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებდნენ მის ფინანსურ მდგომარეობაზე თუ რეპუტაციაზე (დამატებითი ინფორმაციისთვის, გთხოვთ იხილოთ ქვეთავი „სასამართლო დავები“), თუმცა, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ ასეთი დავები მომავალში არ წარმოიშევა.

2.11 საქართველოს ელექტროენერგიის ბაზარი კვლავ ტრანსფორმაციის პროცესშია. არსებობს გაურკვევლობა ბაზრის მოწყობასთან და საბაზრო ფასების ფორმირების ძირითად მამოძრავებელ ფაქტორებთან დაკავშირებით, რამაც შესაძლოა დამატებითი რისკები შექმნას კომპანიისთვის.

„მარეგულირებელი გარემოს“ განყოფილებაში აღწერილი საბაზრო რეფორმების შესაბამისად, საბაზრო წესები იცვლება. შესაბამისად, ბაზრის ორგანიზებასთან და საბაზრო ფასების ფორმირების ძირითად მამოძრავებელ ფაქტორებთან დაკავშირებით ჯერ კიდევ არსებობს გაურკვევლობა. ახალი საბაზრო წესები გავლენას მოახდენს საბაზრო ფასზე იმ პერიოდში, როდესაც „ემიტენტის“ ერთ-ერთ ელექტროსადგურს არ აქვს PPA. ორგანიზებული ბაზრების გახსნა რამდენჯერმე გადაიდო: თავდაპირველად იგეგმებოდა 2021 წლის ივლისისთვის, მოგვიანებით გადაიდო 2022 წლის იანვრისთვის, შემდგომ გადაიდო 2022 წლის მარტისთვის, შემდგომ 2022 წლის სექტემბრისთვის. პირველი სიმძლავრის აუქციონი 300 მგვტ განახლებადი ენერგიის წყაროებისთვის გამოცხადდა 2023 წლის 10 თებერვალს, რის შემდეგაც კომპანიებს ჰქონდათ 45 დღიანი ვადა განაცხადების შესატანად. კომისიამ, რომლის შემადგენლობაშიც შედიან ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ფინანსთა სამინისტროს, საჯარო და კერძო თანამშრომლობის სააგენტოს და საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის წარმომადგენლები შედიან შეარჩია განაცხადები, რომელთა ტარიფები მოხვდა მედიანური ტარიფების ქვეშ და გამოავლინა 24 გამარჯვებული კომპანია. ელექტროენერგიის მწარმოებლებს ელექტროენერგიის გაყიდვების იმ ნაწილზე, რომელიც არ არის დაფარული PPA კონტრაქტებით, დაეკისრებათ უზალანსობაზე პასუხისმგებლობა და მოუწევთ დისბალანსზე ანგარიშსწორება (დისბალანსის ანგარიშსწორების პრინციპის ახსნა-განმარტებისთვის იხილეთ თავი „მარეგულირებელი გარემო“). დაგეგმილ და ფაქტიურ გენერაციებს შორის სხვაობის შემთხვევაში, „კომპანიას“ შეიძლება მოუწიოს გარკვეული დისბალანსის საფასურის გადახდა ან სისტემის დახმარებისთვის მიიღებს

ანაზღაურებას. დისბალანსის ნაწილში ანგარიშსწორება განხორციელდება ყოველთვიურად, საათობრივი დისბალანსის ღირებულებების გაქვითვით, რაც ამცირებს ფულადი სახსრების ნაკადის რისკებს.

2.12 ანტიკორუფციული კანონმდებლობის შემადგენელი სამართლებრივი დებულებების დარღვევამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის რეპუტაციასა და ბიზნესზე;

კორუფცია ერთ-ერთი რისკია, რის წინაშეც კომპანია დგას საქართველოში ოპერირებიდან გამომდინარე. საერთაშორისო სავალუტო ფონდის თანახმად, საქართველო განვითარებადი ბაზარია და ამრიგად, უფრო მოწყვლადია კორუფციის წინაშე. „საერთაშორისო გამჭვირვალობის“ 2021 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსის მიხედვით, რითიც შეფასებულია კორუფციის დონე მსოფლიოს ქვეყნებში 0-დან (კორუფციის ყველაზე მაღალი დონე) 100-მდე (კორუფციის ყველაზე დაბალი დონე), საქართველო შეფასებულია 53-ით (49-ე ადგილი შეფასებული 180 ქვეყნიდან). კომპანიას აქვს ნაკისრი ვალდებულება, განახორციელოს ბიზნესი ანტიკორუფციული კანონმდებლობის სამართლებრივი დებულებების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, იგი მაინც დგას თანდაყოლილი რისკის წინაშე, რომ რომელიმე დაინტერესებულმა მხარემ - იქნება ეს დირექტორი, თანამშრომელი თუ ბიზნესპარტნიორი - ჩაიდინოს ისეთი ქმედებები ან დაამყაროს ისეთი ურთიერთობები, რითიც დაარღვევს სამართლებრივ დებულებებს. კორუფციის ზეგავლენის განსაზღვრა კომპანიის ბიზნეს ოპერაციებზე რთული შესაფასებელია. რიგ შემთხვევაში ამან შესაძლოა გამოიწვიოს რეპუტაციის შელახვა, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებზე, პერსპექტივებსა ან ფულად ნაკადებზე.

2.13 ანტიმონოპოლიურმა რეგულაციებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე;

საქართველო განვითარებადი ქვეყანაა, ამასთან, ევროკავშირთან გაფორმებული ასოცირების ხელშეკრულების პირობებში მოსალოდნელია ანტიმონოპოლიური კანონის შემდგომი ცვლილებები. უნდა აღინიშნოს, რომ 2014 წლის მარტში არსებითი ცვლილებები შევიდა საქართველოს კანონში „კონკურენციის შესახებ“ („კანონი კონკურენციის შესახებ“).

2014 წლის აპრილში „კონკურენციის შესახებ“ კანონის საფუძველზე შეიქმნა კონკურენციის სააგენტო. კონკურენციის სააგენტო უფლებამოსილია, მონიტორინგი გაუწიოს კერძო ორგანიზაციების მიერ საქართველოს ანტიმონოპოლიური კანონმდებლობის შესრულებას და აქვს უფლებამოსილება „კონკურენციის შესახებ“ კანონის დარღვევის შემთხვევაში კომპანიებს დააკისროს შესაბამისი ჯარიმები. ანტიმონოპოლიური რეგულაციების ცვლილებამ და სააგენტოს მიერ ამ რეგულაციათა აღსრულების პროცესის არაპროგნოზირებადმა ხასიათმა შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ბიზნესზე.

2.14 თუ მომავალში კომპანია ვერ შეასრულებს ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტულ დაფინანსებასთან დაკავშირებულ რაიმე მოქმედ რეგულაციებს, ან თუ კომპანია მათთან იქნება ასოცირებული, ამან შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიაზე;

მართალია, კომპანია იცავს მოქმედი კანონმდებლობის ყველა მოთხოვნას, რომელიც მიმართულია იმისაკენ, რომ თავიდან იქნეს აცილებული კომპანიის გამოყენება ფულის გათეთრების ხელშემწყობ საშუალებად, არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ ეს ზომები სრულად ეფექტიანი გამოდგება. თუ მომავალში კომპანია ვერ შეასრულებს დროული ანგარიშგების მოთხოვნებს ან ფულის გათეთრების საწინააღმდეგო სხვა რეგულაციებს, ან თუ იგი ასოცირებული იქნება ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტულ დაფინანსებასთან, ამან შესაძლოა არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიაზე. გარდა ამისა, ამგვარ საქმიანობაში მონაწილეობას შეიძლება მოჰყვეს მარეგულირებელი ჯარიმები და სანქციები.

2.15 „კომპანია“ ანგარიშვალდებული საწარმოა, შესაბამისად, ექვემდებარება დამატებით რეგულაციების ანგარიშგების/რეპორტირების წარდგენის კუთხით;

„კომპანია“ „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით („ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონი“) გათვალისწინებული ანგარიშვალდებული საწარმოა. ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი აწესებს გარკვეული თანხმობების აღებისა და გამჭვირვალობის მოთხოვნებს ანგარიშვალდებული საწარმოებისთვის და აწესებს ანგარიშგების კონკრეტულ ვალდებულებებს. ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგინოს და გამოაქვეყნოს წლიური, ნახევარი წლის და მიმდინარე ანგარიშები. თუ ობლიგაციები ივაჭრება საქართველოს საფონდო ბირჟაზე ან თბილისის საფონდო ბირჟაზე, აღნიშნული ინფორმაცია უნდა გადაეცეს საქართველოს ან თბილისის საფონდო ბირჟასაც. საქართველოს ეროვნული ბანკი უფლებამოსილია ანგარიშვალდებულ საწარმოს მოსთხოვოს დამატებითი ინფორმაცია.

2022-2024 წლის წლიური და ნახევარწლიური ანგარიშგებების გამოქვეყნება კომპანიის მიერ მოხდა შესაბამის დადგენილ ვადებში. დამატებით ინფორმაცია მოცემულია პროსპექტის „ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული მოთხოვნების“ ქვეთავში.

3. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისთვის

3.1 ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება ცვალებადი იყოს;

ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება მნიშვნელოვნად მერყეობდეს ისეთი მიმდინარე ან მოსალოდნელი ცვლილებების საპასუხოდ, როგორებიცაა: კომპანიის საოპერაციო შედეგების ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი ცვლილებები; კომპანიის კონკურენტების საოპერაციო შედეგების ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი ცვლილებები; ბიზნესის არასახარბიელო განვითარება; კომპანიის მარეგულირებელი გარემოს ცვლილება; ფასიანი ქაღალდების ანალიტიკოსის ფინანსური შეფასების ცვლილება; ობლიგაციების დიდი რაოდენობით გაყიდვა ან მოსალოდნელი გაყიდვა; ასევე ბევრი სხვა ფაქტორი, რომელიც კომპანიაზე ახდენს გავლენას, მათ შორის საქართველოს ეკონომიკური და საბაზრო პირობები. გარდა ამისა, ბოლო წლებში გლობალური ფინანსური ბაზრების ფასმა და მოცულობამ მნიშვნელოვანი რყევები განიცადა. თუ ასეთი რამ მომავალშიც განმეორდა, ეს, კომპანიის საქმიანობის, ფინანსური მდგომარეობისა და ოპერაციის შედეგების მიუხედავად, უარყოფითად იმოქმედებს ობლიგაციების საბაზრო ფასზე. თუ ობლიგაციების აქტიური სავაჭრო ბაზარი განვითარდება, არანაირი გარანტია არ არსებობს იმისა, რომ საქართველოში თუ სხვაგან განვითარებული მოვლენები არ გამოიწვევს ბაზარზე რყევებს ან ეს რყევები უარყოფით გავლენას არ მოახდენს ლიკვიდურობასა თუ ობლიგაციების ფასზე ან/და ეკონომიკური და საბაზრო პირობები რაიმე სხვა სახის უარყოფით გავლენას არ მოახდენს. თუ ობლიგაციებით ვაჭრობა მათი პირველადი გამოშვების შემდეგ ხდება, შესაძლოა ისინი შეთავაზების ფასთან შედარებით დისკონტირებულ ფასად გაიყიდოს იმ მომენტისათვის არსებული საპროცენტო განაკვეთის, მსგავსი ობლიგაციების ბაზრის, ზოგადი ეკონომიკური პირობების, კომპანიის ფინანსური პირობების ან სხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, რომლებიც შესაძლოა არ ექვემდებარებოდეს კომპანიის კონტროლს.

3.2 ობლიგაციებისთვის შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი;

არ არსებობს იმის გარანტია, რომ ობლიგაციების აქტიური სავაჭრო ბაზარი განვითარდება. არც იმის გარანტია არსებობს, რომ განვითარების შემთხვევაში ამგვარი ბაზარი შენარჩუნდება. თუ ობლიგაციების აქტიური სავაჭრო ბაზარი არ განვითარდება ან განვითარდება და არ შენარჩუნდება, ამან შესაძლოა არსებითად უარყოფითად იმოქმედოს ობლიგაციების ბაზარზე ან სავაჭრო ფასსა და ლიკვიდურობაზე ბევრი ფაქტორის გამო, რომელთა გარკვეული ნაწილი შესაძლოა არ ექვემდებარებოდეს კომპანიის კონტროლს. თუ ობლიგაციებით ვაჭრობა მათი პირველადი გამოშვების შემდეგ ხდება, შესაძლოა ისინი გაიყიდოს შეთავაზების ფასთან შედარებით დისკონტირებულ ფასად იმ მომენტისათვის არსებული საპროცენტო განაკვეთის, მსგავსი ობლიგაციების ბაზრის, ზოგადი ეკონომიკური პირობებისა და კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით.

მიუხედავად იმისა, რომ უცხოური ვალუტით დენომინირებული ობლიგაციების სეგმენტის მეორადი ბაზრის მაჩვენებელი ლარით დენომინირებულს მნიშვნელოვნად აჭარბებს, აქტიური სავაჭრო ბაზარი ობლიგაციებით სავაჭროდ შესაძლოა არ არსებობდეს, მითუმეტეს ისეთ განვითარებად ეკონომიკებში როგორც საქართველოა.

3.3 ინვესტორებმა, რომელთა ფინანსური საქმიანობა დენომინირებულია ობლიგაციების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში, ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ ნაკლები პროცენტი ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან, გაცვლის კურსებში რყევების ან სავალუტო ოპერაციების რეგულირების შედეგად;

კომპანია ობლიგაციებზე საპროცენტო სარგებელსა და ძირითად თანხას გადაიხდის აშშ დოლარში. ეს წარმოშობს ვალუტის კონვერტაციასთან დაკავშირებულ გარკვეულ რისკებს, თუ ინვესტორის ფინანსური საქმიანობა ან/და შემოსავალი ძირითადად დენომინირებულია ობლიგაციების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში („ინვესტორის ვალუტა“). ეს მოიცავს იმის რისკსაც, რომ ვალუტის კონვერტაციის კურსები შესაძლოა მნიშვნელოვნად შეიცვალოს (იგულისხმება ის ცვლილებებიც, რომლებიც შეიძლება გამოიწვიოს ლარის დეველვაციამ ან ინვესტორის ვალუტის რეველვაციამ) და ასევე იმის რისკს, რომ ხელისუფლებამ, რომლის იურისდიქციაშიც არის კომპანიის ან ინვესტორის ვალუტა, შეიძლება დააწესოს ან შეცვალოს სავალუტო ოპერაციების რეგულირება. ინვესტორის ვალუტის გამყარება დოლართან მიმართებით შეამცირებს (i) ობლიგაციებზე ინვესტორის ვალუტის ეკვივალენტურ შემოსავალს, (ii) ობლიგაციებზე გადასახდელი ძირითადი თანხის ინვესტორის ვალუტის ეკვივალენტურ ოდენობას და (iii) ინვესტორის ვალუტის ეკვივალენტურად ობლიგაციების საბაზრო ღირებულებას.

ხელისუფლებამ და ფისკალურმა/ფულად-საკრედიტო სისტემაზე პასუხისმგებელმა ორგანოებმა შეიძლება დააწესონ (მსგავსი გამოცდილება არსებობს სხვა ქვეყნებშიც) სავალუტო ოპერაციების იმგვარი რეგულირება, რომელიც უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს შესაბამის გაცვლით კურსზე. შედეგად, ინვესტორებმა ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ იმაზე ნაკლები საპროცენტო სარგებელი ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან.

3.4 საკრედიტო ხელშეკრულებითა და ობლიგაციების პირობებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს

„კომპანიამ“ შეიძლება ვერ უზრუნველყოს საკრედიტო ხელშეკრულებით ან ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებული ფინანსური ან არა-ფინანსური დათქმების შესრულება. ამასთან, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ „კომპანია“ შეძლებს დასტურის წერილების მიღებას შესაბამისი მხარეებისგან, და რომ კრედიტორები არ ამოქმედებენ სასესხო ხელშეკრულების და ობლიგაციების „პროსპექტის“ ფარგლებში გათვალისწინებულ სანქციებს, რაც შესაძლოა გამოიხატოს ახალი დაკრედიტების გაცემაზე უარის თქმაში, ჯარიმებისა და საურავების დარიცხვაში, არსებული საკრედიტო დავალიანებების დაუყოვნებლივ გადახდის მოთხოვნაში და სხვა. აღნიშნული სანქციების ამოქმედებამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო საქმიანობაზე.

2023 და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ემიტენტს დარღვეული აქვს სს თიბისი ბანკის სასესხო ხელშეკრულების ფარგლებში დადგენილი ფინანსური კოვენანტები - ამის მიუხედავად სს თიბისი ბანკს სესხების ნაადრევი დაფარვა არ მოუთხოვია, აღნიშნულ დარღვევებზე ემიტენტს სს თიბისი ბანკისგან მიღებული აქვს გათავისუფლების წერილი (waiver). ამასთან აღსანიშნავია, რომ პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის თიბისი ბანკს გაცემული აქვს 2-წლიანი გათავისუფლების წერილი (waiver), რაც გულისხმობს რომ მომდევნო 2 წლის განმავლობაში ემიტენტს ვალდებულებების დაფარვას ნაადრევად არ მოსთხოვს - აღნიშნული წერილი სრულად ფარავს ობლიგაციების ვადას. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ სექცია „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“.

3.5 „ობლიგაციები“ წარმოადგენს pari passu ფასიან ქაღალდებს;

„ობლიგაციების პირობებში“ მითითებული ფინანსური შეზღუდვების გათვალისწინებით, „კომპანიამ“ დამატებით შეიძლება გამოუშვას ფასიანი ქაღალდები, რომლებიც რიგითობით გაუთანაბრდება „ობლიგაციებს“. ნებისმიერმა

ამგვარმა ფასიანი ქაღალდების გამოშვებამ შესაძლებელია შეამციროს იმ თანხის ოდენობა, რომელსაც ინვესტორები მიიღებენ დეფოლტის შემთხვევაში, რამდენადაც „კომპანიის“ აქტივები უფრო დიდ კრედიტორთა ჯგუფს შორის განაწილდება. აღნიშნულმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „ობლიგაციების“ მეორადი გაყიდვის ფასზე.

3.6 არსებობს „ობლიგაციების“ ძირის და პროცენტის დაფარვის რისკი;

არსებობს რისკი, რომ „კომპანიამ“ ვერ მოახერხოს ძირითადი თანხის გადახდა ვადის ამოწურვისას ან პროცენტის დროული დაფარვა ინვესტორებისთვის. აღნიშნული რისკი განპირობებულია სხვადასხვა ფაქტორებით, მათ შორის, მაგრამ არ შემოიფარგლება, „კომპანიის“ ფინანსური მდგომარეობით, მიმდინარე ეკონომიკური გარემოთი, ინდუსტრიის სპეციფიკური რისკებითა და სხვადასხვა გაუთვალისწინებელი მოვლენებით.

დეფოლტის შემთხვევაში, რომელიც შესაძლოა გამოწვეული იყოს ამ ან სხვა ფაქტორებით, ინვესტორებმა შეიძლება დაკარგონ მათი ინვესტირებული თანხის ნაწილი ან სრული მოცულობა. არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ „კომპანიას“ ექნება საკმარისი ფულადი ნაკადები ან ხელმისაწვდომი ალტერნატიული დაფინანსება ობლიგაციების ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდის უზრუნველსაყოფად.

3.7 ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს;

ობლიგაციებით ნაკისრი კომპანიის ვალდებულებები კომპანიის არაუზრუნველყოფილი ვალდებულებებია. შესაბამისად, ობლიგაციებთან დაკავშირებით კომპანიისთვის წაყენებული ნებისმიერი მოთხოვნა არ იქნება უზრუნველყოფილი. „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, კანონმდებლობით, უზრუნველყოფილ კრედიტორებს გააჩნიათ უპირატესობა არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების მიმართ მათ, ანუ უზრუნველყოფილი კრედიტორების, სასარგებლოდ დადებული უზრუნველყოფის საშუალებასთან მიმართებით. „ემიტენტის“ არსებული საბანკო სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს უზრუნველყოფილი კრედიტორების კატეგორიას, ხოლო ობლიგაციონერთა მოთხოვნები მიეკუთვნება არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნათა კატეგორიას. მიუხედავად იმისა, რომ „ობლიგაციების პირობებით“ გათვალისწინებულია “უზრუნველყოფის საშუალების წარმოშობის შეზღუდვა” გასათვალისწინებელია, რომ „ემიტენტის“ აქტივების უმეტესობა დაგირავებულია სს „თიბისი ბანკის“ მიმართ არსებულ ვალდებულებებზე, კერძოდ: (i) კომპანიის კუთვნილი და აღნაგობის უფლებით მიღებული მიწის ნაკვეთები, (ii) კომპანიის არსებული და სამომავლო მოძრავი ქონება და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, (iii) გარანტირებული შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ყველა და ნებისმიერი უფლება, (iv) მფლობელების წილები საწესდებო კაპიტალში და (v) ჰიდროელექტროსადგურები. აღნიშნულმა შესაძლოა კიდევ უფრო გააუარესოს ობლიგაციონერების პოზიცია. *დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ თავი კაპიტალიზაცია და დავალიანება.*

აღნიშნული კანონის მიხედვით, ემიტენტის გაკოტრების შემთხვევაში გადახდისუუნარობის მასა შემდეგი თანმიმდევრობით განაწილდება: ა) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც, თავის მხრივ მოიცავს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავით გათვალისწინებული პროცესის ხარჯებს; გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას; და საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯს, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში წარმოშობილი შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე ხარჯს, ქონების მართვის ხარჯს, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯს); ბ) სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ ემიტენტის მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები; გ) პრეფერენციული მოთხოვნები - გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე გადასახდელი, 3 თვის ხელფასისა და შვებულების ხარჯების (გარდა მოვალის დირექტორებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების, აგრეთვე მათი ოჯახის წევრების ხელფასისა და შვებულების ხარჯებისა) ასანაზღაურებელი თანხები, საწარმოო ტრავმის გამო გადასახდელი თანხები (თითოეული კრედიტორისთვის – არაუმეტეს 1 000 ლარის ოდენობით); დ) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები - სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ბოლო 3 წლის შესაბამის საგადასახადო პერიოდზე წარმოშობილი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული არაპირდაპირი გადასახადების თანხები; ე) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუუნარობის

შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი გადასახადების თანხა, რომლებსაც „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 104(1) პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები არ მოიცავს - ამ კატეგორიას მიეკუთვნება ობლიგაციონერთა მოთხოვნები.

კომპანიის უნარი, დააკმაყოფილოს მსგავსი მოთხოვნები დამოკიდებული იქნება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მის ლიკვიდურობაზე, ზოგად ფინანსურ სიძლიერესა და აქტივების მოზიდვის შესაძლებლობაზე.

3.8 „ობლიგაციებს“ სარგებელი ერიცხებათ ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით;

წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული „ობლიგაციები“ წარმოადგენს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის (სარგებლის) მქონე სასესხო ფასიან ქაღალდებს, რაც იმას ნიშნავს, რომ მათ გამოშვების თარიღიდან დაფარვის თარიღამდე (თუ არ მოხდა მათი ვადამდელი დაფარვა ან გამოსყიდვა პროსპექტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად) წელიწადში რამდენჯერმე დაერიცხებათ სარგებელი ერთი და იმავე წლიური განაკვეთით ნომინალური ღირებულებიდან კანონმდებლობით დადგენილი გადასახადების ჩათვლით. მიუხედავად იმისა, რომ ამ ფაქტორს ინვესტორისთვის მოაქვს სტაბილურობა და მას საშუალებას აძლევს უკეთესად განჭვრიტოს სამომავლოდ მისაღები სახსრები, არსებობს გარკვეული რისკები, რაც ობლიგაციონერებმა უნდა გაითვალისწინონ: თუ ბაზარზე მოხდა საპროცენტო განაკვეთების ზრდა, მაშინ ინვესტორებმა შეიძლება იმაზე ნაკლები შემოსავალი მიიღონ, ვიდრე ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფასიანი ქაღალდების შემდგომი შემთხვევაში მიიღებდნენ. გასათვალისწინებელია, რომ ამ შემთხვევაში ობლიგაციონერებს შესაძლოა გაუჭირდეთ „ობლიგაციების“ მეორად ბაზარზე გადაყიდვა ზარალის მიღების გარეშე, ვინაიდან ინვესტორები დაინტერესებულები იქნებიან ბაზარზე იმ მომენტში არსებული მაღალგანაკვეთიანი ფასიანი ქაღალდებით.

3.9 სუბორდინაციასთან დაკავშირებულია სხვადასხვა რისკი, მათ შორის სუბორდინაციის ხელშეკრულების გაფორმებასა და ობლიგაციების გადაცემასთან დაკავშირებული რისკები;

„ემიტენტის“ „სუბორდინირებული ვალდებულებები“ უფლებრივად და გადახდის პირობებით სუბორდინირებულია ემისიის პროსპექტისა და მისგან გამომდინარე „ობლიგაციონერების“ წინაშე აღებული ვალდებულებების/მოთხოვნების მიმართ. „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ საფუძველზე, „ემიტენტი“ ვალდებული იქნება უპირველეს ყოვლისა შეასრულოს ობლიგაციონერების მიმართ წარმოშობილი ვალდებულებები და მათი ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში ექნება უფლება შეასრულოს „სუბორდინირებული სესხებიდან“ წარმოშობილი ვალდებულებები წინამდებარე პროსპექტით გათვალისწინებული გამონაკლისის შესაბამისად (დეტალური ინფორმაციისთვის გთხოვთ იხილოთ „ობლიგაციების გამოშვების პირობების“ „აკრძალული გადახდებისა“ (2.6.1.კ) და „სუბორდინაციის“ (2.6.1.ო) ქვეთავები). „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ პირობების მიხედვით, იმ შემთხვევაში თუ დაირღვევა სუბორდინაციის პირობა, „სუბორდინირებული კრედიტორი“ ვალდებული იქნება დაუბრუნოს „ემიტენტს“ ის ნებისმიერი სარგებელი, რაც „სუბორდინირებულმა კრედიტორმა“ მიიღო აღნიშნული პირობის დარღვევით. თუმცა, გასათვალისწინებელია, რომ „სუბორდინაციის ხელშეკრულება“ იდება „ემიტენტსა“ და „სუბორდინირებულ კრედიტორს“ შორის („ობლიგაციონერი“ არ არის „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ ხელშემკველი მხარე), შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ დაირღვა „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ პირობები, „ობლიგაციონერებს“ შესაძლოა გაურთულდეთ და ვერ შეძლონ „სუბორდინირებული კრედიტორის“ პასუხისმგებლობის დაყენება „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ პირობების დარღვევის გამო (მათ შორის ვერ უზრუნველყონ „სუბორდინირებული კრედიტორისთვის“ „ემიტენტისგან“ მიღებული ნებისმიერი სარგებლის „ემიტენტისთვის“ დაბრუნების მოთხოვნა).

საქართველოს კანონმდებლობა არ გვთავაზობს სუბორდინაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობების მომწესრიგებელ მოდელურ ნორმებს, შესაბამისად, სუბორდინაციასთან მიმართებით, მოთხოვნები მაქსიმალურად განსაზღვრულია ამ პროსპექტითა და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობებით.

3.10 ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ ტერიტორიულ/სხვა ქვეყნის ინვესტორებზე დაწესებულ შეზღუდვებს;

ობლიგაციების შეთავაზება და გასხვისება ხორციელდება მხოლოდ საქართველოში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამ პროსპექტის გავრცელება და ობლიგაციების შეთავაზება ზოგიერთ იურისდიქციაში ან ამ იურისდიქციის რეზიდენტი პირებისთვის ობლიგაციების მიყიდვა შესაძლოა შესაბამისი კანონმდებლობით იყოს აკრძალული ან შეზღუდული. შესაბამისად, დაუშვებელია წინამდებარე პროსპექტის გამოყენება ამგვარ იურისდიქციებში ან ამგვარი პირებისათვის ობლიგაციების შესთავაზებლად. პირები, რომელთა მფლობელობაშიც აღმოჩნდება წინამდებარე პროსპექტი და პოტენციური ინვესტორები ვალდებული არიან, თავად მოიპოვონ ინფორმაცია ამგვარი აკრძალვების შესახებ და უზრუნველყონ, რომ მათ მიერ ობლიგაციების შეთავაზება და გასხვისება საქართველოს ფარგლებს გარეთ აკმაყოფილებდეს ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობის მოთხოვნებს შესაბამის იურისდიქციაში.

ობლიგაციები არ ყოფილა და არ იქნება რეგისტრირებული აშშ-ის 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის (US Securities Act of 1933) (შემდგომში „აშშ-ის ფასიანი ქაღალდების კანონი“) ან აშშ-ს რომელიმე შტატის კანონმდებლობის საფუძველზე. შესაბამისად, პოტენციურ ინვესტორებს არ შეეძლება ობლიგაციების შეთავაზება ან რეალიზაცია გარდა იმ შემთხვევებისა, რომლებიც თავისუფლდება აშშ-ის ფასიანი ქაღალდების კანონის ან რომელიმე შტატის ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობით გათვალისწინებული რეგისტრაციის მოთხოვნებისგან ან/და იმ ოპერაციებისა, რომლებიც არ ექვემდებარება ამგვარ მოთხოვნებს. პოტენციური ინვესტორების ვალდებულებაა, უზრუნველყონ, რომ მათ მიერ ობლიგაციების შეთავაზება და რეალიზაცია ამერიკის შეერთებულ შტატებსა თუ სხვა ქვეყნებში აკმაყოფილებდეს ფასიანი ქაღალდების შესაბამისი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

3.11 „ობლიგაციების“ არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები;

არსებული ფინანსური დათქმები და შემზღუდავი პირობები შეიძლება არ აღმოჩნდეს საკმარისი იმისათვის, რომ ობლიგაციებში ინვესტიციები დაცული იყოს და შედეგად, ინვესტორებმა შეიძლება საერთოდ ვერ მიიღონ ან მიიღონ იმაზე ნაკლები ძირითადი თანხა ან პროცენტი, რასაც მოელოდნენ.

ინფორმაცია ობლიგაციების ფინანსურ შეზღუდვებთან დაკავშირებით შეგიძლიათ იხილოთ სექციაში: „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“.

3.12 არსებობს პოტენციური კონფლიქტის რისკი „კომპანიასა“ და განთავსების აგენტს შორის, ისევე როგორც განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის

წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. იმავედროულად, არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკია და აფილირებულია განთავსების აგენტთან (განთავსების აგენტი სს „თიბისი ბანკის“ შვილობილია). ჩამოთვლილმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთის მხრივ, განთავსების აგენტსა და კომპანიას, ხოლო მეორეს მხრივ, 60 განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის. თუმცა, „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდგომი გარემოებების გათვალისწინებით:

(ა) სრულიად დაყოფილია და არ არსებობს პირდაპირი კავშირი „თიბისი კაპიტალსა“ და მასთან დაკავშირებული ბანკის მენეჯმენტს შორის, „თიბისი კაპიტალი“ პირდაპირ არ ექვემდებარება ბანკის მენეჯმენტს. ბანკს არ აქვს განთავსების აგენტის ყოველდღიურ საქმიანობაში ჩარევის ბერკეტები. შესაბამისად, განთავსების აგენტი მას მოექცევა როგორც ერთერთ ინვესტორს, თანასწორობის და თანაბარუფლებიანობის საწყისეზზე;

(ბ) მიუხედავად იმისა, რომ პირველ ეტაპზე განთავსების აგენტი წარმოადგენს ანგარიშის მწარმოებელს, „ობლიგაციონერებს“ უფლება აქვთ შეწყვიტონ შესაბამისი ურთიერთობა განთავსების აგენტთან და „ობლიგაციებს“ ფლობდნენ სხვა ანგარიშის მწარმოებლის ან პირდაპირ დეპოზიტარის მეშვეობით, თუ იქნება სისტემის მონაწილე; და

(გ) როგორც „ემიტენტსა“ და „თიბისი კაპიტალს“ შორის არსებული ხელშეკრულებები, ასევე წინამდებარე ემისიის „პროსპექტი“ ითვალისწინებს გადახდისა და კალკულაციის აგენტის შეცვლის შესაძლებლობას.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, არსებობს არსებითი ინტერესთა კონფლიქტი კომპანიასა და „თიბისი ბანკს“ შორის, ვინაიდან „თიბისი ბანკი“ წარმოადგენს კომპანიის მომსახურე ბანკს და მას შესაძლოა ობლიგაციებისაგან დამოუკიდებელი, თვითმყოფადი ინტერესი ჰქონდეს ემისიის მიმართ. ამან კი, ერთის მხრივ, შესაძლოა გამოიწვიოს ის, რომ ბანკმა რისკი მთლიანად კაპიტალის ბაზრის ტრანზაქციაზე გადაიტანოს, ხოლო მეორეს მხრივ, გავლენა იქონიოს ბანკის, როგორც ერთ-ერთი „ობლიგაციონერის“ მიერ მისაღებ გადაწყვეტილებებზე. ეს უკანასკნელი გულისხმობს, რომ სს თიბისი ბანკს შესაძლოა ჰქონდეს საკრედიტო პროდუქტებთან დაკავშირებული პროცენტი. შესაბამისად, თუ ბანკის, როგორც ცალკეული საფინანსო ინსტიტუტის ინტერესები ეწინააღმდეგება „ობლიგაციონერთა“ ინტერესებს, სს თიბისი ბანკს შეუძლია მიიღოს გადაწყვეტილება საბანკო საქმიანობის სასარგებლოდ და არ გაითვალისწინოს კონკრეტული „ობლიგაციონერის“ ინტერესები. ეს შეიძლება, სხვა საკითხებთან ერთად, მოიცავდეს უსაფრთხოების სხვადასხვა ზომების განხორციელებას, რამაც საბოლოოდ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე.

3.13 მომავალში ობლიგაციების პირობები შეიძლება შეიცვალოს ან უარი ითქვას ობლიგაციების პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე;

ობლიგაციების პირობები მოიცავს ობლიგაციონერების კრების მოწვევის წესებს, რათა განხილული იქნეს ის საკითხები, რომლებიც ზოგადად გავლენას ახდენს ობლიგაციონერების ინტერესებზე. აღნიშნული პირობები უშვებს განსაზღვრული უმრავლესობის მიერ დანარჩენი ობლიგაციონერებისთვის სავალდებულო გადაწყვეტილების მიღებას, იმ ობლიგაციონერების ჩათვლით, რომლებიც არ ესწრებოდნენ კრებას და რომლებმაც ხმა მისცეს უმრავლესობის წინააღმდეგ. (იხილეთ პროსპექტის თავის „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“, პუნქტი 2.6.7. „ობლიგაციონერთა კრება“).

3.14 საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებლის დაბეგვრაზე;

ობლიგაციების გამოშვების პირობები ეფუძნება წინამდებარე პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის მოქმედ საქართველოს კანონმდებლობას. არ არსებობს რაიმე გარანტია იმისა, რომ საქართველოს კანონმდებლობაში, არსებულ ადმინისტრაციულ თუ სასამართლო პრაქტიკაში სამომავლოდ არ შევა/განხორციელდება რაიმე ცვლილება, რომელიც არსებითად უარყოფით გავლენას იქონიებს, მათ შორის, ობლიგაციების სამომავლო ემისიებზე, მათ რეგისტრაციაზე, განთავსებაზე, საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ დაშვებაზე, გარიგებების დადებისა და ანგარიშსწორების პროცედურებზე როგორც საფონდო ბირჟაზე, ასევე - არასაბირჟო მეორად ბაზარზე. ამასთან, მომავალში ობლიგაციონერების მიერ ობლიგაციებიდან მიღებული სარგებლის დაბეგვრის რეჟიმის ცვლილებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციონერების მიერ მისაღები წმინდა შემოსავლის ოდენობაზე.

3.15 ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ დეპოზიტარის კალკულაციის და გადახდის აგენტისა და, შესაბამის შემთხვევებში, ობლიგაციების ანგარიშის მწარმოებლის პროცედურებს;

კომპანია ობლიგაციებთან დაკავშირებულ ნებისმიერ გადახდას განხორციელებს იმ ობლიგაციონერების ან/და ანგარიშის მწარმოებლის სასარგებლოდ, განთავსების აგენტთან მათ საბროკერო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით. ობლიგაციებთან დაკავშირებული გადასახდელების მიღებისას ობლიგაციონერი უნდა დაეყრდნოს დეპოზიტარის და, შესაბამის შემთხვევებში, ანგარიშის მწარმოებლის ამ „გადახდის და კალკულაციის აგენტის“ მიერ დადგენილ პროცედურებს. კომპანია არ კისრულობს არანაირ პასუხისმგებლობას ამგვარი პირების ჩანაწერების სიზუსტეზე. ასევე აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ანგარიშსწორების დროს ემიტენტი პასუხისმგებლობას არ იღებს სხვა პირის მიერ დაშვებულ შეცდომაზე.

3.16 ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას;

ცალკეული ინვესტორების საინვესტიციო საქმიანობა ექვემდებარება ინვესტიციების კანონიერების მარეგულირებელ კანონმდებლობასა და ნორმატიულ აქტებს, ან ცალკეული უწყებების ზედამხედველობას ან რეგულირებას. ყველა

პოტენციურმა ინვესტორმა კონსულტაციები უნდა გაიაროს საკუთარ იურიდიულ მრჩეველთან იმის გადასაწყვეტად, თუ რამდენად და რა მოცულობით (i) არის ობლიგაციები მათთვის კანონიერი კაპიტალდაბანდება, (ii) შეიძლება ობლიგაციების გამოყენება გიაროს სახით სხვადასხვა ტიპის კრედიტის უზრუნველსაყოფად და (iii) ეხება სხვა შეზღუდვები ობლიგაციების შეძენას ან დაგირავებას. ფინანსურმა ინსტიტუტებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ იურიდიულ მრჩეველებთან ან შესაბამის მარეგულირებლებთან იმის დასადგენად, თუ როგორ კლასიფიცირდება ობლიგაციები მინიმალური სარეზერვო მოთხოვნების ან მსგავსი რეგულაციების მიზნებისათვის.

3.17 ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

თუ საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში პოტენციური ინვესტორებისაგან ობლიგაციების შესყიდვის თაობაზე განაცხადებით გამოხატულია ინტერესი იმაზე მეტი ობლიგაციის შეძენაზე, ვიდრე ამ პროსპექტით არის გათვალისწინებული, მაშინ განაცხადების დაკმაყოფილება მოხდება ნაწილობრივ, შემოსულ განაცხადებში მითითებული ოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, ემიტენტის გადაწყვეტილებისამებრ. ამასთანავე, იმ შემთხვევაში, თუ პოტენციური ინვესტორის განაცხადი დაკმაყოფილდა მხოლოდ ნაწილობრივ, პოტენციური ინვესტორი უფლებამოსილია უარი განაცხადოს ან გააგრძელოს ობლიგაციების შესყიდვის პროცესში მონაწილეობა. დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვეთავში: „ობლიგაციის გამოშვების პირობები“.

3.18 ობლიგაცია არაუზრუნველყოფილია და კომპანიის აქტივების დატვირთულობის გამო ლიკვიდაციის შემთხვევაში ბონდჰოლდერებისთვის ხელმისაწვდომი აქტივები შესაძლოა არ აღმოჩნდეს საკმარისი.

ობლიგაცია არაუზრუნველყოფილია, ხოლო კომპანიის მთლიანი აქტივების თითქმის 100% დატვირთულია თიბისი ბანკში არსებული ვალდებულებების სასარგებლოდ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლიკვიდაციის შემთხვევაში, ბონდჰოლდერების მოთხოვნები იქნება დაკმაყოფილებული სხვა პრიორიტეტული კრედიტორების შემდეგ, შესაბამისად, არსებობს რისკი, რომ მათთვის ხელმისაწვდომი აქტივები არ აღმოჩნდეს საკმარისი სრულად ან ნაწილობრივ ანაზღაურებისთვის.

შეთავაზების მიზნები და მოზიდული სახსრების გამოყენება

„ემიტენტის“ მიერ 10 მილიონი დოლარის ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული წმინდა სახსრები იქნება არანაკლებ ემისიით მოზიდული სახსრების 98.5%-ისა.

„ემიტენტი“ შეთავაზებიდან მიღებულ წმინდა სახსრებს გამოიყენებს არსებული ობლიგაციების (ISIN: GE2700604459) რეფინანსირებისთვის;

მწვანე დაფინანსების ჩარჩო

შპს „გრინ - ენერჯი ჰოლდინგი“ („ემიტენტის“ დედა კომპანია) მხარს უჭერს საქართველოს გადასვლას მწვანე ეკონომიკაზე განახლებადი ენერგიის პროექტების განვითარებით და მწვანე ფინანსური ინსტრუმენტების, მათ შორის მწვანე ობლიგაციებისა და სესხების გამოყენებით. ეს მიდგომა შეესაბამება გლობალური მდგრადობის მიზნებს და ხელს უწყობს სუფთა ენერგიის განვითარებას, კლიმატურ მდგრადობას და გარემოსდაცვით პასუხისმგებლობას. მწვანე ინსტრუმენტების გამოშვება მიზნად ისახავს განახლებადი ენერგიის პროექტების დაფინანსებას, ინვესტიციების მოზიდვას და მათი ნდობის გაძლიერებას.

2024 წლის დეკემბერში ემიტენტის მშობელმა (ემიტენტში 100% წილობრივი მონაწილეობით) კომპანიამ შპს „გრინ - ენერჯი ჰოლდინგმა“ შეიმუშავა მწვანე დაფინანსების ჩარჩო (Green Financing Framework), რომელშიც განსაზღვრულია ობლიგაციების ფარგლებში დაფინანსებისთვის დასაშვები (eligible) პროექტების კატეგორიები, ქვე-კატეგორიები, განმარტებები და კრიტერიუმები. ემიტენტი მიმდინარე პროსპექტის ფარგლებში მოზიდულ სახსრებს გამოიყენებს აღნიშნული მწვანე დაფინანსების ჩარჩოს შესაბამისად. კომპანია ამ ობლიგაციების და მწვანე დაფინანსების ჩარჩოს მიზნებისთვის, პროექტების მწვანე კატეგორიებად იდენტიფიცირებისთვის, კლასიფიკაციისა და კატეგორიზაციისთვის, თითოეული კატეგორიის ქვეშ მოსააზრებელი პროექტების რელევანტურობის კრიტერიუმების შეფასებისთვის ეყრდნობა საქართველოს ეროვნული ბანკის მდგრადი დაფინანსების ტაქსონომიის მითითებებს⁶.

აღნიშნული ჩარჩო შედგება ოთხი ძირითადი ქვეთავისგან:

1. მოზიდული სახსრების გამოყენე
2. პროექტების შეფასებისა და შერჩევის პროცესი
3. მოზიდული სახსრების მართვა
4. რეპორტირება

1. მოზიდული სახსრების გამოყენება

მწვანე დაფინანსების ჩარჩოს ფარგლებში მოზიდული წმინდა სახსრები მიმართული იქნება ახალი ან არსებული მწვანე პროექტების (Eligible Green Projects) სრულად ან ნაწილობრივ დაფინანსებისა ან რეფინანსირების მიზნით. მოზიდული სახსრების გამოყენება უნდა მოხდეს შესაბამისობის კრიტერიუმების (Eligibility Criteria) გათვალისწინებით.

შესაბამისი მწვანე კატეგორია	შესაბამისობის კრიტერიუმი (Eligibility Criteria)	მწვანე პროექტის მაგალითი	შესაბამისი EU ტაქსონომიის NACE კოდები	შესაბამისი მდგრადი განვითარების
-----------------------------	---	--------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

⁶ [Sustainable Finance Taxonomy](#)

(Eligible Green Category)				მიზნები (SDGs)
განახლებადი ენერგია	მიზნობრიობა უნდა აკმაყოფილებდეს მოცემული კრიტერიუმებიდან ერთს მაინც: - ჰიდროელექტროსადგურები, რომლებიც აკმაყოფილებენ შემდეგ კრიტერიუმთაგან მინიმუმ ერთს: (i) ელექტროენერგიის გენერაციის ობიექტი არის დინებაზე მომუშავე (run-of-river) სადგური და არ აქვს ხელოვნური წყალსაცავი ან აქვს მცირე ზომის საცავი, ან (ii) ელექტროენერგიის გენერაციის ობიექტის ენერგიის სიმჭიდროვე აღემატება 10 W/m²-ს (ან 5 W/m²-ს იმ ობიექტებისთვის, რომლებიც ექსპლუატაციაში შევიდა 2019 წლამდე), ან (iii) ჰიდროენერგიის წარმოებიდან გამოწვეული სათბური გაზების (GHG) ემისია სიცოცხლის ციკლის განმავლობაში 50 gCO₂e/kWh-ზე ნაკლებია (ან 100 gCO₂e/kWh-ზე ნაკლებია იმ ობიექტებისთვის, რომლებიც ექსპლუატაციაში შევიდა 2019 წლამდე). - ქარის ენერგიის ელექტროენერგიის გენერაციის ობიექტები	მწვანე პროექტების მაგალითებია: - 2019 წელს ექსპლუატაციაში შესული საშუალო 2; - 2021 წელს ექსპლუატაციაში შესული საშუალო 1; - 2022 წელს ექსპლუატაციაში შესული საშუალო ჰიდროელექტროსადგული	D.35.1.1 (ქარის ენერგია, ჰიდროენერგია)	  

2. პროექტების შეფასებისა და შერჩევის პროცესი

მწვანე დაფინანსების ინსტრუმენტებით მოზიდული სახსრების მხოლოდ შესაბამის (Eligible) პროექტებზე განაწილების უზრუნველსაყოფად, შპს „გრინ - ენერჯი ჰოლდინგმა“ შექმნა მწვანე ობლიგაციების კომიტეტი, რომელიც პასუხისმგებელია პროექტების შეფასებისა და შერჩევის პროცესზე.

მწვანე ობლიგაციების კომიტეტის ძირითადი ფუნქციები:

- პროექტის მდგრადობისა და გარემოსდაცვითი კრიტერიუმების გადამოწმება, მათ შორის რეგულაციებთან შესაბამისობა და გარემოსდაცვითი დოკუმენტაციის განხილვა;
- პროექტების შესაბამისობის ვერიფიკაცია მოზიდული სახსრების გამოყენების (Use of Proceeds) კრიტერიუმებთან და მწვანე პროექტების მოთხოვნებთან;
- დაფინანსების განაწილების პროცესის გადახედვა და გამჭვირვალობისა და ჩარჩოს მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა.

კომიტეტის შემადგენლობა:

- დირექტორი
- შპს „გრინ - ენერჯი ჰოლდინგის“ საბჭოს წარმომადგენლები
- შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ (ემიტენტის) აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარე
- გარემოსდაცვითი და სოციალური (E&S) საკითხების კვალიფიციური სპეციალისტი

3. მოზიდული სახსრების მართვა

მწვანე დაფინანსების ჩარჩოს ფარგლებში მოზიდული წმინდა სახსრების მონიტორინგი და მართვა მოხდება შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ ფინანსების გუნდის მიერ. ფინანსების გუნდი უზრუნველყოფს, რომ შესაბამისი (Eligible) პროექტების პორტფელი აღემატებოდეს ან მინიმუმ ტოლი იყოს ამ ჩარჩოს ფარგლებში მოზიდული მწვანე დაფინანსების წმინდა სახსრების.

მწვანე დაფინანსების ჩარჩოს ფარგლებში მოზიდული სახსრების შესაბამისობისა და მართვის მონიტორინგისთვის შექმნილია რეესტრი, რომელიც აკონტროლებს მწვანე პროექტებს.

შპს „გრინ - ენერჯი ჰოლდინგი“ მწვანე დაფინანსების ჩარჩოს ქვეშ მოზიდული წმინდა სახსრების მიმართვას მოახდენს შესაბამისი ინსტრუმენტის გამოშვების თარიღიდან 36 თვის განმავლობაში, ხოლო მანამდე არაალოცირებული სახსრები განთავსებული იქნება ფულისა და ფულის ექვივალენტების სახით. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, არაალოცირებული სახსრები არ იქნება გამოყენებული მაღალი სათბური გაზების ემისიის მქონე ან ამ ჩარჩოს მოთხოვნებთან შეუსაბამო აქტივობებისთვის.

4. რეპორტირება

ობლიგაციების გამოშვებიდან 1 წლის განმავლობაში და შემდგომ ყოველწლიურად, სანამ ობლიგაციებისგან და/ან სესხებით მოზიდული სახსრები სრულად არ განაწილდება, შპს „გრინ - ენერჯი ჰოლდინგი“ და ჯგუფის ნებისმიერი ობლიგაციების გამომშვები კომპანია უზრუნველყოფენ სახსრების ათვისების ანგარიშის (Allocation Report) გამოქვეყნებას. ანგარიშები საჯაროდ ხელმისაწვდომი იქნება ვებგვერდზე edgeorgia.ge.

გამჭვირვალობის უზრუნველსაყოფად, სახსრების ათვისების ანგარიში მოიცავს (სახსრების ათვისების ანგარიშები ცალკე წარმოდგენს ინფორმაციას როგორც კომპანიების, ისე ინსტრუმენტების ჭრილში):

- ჯამურ თანხას, რაც მიმართულია შესაბამის მწვანე პროექტებზე (Eligible Green Projects) თითოეული კატეგორიის მიხედვით. მათ შორის უნდა დაზუსტდეს ის შემთხვევები, როდესაც თანხების მიმართვა ვერ განხორციელდა თავდაპირველი გეგმის შესაბამისად (მაგალითად, აქტივების გასხვისების, პროექტის შეწყვეტის ან დროებითი შეჩერების და სხვა შემთხვევაში);
- წილს, რომელიც გამოიყო არსებული შესაბამისი მწვანე პროექტების (Eligible Green Projects) რეფინანსირებისთვის;

- არაალოცირებული სახსრების ნაშთს.

კომპანია ვარაუდობს, რომ სახსრების ათვისების ანგარიში, ასევე მოიცავს ძირითადი მეტრიკების შესახებ ინფორმაციასაც, თუ აღნიშნული ხელმისაწვდომი იქნება:

- წლიური განახლებადი ენერგიის წარმოება – ელექტროენერგიისთვის მგვტ.სთ/გვტ.სთ, ხოლო სხვა ენერგიის წყაროებისთვის GJ/TJ;
- აშენებული ან რეაბილიტირებული განახლებადი ენერგიის ობიექტების სიმძლავრე, გაზომილი მეგავატებში;
- წლიურად შემცირებული/თავიდან აცილებული სათბური აირების (GHG) ემისია, გაზომილი tCO₂e-ში.

ამასთანავე, შპს „გრინ - ენერჯი ჰოლდინგი“ გაასაჯაროებს ყველა მატერიალურ ცვლილებას შესაბამის მწვანე პროექტებთან დაკავშირებით, მათ შორის ESG-სთან დაკავშირებულ საკითხებს, სადაც ეს შესაძლებელი და რელევანტურია.

მეორე მხარის მოსაზრება (Second-Party Opinion, SPO)

Morningstar Sustainalytics დაინიშნა მწვანე დაფინანსების ჩარჩოზე მეორე მხარის მოსაზრების გასაცემად. მათი ანგარიშის მიხედვით:

- მწვანე დაფინანსების ჩარჩო შესაბამისობაშია მწვანე ობლიგაციების პრინციპებთან (Green Bond Principles) 2021 და მწვანე სესხების პრინციპებთან (Green Loan Principles) 2023 ისევე როგორც საბაზრო პრაქტიკასთან;
- დადებითად აფასებს ჯგუფის მდგრადობის სტრატეგიას
- მწვანე დაფინანსების ჩარჩო არის სანდო და მნიშვნელოვანი ზეგავლენის მქონე.

მეორე მხარის შეფასების ნახვა შესაძლებელია შემდეგ ვებგვერდზე **edgeorgia.ge**

ჯგუფი ასევე გეგმავს შესაბამისობის შემოწმების (Compliance review) ჩატარებას მწვანე დაფინანსებიდან მიღებული თანხების სრული განაწილების შემდეგ, რათა დაადასტუროს, რომ მწვანე ობლიგაციების შემოსავალი გამოყენებულია ამ ჩარჩო დოკუმენტში განსაზღვრული მოზიდული სახსრების გამოყენების შესაბამისად.

სარეგისტრაციო დოკუმენტი

დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირი

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ (ს/ნ: 404485188)

პასუხისმგებელი პირის განცხადება

პასუხისმგებელი პირი აცხადებს, რომ: „პროსპექტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია მათთვის ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და მათი შეფასებით ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე.“

„ემიტენტის“ 2024 ფინანსური წლის აუდიტორი: შპს „არესემ საქართველო“, ს/ნ: 202449207, მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, ირ. ედოშვილის ქ., #2/10, #35, ტელ: + (995 32) 255 88 99, ვებ-გვერდი: <https://www.rsm.global/georgia/ka>

პროსპექტში წარმოდგენილი პერიოდების მანძილზე არ მომხდარა „კომპანიის“ ფინანსური აუდიტორის ცვლილება.

სარეგისტრაციო კომპანია: არ არის რეგისტრირებული

შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული პირები:

„ემიტენტის“ განთავსების, კალკულაციისა და გადახდის აგენტი: შპს „თიბისი კაპიტალი“, ს/ნ: 204929961; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7; იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N11; ელ.ფოსტა: info@tbccapital.ge; ტელ.: (+995 32) 227 27 33; ვებ-გვერდი: tbccapital.ge;

„ემიტენტის“ დეპოზიტარი: სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების ცენტრალური დეპოზიტარი“ (ს/ნ 204935400), მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის 71. მე-10 ბლოკი, ტელ.: +995 32 250 02 11. ვებ-გვერდი: gcsd.ge

კომპანიის მიმოხილვა

„ემიტენტი“ არის შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“. კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, №70; რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო; მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა; დაარსების თარიღი 2015 წლის 9 იანვარი.

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ საკმიანობის სფერო წარმოადგენს კასკადური ჰიდროელექტროსადგურების ოპერირება. კომპანია ჯამურად ფლობს 15.25 მგვტ დადგმული სიმძლავრის მქონე განახლებადი ენერგიის აქტივებს, რომელთა საშუალო ეფექტიანობა 49.2%-ია⁷.

„კომპანიის“ აქტივები და მათი დადგმული სიმძლავრეებია:

- „საშულა ჰესი 2“ – 5 მგვტ
- „საშულა ჰესი 1“ – 8 მგვტ
- „საშულა ჰესი“ - 2.25 მგვტ

„საშულა ჰესი 2“ ოპერირებს 2019 წლის დეკემბრიდან, „საშულა ჰესი 1“ ექსპლუატაციაში გაეშვა 2020-ის დეკემბერში, ხოლო „საშულა ჰესმა“ ოპერირება დაიწყო 2022 წლის დეკემბრიდან.

„კომპანია“ ძირითადად ახორციელებს ელექტროენერგიის რეალიზაციას ადგილობრივ ბაზარზე. „კომპანიამ“ 2016 წლის 29 დეკემბერს გააფორმა ურთიერთგაგების მემორანდუმი, სადაც PPA-ის პირობები წინასწარ განსაზღვრა. საქართველოს მთავრობას, სს „ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციულ ოპერატორს“ (ესკოს), სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემას“, სს „გაერთიანებულ ენერგეტიკულ სისტემა საქრუსენერგოსა“ და შპს „ენერგოტრანსსთან“. აღნიშნული მემორანდუმის ვადის ფარგლებში, ვალდებულება აქვს ელექტროენერგია ექსკლუზიურად მიყიდოს „ესკოს“ 8 თვის მანძილზე (სექტემბერი-აპრილი) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტი/კვტსთ. მემორანდუმის ფარგლებში „კომპანიას“ ასევე აქვს უფლება დარჩენილი 4 თვის (მაისი-აგვისტო) პერიოდში განახორციელოს თავისუფალი არჩევანი და მოახდინოს ელექტროენერგიის ექსპორტი თურქეთში (თურქეთის საექსპორტო ხაზი ახალციხე-ბორჩხა გარანტირებული დაშვების უფლებით).

„კომპანიის“ დაკვეთით შპს „გამა კონსალტინგის“ მიერ მომზადებული იქნა გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიშები („გზშ“) (საშულა 1 და საშულა 2 ჰესებზე; საშულა ჰესზე და ელექტროგადამცემ ხაზზე), რომლის მიზანია გარემოს ცალკეული კომპონენტების, ადამიანის, ასევე ლანდშაფტის დაცვა. „გზშ“ შეისწავლის, გამოავლენს და აღწერს საკმიანობის პირდაპირ და არაპირდაპირ ზეგავლენას ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე, მცენარეულ საფარსა და ცხოველთა სამყაროზე, ნიადაგზე, ჰაერზე, წყალზე, კლიმატზე, ლანდშაფტზე, ეკოსისტემებსა და ისტორიულ ძეგლებზე ან ყველა ზემოაღნიშნული ფაქტორის ერთიანობაზე, მათ შორის, ამ ფაქტორების ზეგავლენას კულტურულ ფასეულობებსა (კულტურულ მემკვიდრეობასა) და სოციალურ-ეკონომიკურ ფაქტორებზე.

„კომპანიაზე“ გაცემულია გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილებები, რომელიც მოიცავს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე „მდინარე საშულაზე ორსაფეხურიანი ჰესების კასკადის“ (საშულა 1 და საშულა 2 ჰესების) მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღებას (*საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის მინისტრის 02.11.2017 წ. №734 და საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრის 13.09.2019წ. №2-891 ბრძანებები*); 2021 წლის 13 ოქტომბერს „კომპანიაზე“ გაიცა გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება (*საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრის 13.10.2021წ. №2-1453 ბრძანება*) „მდ. საშულაზე 2,25 მგვტ დადგმული

⁷ საშულა ეფექტიანობის კალკულაციისას გამოყენებულია 4 წლის საშუალო მაჩვენებლები „საშულა 2“-სა და „საშულა 1“-ის მიხედვით ხოლო P75 – „საშულა ჰესის“ შემთხვევაში.

სიმძლავრის ბუნებრივ ჩამონადენზე მომუშავე ჰესის (საშუალა ჰესი), 35 კვ. მიწისქვეშა ელექტროგადამცემი ხაზის და 35 კვ ძაბვის ქვესადგურის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაზე“.

ემიტენტის ყველა ელექტროსადგური, გარდა „საშუალა ჰესისა“, სარგებლობს „ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორთან“ („ესკო“, ს/ნ: 205170036) ჩამოყალიბებული გრძელვადიანი ელექტროენერგიის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებით (“PPA”) (დამატებითი ინფორმაცია PPA-სთან დაკავშირებით იხილეთ “ინდუსტრიის“ ქვეთავში), რაც იწვევს დოლართან დაკავშირებულ ფულადი სახსრების პროგნოზირებად ნაკადებს, რადგან ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები ფიქსირდება აშშ დოლარში.

„კომპანიის“ აქტივების არსებული პორტფელი მოიცავს სამ ჰიდროელექტროსადგურს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია სადგურების შესახებ დეტალური ინფორმაცია:

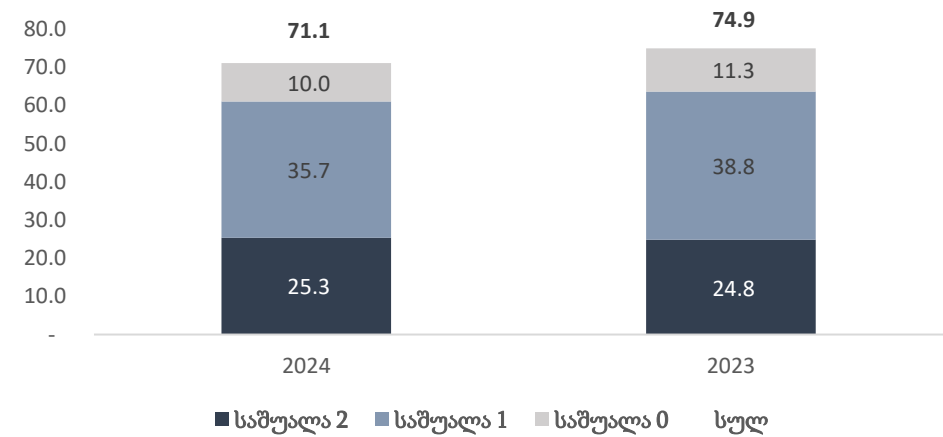
ცხრილი 6: ოპერირებადი ელექტროსადგურების ძირითადი ტექნიკური და კომერციული პარამეტრები

ელექტროსადგური	ადგილმდებარეობა	დადგმული სიმძლავრე, მგვტ	ოპერირების დაწყების წელი	ეფექტიანობის მაჩვენებელი, %	PPA ფასი, აშშ ცენტი/კვტსთ	PPA დაფარვა	PPA ვადის გასვლის თარიღი
საშუალა ჰესი 2	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	5	2019	52.2%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/10 წ.	01/10/2030
საშუალა ჰესი 1	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	8	2021	48.0%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/10 წ.	28/07/2031
საშუალა ჰესი	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	2.25	2022	46.5%	N/A	N/A	N/A

“ეფექტიანობის მაჩვენებლის კალკულაციისას „საშუალა 2“ და „საშუალა 1“-სთვის გამოყენებულია ბოლო 4 წლის საშუალო გენერაცია, ხოლო „საშუალა ჰესისთვის“ - P75 მონაცემი.

2024 წლის მდგომარეობით კომპანიამ ჯამურად დააგენერირა 71.1 გვტ/სთ ელექტროენერგია, რომლის 50% დააგენერირა „საშუალა 1“-მა, 36% - „საშუალა 2“-მა ხოლო 14% - „საშუალა 0“ ჰესმა. წლიდან წლამდე ჯამური გენერირებული ელექტროენერგია 5.2%-ით შემცირდა, რაც ჰესების მიხედვით შემდეგნაირად აიხსნება: „საშუალა 1“ ჰესის გენერირებული ელექტროენერგია შემცირდა 8.0%-ით, „საშუალა 2“ – 2.2%-ით ხოლო „საშუალა 0“ ჰესის 11.3%-ით. შემცირება ძირითადად გამოწვეულია ჰიდროლოგიური პირობების გაუარესებით

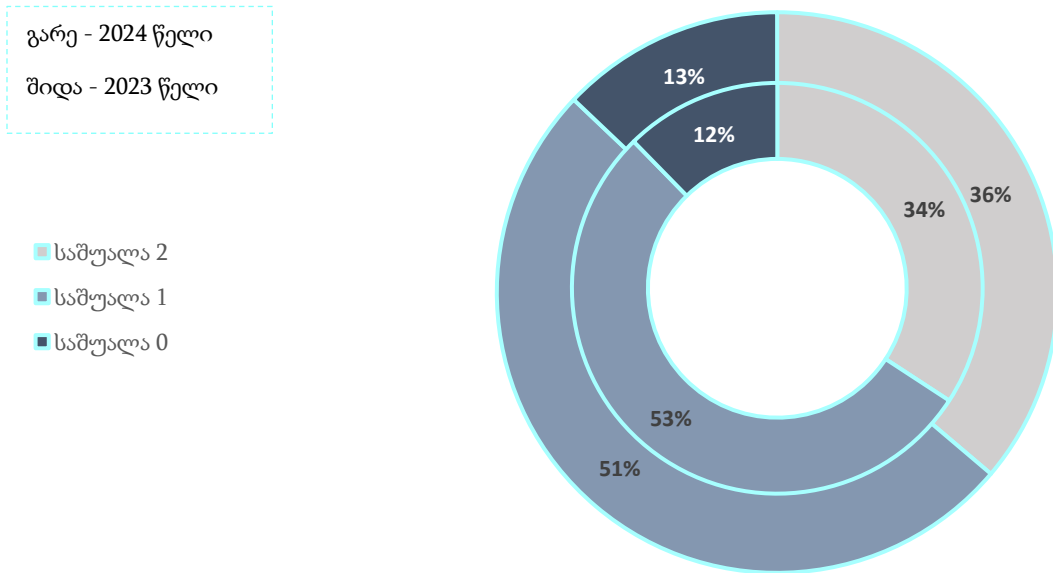
გრაფიკი 6: ელექტროენერგიის გენერაცია ჰესების მიხედვით, გვტ/სთ



2024 წლის განმავლობაში კომპანიამ ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან დააგენერირა 10.9 მილიონი ლარის შემოსავალი, რომლის 51%-ს შეადგენს „საშუალა 1“ ჰესის გენერირებული შემოსავალი, 36%-ს - „საშუალა 2“-ის

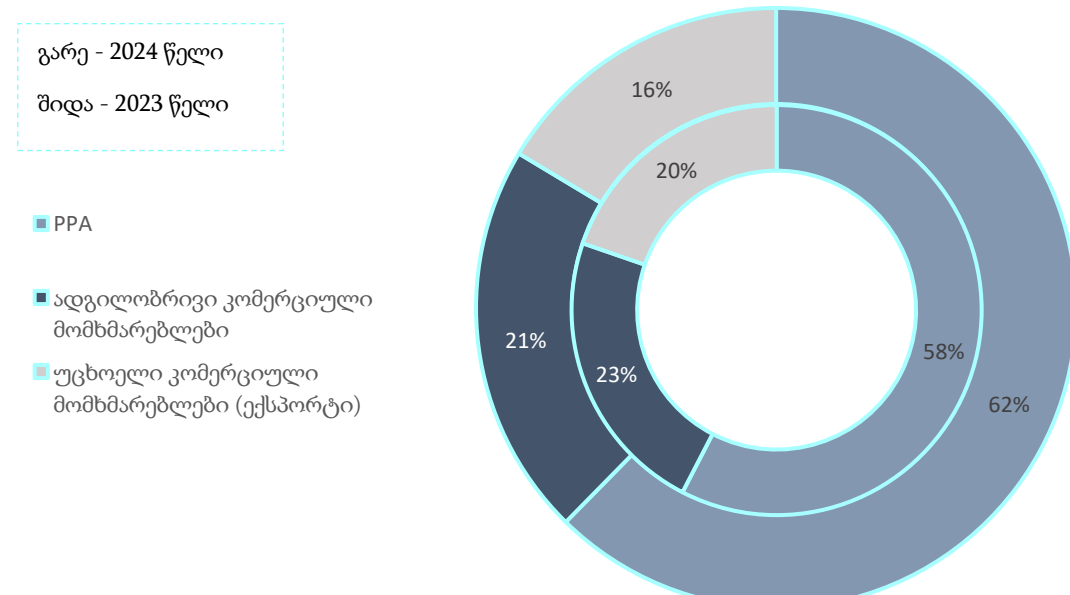
შემოსავალი ხოლო 13%-ს „საშუალა 0“ ჰესის მიერ გენერირებული შემოსავალი. წლიდან წლამდე ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები შემცირებულია 6.0%-ით, რაც ჰესების მიხედვით შემდეგნაირად აიხსნება: „საშუალა 1“ ჰესის გენერირებული შემოსავლები შემცირდა 10.4%-ით, „საშუალა 2“-ის 0.5%-ით ხოლო „საშუალა 0“ ჰესის - 1.9%-ით. დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვის“ ქვეთავში.

გრაფიკი 7: ელექტროენერგიის რეალიზაციის წილობრივი გადანაწილება ჰესების მიხედვით, %



2024 წლის განმავლობაში „კომპანიის“ ელექტროენერგიის რეალიზაციის 62% დაგენერირებულია PPA-ის ფარგლებში რეალიზაციიდან, 21% - ადგილობრივ მომხმარებლებზე ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან ხოლო 16% - ექსპორტიდან. აღნიშნული მაჩვენებლები 2023 წლისთვის შემდეგნაირად ნაწილდება - 58%, 23% და 20%, შესაბამისად. წლიდან წლამდე ექსპორტის წილის შემცირება ჯამურ შემოსავლებში გამოწვეულია როგორც ჯაშში შემცირებული გენერაციით და შესაბამისად, ექსპორტზე გატანილი ელექტროენერგიის მოცულობის კლებით - ისე შემცირებული საექსპორტო ფასით. 2024 წლის განმავლობაში ექსპორტზე გატანილი ელექტროენერგიის მოცულობა შემცირებულია 15.7%-ით, ხოლო საშუალო საექსპორტო ფასი - 12.5%-ით (2024 წლის კომპანიის საშუალო საექსპორტო ფასი: 5.77 აშშ ცენტი, 2023 წლის: 6.60 აშშ ცენტი). საექსპორტო ფასის შემცირება ძირითადად განპირობებულია ელექტროენერგიის ფასის კლებით თურქეთში.

გრაფიკი 8: ელექტროენერგიის რეალიზაციის წილობრივი გადანაწილება მომხმარებლების მიხედვით, %

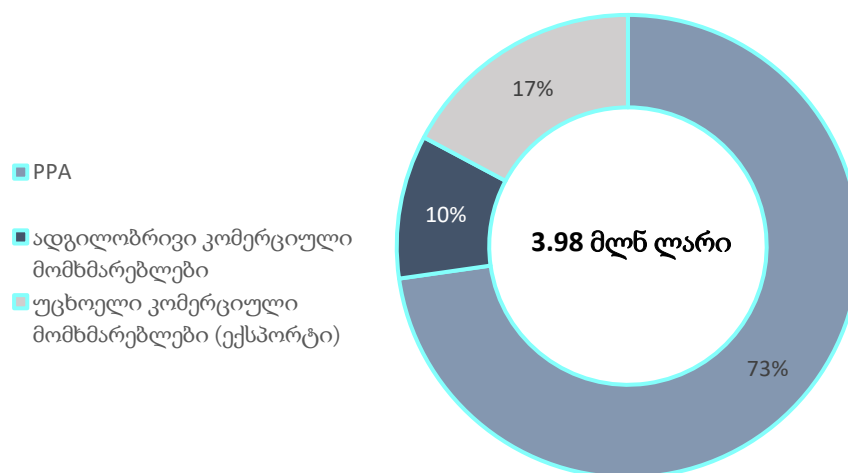


„საშუალა ჰესი 2“ ჰიდროელექტროსადგური

„საშუალა ჰესი 2“ არის მდინარის მოდინებაზე (run-of-the-river) მომუშავე ჰიდროელექტროსადგური, რომელიც მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელი მეწიეთის მიმდებარედ - დადგმული სიმძლავრე 5 მეგავატი. მიწა, რომელზეც „საშუალა ჰესი 2“-ია აშენებული „კომპანიას“ სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებით აქვს მიღებული - რომლის ვადაც 49 წელს შეადგენს. ჰესი იკვებება წვიმით, თოვლით და გრუნტის წყლებით. „საშუალა 2“ მიერთებულია ერთიან ელექტროგადამცემ სისტემასთან - ხიდისთავი 35/10 კვტ ქვესადგურთან, რომელიც ეკუთვნის „ენერგო-პრო ჯორჯიას“. ჰესზე სამშენებლო სამუშაოები შეასრულა შპს „მეტტამ“ და სს „საქენერგო რემონტმა“. ელექტროგადამცემ ინფრასტრუქტურაზე მუშაობდა სს „ელექტროქსელმშენი“. მშენებლობას ზედამხედველობას უწევდა „საინჟინრო მონიტორინგის ჯგუფი“ – EMG. ჰესის მშენებლობა დაიწყო 2018 წლის აპრილში და ექსპლუატაციაში შევიდა 2019 წლის 24 დეკემბერს. ჰესს აქვს 2 ტურბინა. მშენებლობის ფაქტობრივი ღირებულება ერთ მეგავატზე იყო დაახლოებით 1.4 მილიონი აშშ დოლარი (დღგ-ს გარეშე). აღნიშნულმა ჰესმა 2024 წლის განმავლობაში 25.3 გვტ/სთ ელექტროენერგია და 3.98 მილიონი ლარის შემოსავალი დააგენერირა.

კომპანიას „საშუალა ჰეს 2-ზე“ გაფორმებული აქვს ელექტროენერგიის შესყიდვის გარანტირებული ხელშეკრულება („PPA“), რომლის შესაბამისად კომპანია ელექტროენერგიას ყიდის ფიქსირებულ ფასში 6 ცენტი კვტ/სთ-ზე. „საშუალა ჰესი 2“ ახორციელებს ელექტროენერგიის რეალიზაციას ორმხრივი ხელშეკრულებით მაისი-აგვისტოს პერიოდში ისეთ კომპანიებთან, როგორიც არის შპს „თრეიდინგ სოლუმენს“, შპს „თბილისის ელექტრომომწოდებელი კომპანია“ და ექსპორტი - KMG ENERGY TICARET LTD. 2024 წლის განმავლობაში „საშუალა 2-მა“ ჯამში კომპანიის ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის 36% დააგენერირა, საიდანაც 73% დაგენერირებულია PPA-ის ფარგლებში რეალიზაციიდან, 17% - ექსპორტიდან, 10% - ადგილობრივი კომერციული მომხმარებლებიდან.

გრაფიკი 9: საშუალა 2 ჰესის 2024 წლის ელექტროენერგიის რეალიზაციის წილობრივი გადანაწილება მომხმარებლების მიხედვით, % და ჯამური შემოსავალი, მილიონი ლარი



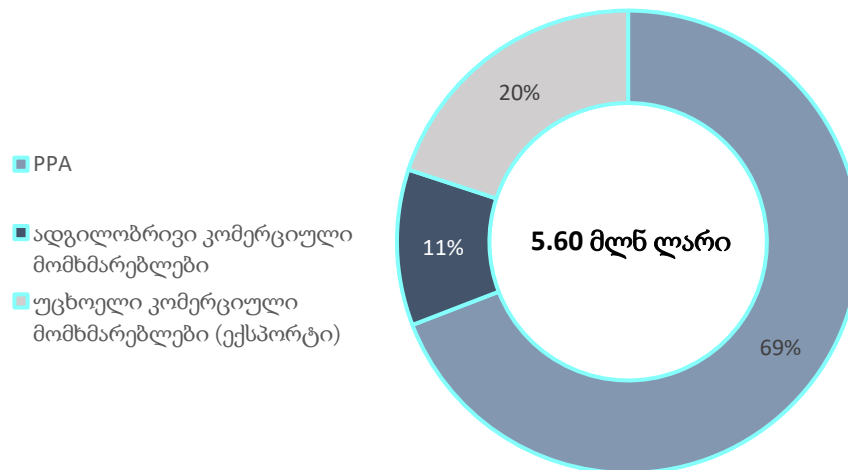
„საშუალა ჰესი 1“ ჰიდროელექტროსადგური

„საშუალა ჰესი 1“ არის მდინარის მოდინებაზე (run-of-the-river) მომუშავე ჰიდროელექტროსადგური, რომელიც მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელი მეწიეთის მიმდებარედ, დადგმული სიმძლავრე - 8 მგვტ. მიწა, რომელზეც „საშუალა ჰესი 1“-ია აშენებული „კომპანიას“ სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებით აქვს მიღებული - რომლის ვადაც 49 წელს შეადგენს. ჰესი იკვებება წვიმით, თოვლით და გრუნტის წყლებით. „საშუალა 1“ მიერთებულია „საშუალა 2“-ის ქვესადგურთან, რომელიც თავის მხრივ მიერთებულია ერთიან ელექტროგადამცემ სისტემასთან - ხიდისთავი 35/10 კვტ ქვესადგურთან, ხოლო აღნიშნული ქვესადგური ეკუთვნის „ენერგო-პრო ჯორჯიას“. ჰიდროელექტროსადგურის ბეტონის სამუშაოები ჩაატარა შპს

„მეტამ“, ელექტროგადამცემი ინფრასტრუქტურა კი სს „ელექტროქსელმშენმა“. მშენებლობას ზედამხედველობას უწევდა „საინჟინრო მონიტორინგის ჯგუფი“ – EMG. „საშუალა ჰესი 1“-ის მშენებლობა დაიწყო 2019 წლის სექტემბერში და ექსპლუატაციაში შევიდა 2021 წლის 2 თებერვალს. ჰესს აქვს 2 ტურბინა. მშენებლობის ფაქტობრივი ღირებულება ერთ მეგავატზე იყო დაახლოებით 1.3 მილიონი აშშ დოლარი (დღგ-ს გარეშე). აღნიშნულმა ჰესმა 2024 წლის განმავლობაში 35.7 გვტ/სთ ელექტროენერგია და 5.60 მილიონი ლარის შემოსავალი დააგენერირა.

კომპანიას „საშუალა ჰეს 1-ზე“ გაფორმებული აქვს გრძელვადიანი ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულება („PPA“), რომლის მიხედვითაც კომპანია ელექტროენერგიას ფიქსირებულ ფასში - 6 ცენტი კვტ/სთ-ზე, ყიდის. „საშუალა ჰესი 1“ ახორციელებს ელექტროენერგიის რეალიზაციას ორმხრივი ხელშეკრულებით მაისი-აგვისტოს პერიოდში ისეთ კომპანიებთან, როგორც არის შპს „თრეიდინგ სოლუმენს“, შპს „თბილისის ელექტრომიმწოდებელი კომპანია“ და ექსპორტი - KMG ENERGY TICARET LTD. 2024 წლის განმავლობაში „საშუალა 1-მა“ ჯამში კომპანიის ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის 51% დააგენერირა, საიდანაც 69% დაგენერირებულია PPA-ის ფარგლებში რეალიზაციიდან, 20% - ექსპორტიდან და 11% - ადგილობრივი კომერციული მომხმარებლებიდან.

გრაფიკი 10: : საშუალა 1 ჰესის 2024 წლის ელექტროენერგიის რეალიზაციის წილობრივი გადანაწილება მომხმარებლების მიხედვით, % და ჯამური შემოსავალი, მილიონი ლარი



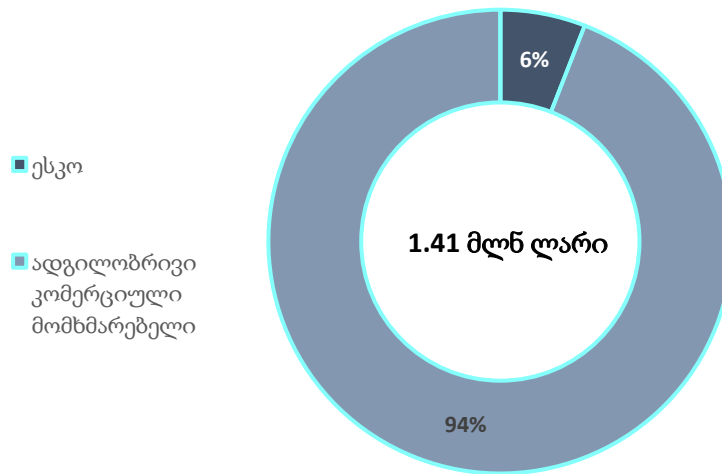
„საშუალა ჰესი“ ჰიდროელექტროსადგური

„საშუალა ჰესი“ არის მდინარის მოდინებაზე (run-of-the-river) მომუშავე ჰიდროელექტროსადგური, რომელიც მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელი მეწიეთის მიმდებარედ, დადგმული სიმძლავრე - 2.25 მგვტ. მიწა, რომელზეც „საშუალა ჰესი“ აშენებული „კომპანიას“ სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებით აქვს მიღებული - რომლის ვადაც 49 წელს შეადგენს. ჰესი იკვებება წვიმით, თოვლით და გრუნტის წყლებით. „საშუალა ჰესი“ მიერთებულია „საშუალა 1“-ის ქვესადგურთან, რომელიც თავის მხრივ მიერთებულია „საშუალა 2“-ის ქვესადგურთან და ერთიან ელექტროგადამცემ სისტემასთან - ხიდისთავი 35/10 კვტ ქვესადგური. აღნიშნული ქვესადგური ეკუთვნის „ენერგო-პრო ჯორჯიას“. ჰესზე სამშენებლო სამუშაოები კომპანიამ თვითონ შეასრულა, ხოლო მშენებლობას ზედამხედველობას უწევდა „საინჟინრო საკონსულტაციო ჯგუფი“-ESG. ჰესის მშენებლობა დაიწყო 2021 წლის აგვისტოში და ექსპლუატაციაში შევიდა 2022 წლის 22 დეკემბერს. ჰესს აქვს 1 ტურბინა. მშენებლობის ფაქტობრივი ღირებულება ერთ მეგავატზე იყო დაახლოებით 1.9 მილიონი აშშ დოლარი

(დღგ-ს გარეშე). აღნიშნულმა ჰესმა 2024 წლის განმავლობაში 10.0 გვტ/სთ ელექტროენერგია და 1.41 მილიონი ლარის შემოსავალი დააგენერირა.

როგორც ახალ პროექტს, „საშულა ჰესს“ არ აქვს ელექტროენერგიის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულება („PPA“) და ელექტროენერგიას სრულად ელექტროენერგიის საბითუმო ბაზარზე ყიდის. 2024 წლის განმავლობაში „საშულა ჰესმა“ ჯამში კომპანიის ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის 13% დააგენერირა, საიდანაც 94% მიღებულია ადგილობრივი კომერციული მომხმარებლისგან - შპს „თრედიდინგ სოლუმენსისგან“, ხოლო 6% - ესკოსგან.

გრაფიკი 11: საშულა ჰესის 2024 წლის ელექტროენერგიის რეალიზაციის წილობრივი გადანაწილება მომხმარებლების მიხედვით, % და ჯამური შემოსავალი, მილიონი ლარი



2024 წელს საქართველოს ენერგოსისტემაში დეფიციტური (როდესაც ჯამური გენერაცია ჩამორჩება ჯამურ მოხმარებას) იყო 6 თვე (იანვარი, თებერვალი, მარტი, ოქტომბერი, ნოემბერი, დეკემბერი). აღსანიშნავია, რომ კომპანია ამ თვეებში გამოიმუშავებს გენერაციის ნახევარს (2024 წელს აღნიშნულ თვეებზე მოდიოდა ჯამური გენერაციის 49%), რაც ამცირებს ელექტროენერგიის გაყიდვის რისკს. ამავდროულად, „საშულა ჰესი 1-ს“ და „საშულა ჰეს 2-ს“ აქვთ PPA ხელშეკრულებები, რომლითაც დაფარულია წელიწადის 8 თვე (მაისი, ივნისი, ივლისისა და აგვისტოს გამოკლებით). კომპანია ამ 8 თვის განმავლობაში გამოიმუშავებს გენერაციის დიდ ნაწილს (2024 წელს აღნიშნულ 8 თვეში დააგენერირა საკუთარი ჯამური წლიური გენერაციის 67%), რასაც გარანტირებულად ყიდის.

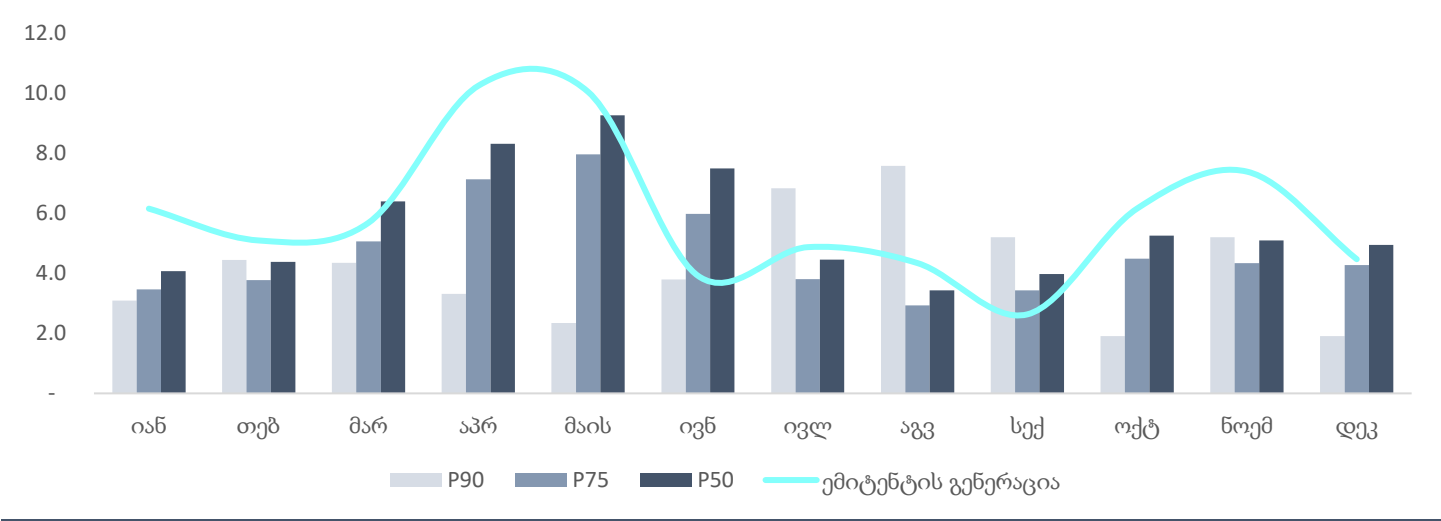
თითოეული ელექტროსადგურის გამომუშავება არის წარმოდგენილი ქვემოთ ცხრილში:

ცხრილი 7: ელექტროსადგურების ფაქტობრივი და პროგნოზირებული წლიური გამომუშავება (Net Generation, GWh)⁸

ელექტროსადგური	2024 გამომუშავება, net (გვტ/სთ)	P50*	P75*	P90*
საშულა ჰესი 2	25.3	23.2	19.1	16.4
საშულა ჰესი 1	35.7	33.5	28.4	25.6
საშულა ჰესი	10.0	10.5	9.2	8.0

კომპანიის სამივე ჰესი 2024 წლის გენერაციებით აჭარბებს P50-ის მაჩვენებელს. რაც შეეხება ყოველთვიურ გენერაციასა და შესაბამის თვეებზე P50, P75 და P90 პროგნოზებს, იხილეთ გრაფიკი 12:

გრაფიკი 12: 2024 წლის ყოველთვიური გენერაცია თვეებისა და P50, P75, P90 მიხედვით, გვტ/სთ



კომპანია სამივე ჰიდროელექტროსადგურზე იყენებს მაღალი ხარისხის ევროპულ ტექნოლოგიებს და დანადგარებს, რომლებიც დამახასიათებელია განახლებადი ენერგიის ბიზნესებისთვის. მათ შორის არის ტურბინები, ჰიდრავლიკის სისტემა, გენერატორი, ელექტრული მოწყობილობები, ტრანსფორმატორები, მილსადენი. კონკრეტულად, ემიტენტს ჰესები აღჭურვილი აქვს Vaptech-ის, Schneider-ისა და Noksel-ის ევროპული დანადგარებით.

ოპერაციული მაჩვენებლები და სექტორული გარემო:

ჰესების ეფექტიანობა და სეზონური განაწილება

⁸ პროექტის და ფაქტიური გარემოებების მიხედვით ტექნიკური დანაკარგი (სხვაობა Gross-სა და net-ს შორის) მერყეობს 1 დან 2 % ფარგლებში

*P50, P75 და P90 არის სტატისტიკური ზომები, რომლებიც გამოიყენება სადგურის მოსალოდნელი ენერგიის გამომუშავების შესაფასებლად სხვადასხვა პირობებში. ეს შეფასებები ეფუძნება ისტორიული მონაცემების სტატისტიკურ ანალიზს, როგორიცაა წყლის ნაკადის სიჩქარე და ენერგიის წარმოება და გამოიყენება ჰიდროენერგეტიკული პროექტის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის შესაფასებლად.

აღსანიშნავია, რომ „საშუალა ჰესი 2“ და „საშუალა ჰესი 1“ 2024 და 2023 წლების განმავლობაში აღემატებოდა ენერგეტიკული მოდელირების ფარგლებში განსაზღვრულ სცენარებს P50, P75 და P90, ხოლო საშუალა ჰესი - P75 და P90 სცენარებს.

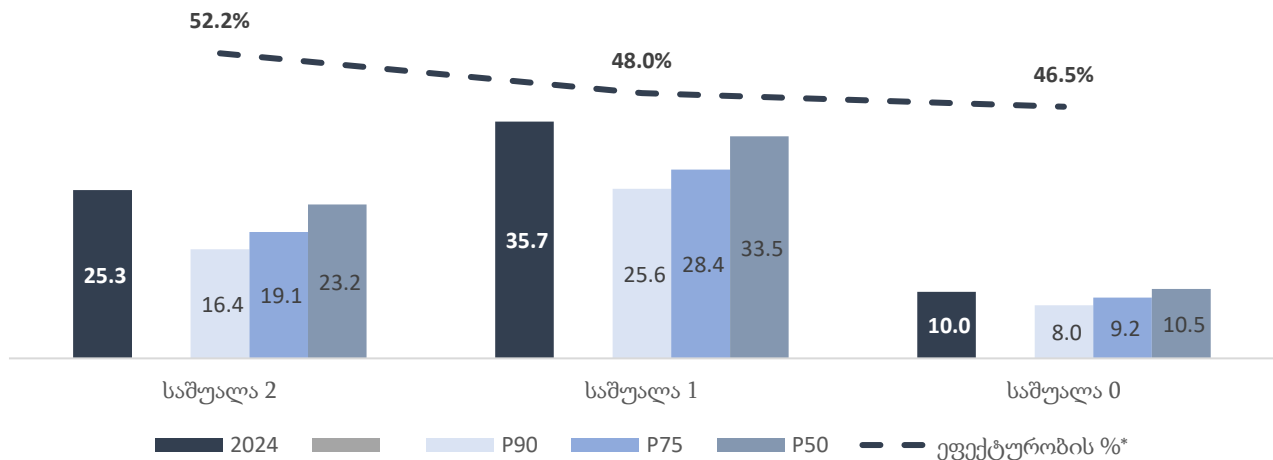
2024 წლის ეფექტიანობის* მაჩვენებლები თითოეული სადგურის მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურება:

- საშუალა 2 ჰესი - 52%;
- საშუალა 1 ჰესი - 48%;
- საშუალა ჰესის - 47%;

„საშუალა 2 და საშუალა 1-სთვის ეფექტიანობის მაჩვენებელი დათვლილია ბოლო 4 წლის საშუალო გენერაციის მონაცემებზე დაყრდნობით, ხოლო საშუალა ჰესისთვის - P75. სცენარით პროგნოზებული გენერაციის მაჩვენებლის გათვალისწინებით.

გენერაციის მოცულობა გაზრდილია აპრილ-მაისის და ოქტომბერ-ნოემბრის თვეებში, თუმცა, წლიური პიკური გენერაცია ძირითადად აპრილ-მაისის პერიოდში ფიქსირდება, ხოლო მეოთხე კვარტალში გენერაცია აპრილ-მაისის პერიოდთან შედარებით ნაკლებია. აღნიშნული განპირობებულია იმით, რომ მდინარე საშუალა იკვებება როგორც თოვლისა და წვიმის, ასევე მიწისქვეშა წყლების საშუალებით, რაც სხვადასხვა სეზონზე წყლის შემოდინების განსხვავებულ დინამიკას ქმნის.

გრაფიკი 13: 2024 წლის გენერაცია და P50, P75, P90 ჰესების მიხედვით, გვტ/სთ



„საშუალა 2 და საშუალა 1-სთვის ეფექტურობის მაჩვენებელი დათვლილია ბოლო 4 წლის საშუალო გენერაციით ხოლო საშუალა ჰესისთვის - P75-ით დაპროგნოზებული მაჩვენებლით.

გენერაცია დეფიციტურ თვეებში

2024 წელს საქართველოს ენერგოსისტემაში დეფიციტური (როდესაც ჯამური გენერაცია ჩამორჩება ჯამურ მოხმარებას) იყო 6 თვე (იანვარი, თებერვალი, მარტი, ოქტომბერი, ნოემბერი, დეკემბერი). აღსანიშნავია, რომ კომპანია ამ თვეებში გამოიმუშავებს გენერაციის ნახევარს (2024 წელს აღნიშნულ თვეებზე მოდიოდა ჯამური გენერაციის 49%), შესაბამისად, კომპანიის გამოიმუშავების მნიშვნელოვანი ნაწილი მოდის იმ თვეებზე, როცა სისტემაში მიწოდების დეფიციტი ფიქსირდება.

ელექტროენერგიის ბაზრის მაკრო-დინამიკა

„კომპანია“ მოქმედებს ბაზრის პირობებში, რომელსაც ახასიათებს ელექტროენერგიის მოთხოვნის ზრდის ტენდენცია, რაც ნაწილობრივ გამოწვეულია (i) ელექტროენერგიის მზარდი მოთხოვნით, (ii) მზარდ მოთხოვნასთან შედარებით მიწოდების სიმცირით და (iii) განახლებადი ელექტროსადგურების განვითარების ნელი ტემპით საქართველოში. ელექტროენერგიაზე გაზრდილი მოთხოვნა კმაყოფილდება იმპორტით, რის შედეგადაც საქართველო თანდათან გახდა ელექტროენერგიის წმინდა იმპორტიორი.

მენეჯმენტის შეფასებით, ელექტროენერგიაზე მოთხოვნის ზრდა შესაძლოა გაგრძელდეს, რაც დაკავშირებულია (i) ეკონომიკური ზრდის პროგნოზებთან, (ii) საყოფაცხოვრებო სექტორის ელექტრიფიკაციის ტენდენციასთან და (iii) ტურისტული ნაკადების ზრდასთან.

იმპორტზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის წილის გაზრდა ადგილობრივ მიწოდებაში დამატებით ზეწოლას ქმნის ელექტროენერგიის ფასებზე. ზოგადად, იმპორტზე დამოკიდებული ელექტროენერგია (პირდაპირი იმპორტი, თბოსადგურების გამომუშავება) უფრო ძვირია, ვიდრე ადგილობრივი წარმოება. მიწოდება-მოთხოვნის ბალანსის შემდგომმა გაუარესებამ შესაძლოა გამოიწვიოს მაღალი ფასის მქონე ელექტროენერგიის საჭიროება, რაც პოტენციურად ზეგავლენას მოახდენს და განსაზღვრავს საბაზრო ფასს. *ელექტროენერგიის ბაზრის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ ქვეთავში „ინდუსტრიის აღწერა“.*

დოლარში დენომინირებული შემოსავლები და ხარჯები

„ემიტენტს“ აქვს ბუნებრივი ჰეჯირება სავალუტო რისკებზე, რადგანაც PPA ხელშეკრულებებით ფასი განსაზღვრულია აშშ დოლარში და არ ექვემდებარება ცვლილებას საკონტრაქტო პერიოდზე. კონკრეტულად, 2024 წელს კომპანიის შემოსავლების სრულად აშშ დოლარში იყო დენომინირებული. ამასთან ერთად, კომპანიის ძირითადი ფულადი გასავლები უკავშირდება სესხების მომსახურებას, რომელთა უმეტესობაც (2024 წლის მდგომარეობით სესხების 60%) ასევე დენომინირებულია აშშ დოლარში. აღსანიშნავია, რომ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ვალდებულებების 22% დენომინირებულია ევროში, რომელთან მიმართებითაც მიტიგაციის მექანიზმები არ გამოიყენება (*დეტალები იხილეთ თავში „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“*).

სავალუტო კურსის მერყეობამ შესაძლოა იქონიოს არაფულადი გავლენა კომპანიის მოგება-ზარალის ანგარიშზე, ვინაიდან უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ვალდებულებების გადაფასება მოცულობის თვალსაზრისით შესაძლოა აღემატებოდეს შესაბამის ვალუტაში დენომინირებული შემოსავლების გადაფასების ეფექტს.

ფინანსური მდგრადობა და დაბალი კაპიტალური დანახარჯები

კომპანიას ახასიათებს ფულადი ნაკადების სტაბილური დინამიკა, რაც დიდწილად გამოწვეულია მისი შემოსავლების მაღალი ხილვადობით (PPA ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე), ასევე შედარებით დაბალი სარემონტო კაპიტალური დანახარჯებითა და ტექნიკური დანაკარგების მოცულობასთან. საშუალო ჰესი 2 და საშუალო ჰესი 1-ის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის რეალიზაცია ხდება ესკოსთან გაფორმებული PPA ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომელშიც შემსყიდველს ესკო წარმოადგენს. PPA ხელშეკრულება მოქმედებს სექტემბრიდან აპრილის ჩათვლით პერიოდში, ხოლო მაისიდან აგვისტომდე პერიოდში ამ სადგურების მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის რეალიზაცია ხდება საბაზრო ფასად ორმხრივი ხელშეკრულებების მეშვეობით. აღსანიშნავია, რომ ემიტენტი PPA-ით დაფარულ თვეებში გამოიმუშავებს გენერაციის დიდ ნაწილს (2024 წელს აღნიშნულ 8 თვეში დააგენერირა ჯამური წლიური გენერაციის 67%). PPA ხელშეკრულებებში ფასები ფიქსირებულია, რაც უზრუნველყოფს კომპანიის შემოსავლის პროგნოზის საიმედოობას - 2024 წლის განმავლობაში, კომპანიის შემოსავლების 62%-ს ელექტროენერგიის ესკოზე რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები წარმოადგენდა.

სადგურების საშუალო ასაკის გათვალისწინებით, ელექტროსადგურების სარემონტო კაპიტალური დანახარჯების მოთხოვნები შედარებით დაბალ დონეზე რჩება. ეს ნაწილობრივ განპირობებულია იმით, რომ ტექნიკური სამუშაოების

უმეტესობა, და ჰესების ყველა შესაბამისი ტექნიკური სამუშაოები, უკვე შედის საოპერაციო ხარჯებში. გარდა ამისა, ჰესები, ექსპლუატაციის პირველი 30 წლის განმავლობაში, მნიშვნელოვან სარემონტო სამუშაოებს, როგორც წესი, არ საჭიროებს.

სექტორული მარეგულირებელი გარემო

საქართველოს ელექტროენერგიის ბაზარი დერეგულირების პროცესშია ორივე, მოხმარებისა და გენერაციის მხრივ. დერეგულაციის პირველი დიდი ტალღა განხორციელდა 2018 წლის მაისში, როდესაც ელექტროენერგიის მსხვილი მომხმარებლები გადავიდნენ რეგულირებული ფასწარმოქმნის სისტემიდან საბაზრო ფასწარმოქმნაზე. 2018 წლის შემდეგ, დერეგულირება შეეხო ყოველ ისეთ მომხმარებელს, რომელთა ყოველთვიური მოხმარებაც 0.4 გვტ.სთ-ს აღემატებოდა და მიერთებული იყო 35-110 კილოვატის მქონე გადაცემის ხაზზე. აღნიშნულმა ცვლილებებმა გააფართოვა დერეგულირებული ბაზრის მოცულობა საქართველოში. უკვე დაგეგმილია დერეგულაციის შემდგომი ტალღებიც, რომლებიც გულისხმობს (i) ყოველთვიურ მოხმარებისა და (ii) ქსელთან მიერთების ხაზის ძაბვის უფრო მკაცრი კრიტერიუმების შემოღებას. 2026 წლიდან იგეგმება დერეგულაცია ყველა ტიპის მომხმარებლისთვის, გარდა საცალო და მცირე კომერციული მომხმარებლებისა.

მიწოდების მხარეს რაც შეეხება, ყველა ჰიდროელექტროსადგური, რომელიც გაშვებულია 2008 წლის აგვისტოს შემდეგ, სრულად დერეგულირებულია და თანდათანობით მიმდინარეობს ძველი ელექტროსადგურების დერეგულირება. კერძოდ, 2017 წლის ივნისში, „ელექტროენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილებები შევიდა, რომლის ფარგლებშიც 40 მგვტ-ზე ნაკლები დადგმული სიმძლავრის ყველა ჰესი დერეგულირდა, რაც შემდგომში 65 მგვტ.-მდე გაიზარდა და პროცესის მიმდინარეობის პარალელურად, თანდათანობით განხორციელდება ელექტროსადგურების დიდი ნაწილის დერეგულირება. მენეჯმენტი თვლის, რომ ენერგეტიკული ბაზრის დერეგულირება დადებითად იმოქმედებს ელექტროენერგიის გაყიდვის ფასებზე, ბაზრის ლიკვიდობის გაზრდისა და საბაზრო ფასებზე პირდაპირი ზეგავლენის ხარჯზე, რაც თავის მხრივ განპირობებული იქნება მოგებაზე ორიენტირებული ბაზრის მოთამაშეთა რაოდენობის ზრდით.

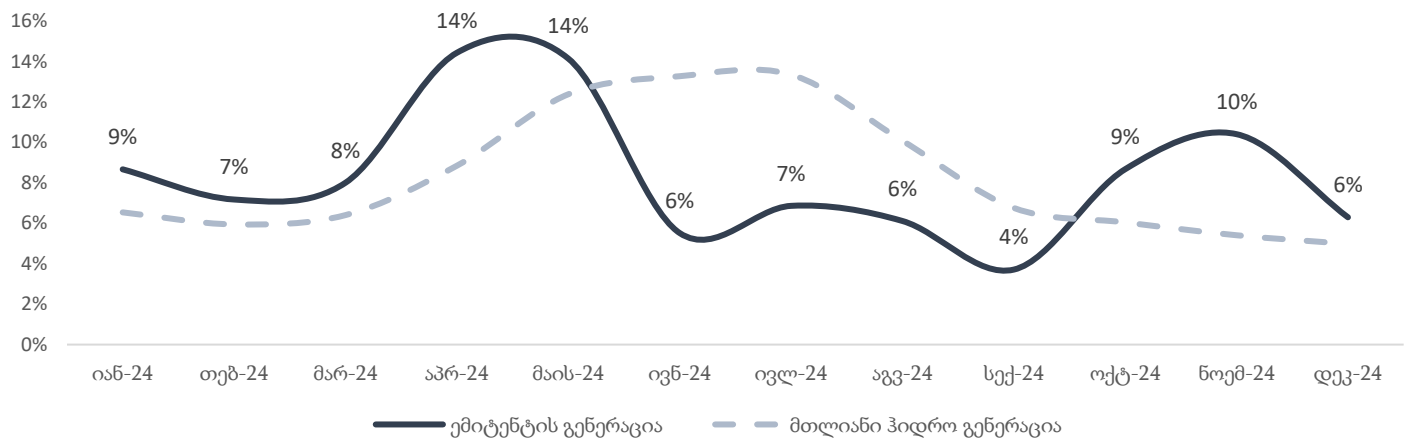
ორგანიზაციული სტრუქტურა

„ემიტენტის“ მმართველი ორგანო შედგება პირებისგან, რომლებსაც აქვთ მრავალწლიანი პროფესიული გამოცდილება ბიზნესის სხვადასხვა სექტორში და შესაბამისი აკადემიური ან პროფესიული კვალიფიკაცია. კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს აქვთ სხვადასხვა სექტორებში გამოცდილება, როგორიცაა HoReCa, უძრავი ქონების გაქირავება, სურსათის წარმოება და დისტრიბუცია, მშენებლობა, განათლება და სხვა. მენეჯმენტს გააჩნია მრავალწლიანი გამოცდილება ენერგეტიკის სექტორში. *(მმართველი გუნდის შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის გთხოვთ იხილოთ თავი „მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი“).*

ბიზნესის სეზონურობა

„კომპანია“ მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ბუნებრივ პირობებზე, მათ შორის ჰიდროლოგიურ ცვალებადობაზე (მდინარეში წყლის ნაკადის სეზონურ და წლიურ ცვლილებებზე, რომელიც განპირობებულია ნალექით, თოვლის დნობით, გვალვებით და სხვა). შესაბამისად, გამომუშავებული ელექტროენერგიის რაოდენობა განსხვავებულია არა მხოლოდ წლის ჭრილში/სეზონურად, არამედ ჰიდროლოგიური წელიწადის მიხედვითაც.

გრაფიკი 14: 2024 წლის გენერაციის სეზონურობა, %



როგორც გენერაციის სეზონურობის გრაფიკზეა ნაჩვენები, საშუალო ჰესებს წლის განმავლობაში ორი პიკური პერიოდი აქვთ: აპრილი-მაისი და ოქტომბერი-ნოემბერი. აღსანიშნავია, რომ ოქტომბრის, ნოემბრისა და აპრილის თვეებში პიკური პერიოდი კომპანიას საშუალებას აძლევს მაღალი გენერაცია ჰქონდეს PPA-ს დაფარვის თვეებში, როდესაც გარანტირებული აქვს ელექტროენერგიის გაყიდვა.

კომპანიის ისტორია და განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები

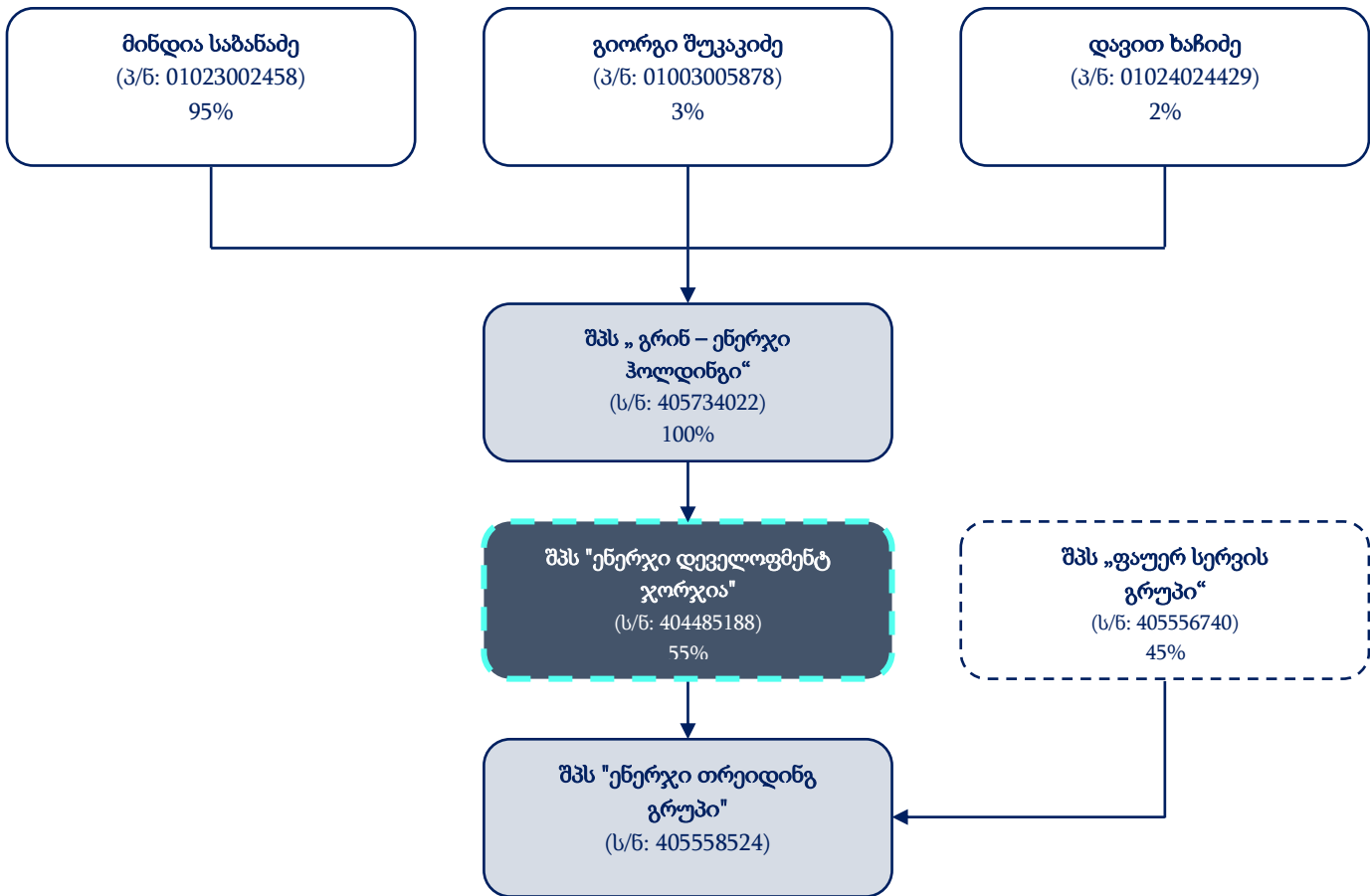
კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ელექტროენერგიის გამომუშავება და შემდგომ მისი გაყიდვა საქართველოსა და მოსაზღვრე ქვეყნებში.

2015 წლის 31 მარტი	საქართველოს მთავრობასა და კომპანიას შორის გაფორმდა მემორანდუმი, რომლის მიზანი იყო ჰიდროელექტროსადგურების სამშენებლო პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა, რის შემდეგაც 2016 წლის 29 დეკემბერს საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული მემორანდუმის საფუძველზე კომპანიამ მოიპოვა ჰიდროელექტროსადგურების, „საშულა ჰესი 1“ და „საშულა ჰესი 2“-ის, აშენების უფლება, საქართველოს მთავრობის მიერ 49 წლიანი აღნაგობით გადაცემულ მიწებზე
2019 წლის 17 ივნისი	საქართველოს მთავრობასთან დამატებით გაფორმდა მემორანდუმი, რომლის საფუძველზეც კომპანიამ მოიპოვა მესამე ჰიდროელექტროსადგურის, „საშულა ჰესი“-ის მშენებლობის უფლება. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო აქტივები მდებარეობს საქართველოში, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში
2019 წლის დეკემბერი	კომპანიამ პირველი ჰესი - „საშულა ჰესი 2“ ექსპლუატაციაში შეიყვანა და ჰესმა დაიწყო ელექტროენერგიის გამომუშავება
2021 წლის თებერვალი	მოხდა „საშულა ჰესი 1“-ს ექსპლუატაციაში შეიყვანა და დაიწყო ელექტროენერგიის გამომუშავება
2022 წლის ივნისი	კომპანიამ მნიშვნელოვანი ნაბიჯი გადადგა ელექტროენერგიის თურქეთის ბაზარზე რეალიზაციით
2022 წლის დეკემბერი	კომპანიამ წარმატებით შეიყვანა ექსპლუატაციაში უკვე მესამე - „საშულა ჰესი“ და დაიწყო ელექტროენერგიის გამომუშავება
2023 წლის მარტი	კომპანიამ გამოუშვა პირველი ობლიგაციები ადგილობრივ ბაზარზე
2024 წლის დეკემბერი	კომპანიამ შეადგინა მწვანე ფინანსირების ჩარჩო და მიიღო მეორე მხარის მოსაზრება - აღნიშნული ჩარჩოს ქვეშ, ემიტენტს შეეძლება მწვანე ობლიგაციების ემისია / დაფინანსების მოზიდვა

ორგანიზაციული სტრუქტურა

პროსპექტის შედგენის თარიღისათვის შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ ორგანიზაციული სტრუქტურა წარმოდგენილია შემდეგ დიაგრამაზე:

სქემა 2: სადამფუძნებლო სტრუქტურა



პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის კომპანიის 100%-იანი მფლობელი არის შპს „გრინ-ენერჯი ჰოლდინგი“, ხოლო საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრეები არიან: მინდია საბანაძე (95%), გიორგი შუკაკიძე (3%), დავით ხაჩიძე (2%).

„კომპანიას“ არ ჰყავს 100%-იანი შვილობილი კომპანიები. ემიტენტი ფლობს 55% წილს შპს „ენერჯი ტრეიდიנג გრუპი“ (ს/ნ 405558524). შპს „ენერჯი ტრეიდიנג გრუპი“ დაარსდა 2022 წლის 5 სექტემბერს და გეგმავს ელექტროენერგიით ვაჭრობის საქმიანობას, მაგრამ ამჟამად კომპანია არ ახორციელებს ეკონომიკურ საქმიანობას და არ აქვს მიმდინარე კონტრაქტები. დანარჩენი 45%-იანი წილის მფლობელია შპს „ფაუერ სერვის გრუპი“ (ს/ნ 405556740).

სტრატეგია და ამოცანები

კომპანია უშუალოდ ახორციელებს განახლებადი ენერგიის ბიზნესის მოქმედი და სრულად ოპერირებადი აქტივების მართვას. ამ ეტაპისთვის, ემიტენტი არ მოელის მის საქმიანობაში რაიმე ტიპის არსებითი ცვლილებების განხორციელებას ან მნიშვნელოვანი/დიდი ახალი პროექტების განხორციელებას.

ემიტენტის ბიზნეს სტრატეგიის ძირითადი ელემენტები შემდეგია:

ელექტროენერგიის ბაზრის ხელსაყრელ პირობებზე კაპიტალიზაცია

განახლებადი ენერგიის ბიზნესი ელექტროენერგიას გამოიმუშავებს განახლებადი ენერგიის წყაროების გამოყენებით. საქართველოში არსებობს მრავალი დადგენილება და მხარდაჭერის მექანიზმი მზის, ქარის და ჰიდრო ენერგიის წარმოებისთვის, როგორც საქართველოს 2030 წლის კლიმატის ცვლილების სტრატეგიისა და სამოქმედო გეგმის (CCSAP) ნაწილი. განახლებადი ენერგიის წყაროები განიხილება, როგორც ენერგიის მომავალი და მეტად ღირებულია, ვიდრე ელექტროენერგიის წარმოების ტრადიციული წყაროები.

განახლებადი ენერგიის ბიზნესი საქართველოში, მათ შორის „ემიტენტის“ სტრატეგია - ელექტროენერგიის ბაზრის ხელსაყრელ პირობებზე კაპიტალიზაციას ისახავს მიზნად. ენერგეტიკული ბაზრის სტრუქტურის ევროკავშირის დირექტივებთან თანდათანობითი ჰარმონიზაციის ფონზე იქმნება უფრო ლიკვიდური, კონკურენტუნარიანი და გამჭვირვალე ბაზარი. ელექტროენერგიის ბაზრის დერეგულირების შემდეგ, საქართველოს მთავრობამ მიიღო ელექტროენერგიის ბაზრის ახალი მოდელის კონცეფცია. საერთო ჯამში, საქართველოს განახლებადი ენერგიის ბიზნესში მოსალოდნელია ელექტროენერგიის ბაზარზე დაგეგმილი რეფორმების მიღება, რაც კიდევ უფრო დადებით გავლენას მოახდენს ელექტროენერგიის ფასებზე.

გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობითი (“ESG”) საკითხების პრიორიტეტიზაცია, მათ შორის მდგრადი განვითარების მიზნები (“SDG”), კომპანიის სტრატეგიის ნაწილია

განახლებადი ენერგიის ბიზნესი ხელს უწყობს კლიმატის ცვლილებების შეჩერებას (მიტიგაციას) და ბუნებრივი რესურსების მდგრად გამოყენებას. განახლებადი ენერგიის პროექტები ხელს უშლის გარემოს დაბინძურების მატებას, რადგან განახლებადი ენერგიის გენერაციის ობიექტების ოპერირების პროცესში მინიმუმამდეა დაყვანილი ემისიების გამოყოფა რაც ამცირებს გარემოს დაბინძურების დონეს და ეხმარება საქართველოს გარდაიქმნას უფრო მდგრად და დაბალემისიანი ეკონომიკის მქონე ქვეყნად.

კომპანიის ჰიდროენერგეტიკული პროექტები ოპერირებს გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობითი (ESG) სტანდარტების დაცვით, მათ შორის, საქართველოს კანონის „გარემოს დაცვის შესახებ“ (№519, 1996) და ევროკავშირის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების დირექტივის (2014/52/EU) მოთხოვნათა დაცვით, რაც უზრუნველყოფს ბიომრავალფეროვნებაზე მინიმალურ ზემოქმედებას. „ემიტენტის“ სტრატეგიაა დააბალანსოს ელექტროენერგიის გენერაცია ეკოსისტემის შენარჩუნებასთან და ამით უზრუნველყოს ბიზნესის გრძელვადიანი მდგრადი განვითარება.

კომპანიის სტრატეგიის ძირითადი მიმართულებები მოიცავს:

- **გარემო / გარემოზე ზემოქმედება:** კომპანია აკონტროლებს და მართავს გარემოზე ზეგავლენას, განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა წყლის ეკოსისტემებს, გეოდინამიკურ სტაბილურობასა და დაბინძურების პრევენციას;
- **საზოგადოება / საზოგადოების ჩართულობა:** კომპანია აქტიურად თანამშრომლობს ადგილობრივ მოსახლეობასთან, ახორციელებს ინვესტიციებს ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებაში, სოციალურ კეთილდღეობასა და ცხოვრების ხარისხის ამაღლების ინიციატივებში;
- **ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება:** კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია თანამშრომლების ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება, რისთვისაც უზრუნველყოფს სათანადო სამუშაო პირობებს, ჯანდაცვასა და სხვა დაცვის ზომებს ყველა თანამშრომლისთვის.

გარემო / გარემოზე ზემოქმედება:

2018 წლიდან „ემიტენტი“ თანამშრომლობს შპს „გამასთან“, რომელთანაც გაფორმებული კონტრაქტის შესაბამისად, შპს „გამა“ ახორციელებს გარემოზე ზემოქმედების მონიტორინგს. მონიტორინგი ხორციელდება შემდეგ საკითხებზე:

- **ბიომრავალფეროვნების დაცვა:** ჰიდროელექტროსადგურების მიმდებარე ტერიტორიებზე წყლის ეკოსისტემების დაცვის, ეკოლოგიური ხარჯის მართვისა და ზემოქმედების შემცირების ღონისძიებების შესრულების მდგომარეობა;
- **გეოდინამიკური სტაბილურობა:** საშიში გეოდინამიკური პროცესების გააქტიურების პრევენციული ღონისძიებების შესრულების მდგომარეობა;

- **დაბინძურების კონტროლი:**

- **ჰაერის ხარისხი:** ემისიების შემცირებისა და გარემოსდაცვითი ნორმების დაცვის მდგომარეობა;
- **ხმაური და ვიბრაცია:** სტრატეგიების დანერგვის მდგომარეობა მოსახლეობასა და ფაუნაზე ზემოქმედების შესამცირებლად;
- **წყლის დაცვა:** ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურების პრევენციისა და ხარისხის კონტროლის მდგომარეობა;
- **ნიადაგისა და გრუნტის დაცვა:** ნარჩენების მართვის და მასალების სათანადო დამუშავების გზით ნიადაგის დაბინძურების თავიდან აცილების მდგომარეობა;
- **საშიში მასალები:** ასაფეთქებელი მასალების შენახვისა და გამოყენების მდგომარეობა, უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.
- **ნარჩენების მართვა:** კომპანიის ნარჩენების მართვის გეგმის შესაბამისად, გარემოზე ზემოქმედების შემცირების მდგომარეობა - ნარჩენების შემცირების, გადამუშავებისა და განადგურების ეფექტიანი სისტემით;
- **შრომითი და საყოფაცხოვრებო პირობები:** სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებული პერსონალის შრომის და საყოფაცხოვრებო პირობების მდგომარეობა;
- **სხვა**

შპს „გამა“, ემიტენტთან შეთანხმებით, ყოველკვარტლურად აგზავნის აღნიშნულ რეპორტებს სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოსთან.

საზოგადოება / საზოგადოების ჩართულობა:

ემიტენტმა რამდენიმე სოციალური პროექტი განახორციელა სოფელ ხიდში, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის პირობების გასაუმჯობესებლად, კერძოდ:

- **ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება:** სოფლის გზების შეკეთება და სადრენაჟე სისტემების მონტაჟი, რათა გაუმჯობესდეს ტრანსპორტირება და შემცირდეს წყალდიდობის რისკი;
- **სოციალურად დაუცველი ჯგუფების მხარდაჭერა:** სოციალურად დაუცველი პირებისთვის დახმარების გაწევა, რათა ხელი შეუწყონ საზოგადოების ინკლუზიურობას;
- **ურბანული განვითარება:** გარკვეული ტერიტორიის მოპირკეთება და რეაბილიტაცია, ადგილობრივი განვითარების ხელშეწყობისა და სოფლის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით - მათ შორის საფეხბურთო სტადიონის საფარის შეცვლა/მოწესრიგება.

ამასთანავე, კომპანია თანამშრომლობს საქველმოქმედო ფონდ აიპ „ოცხანასთან“, რომელიც სოფელი ხიდის მოსახლეობის შექმნილი ფონდია და მას ყოველწლიურად ფინანსურ მხარდაჭერას უწევს - ამ ეტაპზე დაახლოებით 100 000 ლარის ოდენობით.

ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება:

ემიტენტის პრიორიტეტია თანამშრომლების ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფა. თანამშრომლების მხარდაჭერა მოიცავს:

- სამშენებლო პერსონალისთვის შესაბამისი საცხოვრებელი პირობების უზრუნველყოფას;
- სამედიცინო დახმარებისა და ჯანდაცვის სერვისების შეთავაზებას;
- სპეციალური სამუშაო ტანსაცმლითა და ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით უზრუნველყოფას.

დამატებით, „ემიტენტის“ მშობელმა კომპანიამ 2024 წლის დეკემბერში შეიმუშავა მწვანე დაფინანსების ჩარჩო. აღნიშნულის ქვეშ მშობელ კომპანიას და „ემიტენტს“ შესაძლებლობა ექნებათ მწვანე ობლიგაციების ემისიის ან/და სხვა მწვანე დაფინანსების აღების, რაც ხელს შეუწყობს კომპანიის მდგრადი განვითარების სტრატეგიის განხორციელებას.

აღნიშნული მწვანე დაფინანსების ჩარჩოს ქვეშ კომპანიის მდგრადი განვითარების მიზნებია (“SDG”):

- **ხელმისაწვდომი და სუფთა ენერგია (SDG 7 - Affordable and Clean Energy):** განახლებადი ენერგიის პროექტების განვითარება, ენერგოეფექტურობის გაზრდა და განახლებადი ენერგიის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა.
- **კლიმატური ქმედება (SDG 13 - Climate Action):** კლიმატის ცვლილების გავლენის შემცირება, დაბალემისიური ტექნოლოგიების მხარდაჭერა და გარემოსდაცვითი პასუხისმგებლობის გაძლიერება.
- **პატიოსანი შრომა და ეკონომიკური ზრდა (SDG 8 - Decent Work and Economic Growth):** მაღალი სოციალური და შრომითი სტანდარტების დანერგვა, ახალი სამუშაო ადგილების შექმნა და ეკონომიკური ზრდის მდგრადი მოდელის განვითარება.

დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ ქვეთავში „მწვანე დაფინანსების ჩარჩო“.

ძირითადი მომხმარებლები და მომწოდებლები

„კომპანიის“ ძირითადი ადგილობრივი მომხმარებელი არის სს „ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორი“ (ესკო). ამავდროულად, ემიტენტს ჰყავს პირდაპირი მომხმარებლები, რომლებთანაც ის თანამშრომლობს წელიწადის იმ 4 თვის განმავლობაში, რომელიც არ იფარება გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებით (PPA).

2024 წელს პირდაპირი მომხმარებლები შემოსავლის 37%-ს წარმოადგენდნენ, ხოლო სს „ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორი“ (ესკო) 63%-ს.

დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ ქვეთავში „ინფორმაცია მატერიალური ხელშეკრულებების შესახებ“.

კომპანიის საქმიანობაში გამოყენებული რესურსები და ტექნოლოგიები

- **ტექნოლოგიური რესურსი**

კომპანია სამივე ჰიდროელექტროსადგურზე იყენებს მაღალი ხარისხის ევროპულ ტექნოლოგიებს და დანადგარებს, რომლებიც დამახასიათებელია განახლებადი ენერგიის ბიზნესებისთვის. მათ შორის არის ტურბინები, ჰიდრავლიკის სისტემა, გენერატორი, ელექტრული მოწყობილობები, ტრანსფორმატორები, მილსადენი.

ინფორმაცია ტექნოლოგია/დანადგარების მწარმოებელ ქვეყნებსა და კომპანიებზე შეგიძლიათ იხილოთ ცხრილში:

ცხრილი 8: ელექტროსადგურის ძირითადი ტექნოლოგიური კომპონენტები და მომწოდებლები

მოწყობილობა	კომპანია	ქვეყანა
ტურბინები	Vaptech	ბულგარეთი
ჰიდრავლიკური სისტემა	Vaptech	ბულგარეთი
გენერატორი	Alconza/Mareli	ესპანეთი/იტალია
ელექტრული მოწყობილობები	Shneider	გერმანია
ტრანსფორმატორები	Shneider	გერმანია
მილსადენი	Noksel	თურქეთი

- **ადამიანური რესურსი**

„კომპანიისთვის“ ძალიან მნიშვნელოვანია თითოეული თანამშრომელი, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიაში“ დასაქმებული იყო 41 ადამიანი (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 39).

ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურები

ემიტენტისთვის ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურების აღწერა რელევანტური არ არის.

კონკურენტული პოზიცია

მოცემულ სექციაში ნაჩვენებია „ემიტენტის“ ძირითადი ფინანსური ინფორმაცია ბაზრის სხვა მოთამაშეებთან მიმართებაში ქვემოთ მოყვანილია სამი კონკურენტი კომპანია, რომლებიც კომპანიის მსგავსია ოპერაციებისა და მასშტაბის შესადარისობის საფუძველზე. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიების ინდივიდუალური ანგარიშებიდან აღებული მონაცემები.

• შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“ (ს/კ 404997232) - ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰესები

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა საქართველოში ლახამის ჰიდროელექტროსადგურის (შემდგომში - „ლახამი“) მშენებლობა, საკუთრება და ოპერირება. ლახამის კასკადი შედგება ორი ჰესისგან: ზედა ეტაპი ლახამი 1 (6.4 მეგავატიანი) და ქვედა ეტაპი ლახამი 2 (9.6 მეგავატიანი, წყარო: <https://mepa.gov.ge/>) ჰესებისგან. სამშენებლო სამუშაოები დაიწყო 2018 წელს და წარმატებით დასრულდა 2020 წელს. ლახამი 2 ჰესმა მუშაობა დაიწყო 2020 წლის 19 აგვისტოს, ხოლო ჰესი ლახამი 1 ამოქმედდა 2020 წლის 17 ოქტომბერს. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ინდივიდუალური ანგარიშებიდან აღებული რიცხვები.

• შპს „ენერგია“ (ს/კ 401950037) – ლარსი და შილდა ჰესი

შპს ენერგია-ს ძირითადი საქმიანობა არის ელექტროენერგიის გენერაცია და გაყიდვა. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო აქტივი არის ორი ჰიდროელექტროსადგური: ლარსი ჰესი (19 მეგავატიანი) რომელიც მდებარეობს დარიალში, ყაზბეგის რაიონი. ლარსი ჰესის მშენებლობა დასრულდა 2014 წლის იანვარში და დასრულებისთანავე დაიწყო ელექტროენერგიის გენერაცია და გაყიდვა. შილდა ჰესი (5 მეგავატიანი) რომელიც მდებარეობს სოფელ შილდაში, ყვარლის რაიონი. შილდა ჰესის მშენებლობა დასრულდა 2013 წლის სექტემბერში, სექტემბრის თვიდანვე დაიწყო ელექტროენერგიის გენერაცია და გაყიდვა. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ინდივიდუალური ანგარიშებიდან აღებული რიცხვები.

კომპანია ასევე ფლობს სს „დარიალი ენერჯის“ აქციების 44.27%-ს.

• შპს „ბახვი ჰაიდრო პაუერ“ (ს/კ 205270810) - ბახვი 3

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს ჰიდროელექტროსადგურის მფლობელობა და ექსპლუატაცია. კომპანია დაფუძნდა შპს „როტერმან-ჯორჯიასა“ და შპს „ჯორჯიან ჰაიდრო პაუერს“ შორის პარტნიორობის ხელშეკრულების გაფორმების შედეგად, კერძოდ კი საქართველოში, ოზურგეთში მდინარე ბახვისწყალზე ბახვი 3-ის ჰიდროელექტროსადგურის (10 მეგავატიანი, წყარო: <https://ghp.ge/>) ერთობლივად მშენებლობის, ექსპლუატაციაში გაშვებისა და გამოყენების მიზნით. აღნიშნული ჰიდროელექტროსადგური სრული დატვირთვით მუშაობს 2015 წლის ზაფხულიდან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მაჩვენებლები წარმოდგენილია 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის (დამატებულია „ემიტენტის“ 2024 წლის 31 დეკემბრის მაჩვენებლები), ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ის) შესაბამისად. „ემიტენტის“ მონაცემები შედარებულია დაახლოებით იგივე სიმძლავრის ჰესებთან.

ცხრილი 9: კონკურენტული პოზიცია

კომპანია:	შპს ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია	შპს ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია	შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი	შპს ენერგია	შპს ბახვი ჰაიდრო პაუერ
წელი:	2024	2023	2023	2023	2023
ჯამური სიმძლავრე, მგვტ/სთ	15.25	15.25	15.90	24.00	10.00
მოგება-ზარალი (ათასი ლარი)					
შემოსავალი	10,994	11,694	11,185	12,432	7,855
EBITDA	7,122	7,905	8,997	8,179	5,408
EBITDA მარჟა	65%	68%	80%	66%	69%
EBIT	5,389	6,205	6,899	7,089	4,500
EBIT მარჟა	49%	53%	62%	57%	57%

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ათასი ლარი)					
მიმდინარე აქტივები	1,780	2,808	5,118	2,211	5,510
გრძელვადიანი აქტივები	59,427	60,660	59,072	139,227	21,222
მიმდინარე ვალდებულებები	30,004	2,311	3,281	77,273	1,320
გრძელვადიანი ვალდებულებები	28,282	55,246	47,705	0	8,740
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება (ათასი ლარი)					
CFO	3,355	1,755	7,390	969	5,301
CFI	(506)	(259)	(396)	5,998	(301)
CFF	(2,890)	(1,065)	(6,909)	(6,611)	(1,677)
კოეფიციენტები					
სასესხო დავალიანება/კაპიტალი	3.2	2.8	3.8	1.2	0.6
სასესხო დავალიანება/EBITDA	6.6	5.9	5.6	9.1	1.7
წმინდა ვალი/EBITDA	6.5	5.9	5.2	8.9	0.9
მიმდინარე კოეფიციენტი	6%*	126%	156%	3%	417%
ICR	1.1	1.2	1.4	1.0	4.2

წყარო: SARAS „reportal“ (<https://reportal.ge/>)

*არსებული ობლიგაციების რეფინანსირების შედეგად (ISIN: GE2700604459), ემიტენტის ლიკვიდურობის კოეფიციენტები მნიშვნელოვნად გაუმჯობესდება, კერძოდ, მიმდინარე ვალდებულებებზე კლასიფიცირებული 10 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის „გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდების“ (2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 28,068 ათასი ლარი) რეფინანსირების შედეგად გახდება გრძელვადიანი და მიმდინარე კოეფიციენტი გაიზრდება 112.3%-მდე.

ძირითადი კოეფიციენტები (არასუბორდინირებული) 2024 და 2023 წლებისთვის:

- **Debt to equity:** 20.0x / 9.7x
- **Debt to EBITDA:** 8.2x / 7.3x
- **Net debt to EBITDA:** 8.2x / 7.2x

შენიშვნა: ძირითადი მაჩვენებლების გამოსათვლელად გამოყენებული მეთოდოლოგია და განმარტებები შეესაბამება მიდგომებს, რომლებიც გამოყენებულია წინამდებარე პროსპექტის ქვეთავში „ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები“, „პროსპექტის ზოგადი მიმოხილვის“ თავში.

მარკეტინგული პროგრამა

ემიტენტისთვის მარკეტინგული პროგრამა რელევანტური არ არის.

ინვესტიციები

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიამ“ საშუალა ჰესების კასკადის (3 ჰიდროელექტროსადგური) პროექტის მიმდინარეობისას ითანამშრომლა არაერთ საერთაშორისო და ადგილობრივი ბაზრის ლიდერ კომპანიასთან, რათა მაქსიმალურად სწრაფად და ხარისხიანად მომხდარიყო ჰესების მშენებლობა.

სამივე ჰესის მშენებლობისას საერთაშორისო კომპანია „Vaptech“-თან გაფორმებული კონტრაქტის ფარგლებში, მოწოდებული იქნა ევროპული ელექტრო-მექანიკური მოწყობილობები, რომლებიც მოიცავს ტურბინას, გენერატორს, დახურულ ქვესადგურს, სატრანსფორმატორო და მართვის ფარს. აღნიშნული მოწყობილობებისათვის კომპანიამ უკვე გასწია 11,568,964 ლარის კაპიტალური დანახარჯები.

რკინა-ბეტონის სამუშაოებისათვის საშუალა ჰესი 1-სა და საშუალა ჰესი 2-ის მშენებლობისას კომპანიამ მოახდინა 5,495,655 და 2,908,295 ლარის ინვესტირება. აღნიშნული ორი ჰესის მშენებლობა აწარმოა „შპს მეტტამ“, ხოლო მესამე

კასკადის მშენებლობა „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიამ“ საკუთარი სახსრებით, კონტრაქტორის გარეშე აწარმოა. პროექტის საწყის ეტაპზე, საშუალა ჰესი 2-ის სამშენებლო სამუშაოების ნაწილი ასევე შეასრულა „სს საქენერგორემონტმა“ და აღნიშნულმა ინვესტიციამ დაახლოებით 9 მლნ ლარი შეადგინა.

ელექტროგადამცემი ინფრასტრუქტურის მშენებლობისათვის, რაც მოიცავდა სამივე ჰესის ერთმანეთთან დაკავშირებასა და ენერგო-პროს ქვესადგურებს შორის კავშირის რეაბილიტაციას, კომპანიამ დაიქირავა „სს ელექტროქსელმშენი“ და აღნიშნული კაპიტალური დანახარჯებისათვის 5,407,366 ლარის ინვესტირება მოახდინა.

საშუალა ჰესის სამივე ჰესის სადაწნო მილსადენის მომწოდებლად კომპანიამ ხელშეკრულება გააფორმა საერთაშორისო კომპანიასთან, აღნიშნულ მილსადენში გაწეულმა ინვესტიციამ 4 მლნ ლარამდე შეადგინა.

საშუალა ჰესი 1-ის სათადარიგო ძალოვანი ტრანსფორმატორისა და სამივე ჰესის ხიდურა ამწის მოწოდება და მონტაჟი მოხდა უცხოური კომპანიების მიერ. აღნიშნულმა ინვესტიციამ 450 000 ლარამდე შეადგინა.

კომპანიამ ჰესის შენობების გარე ფასადის სენდვიჩ-პანელების მიწოდებასა და მონტაჟში მოახდინა 700 000 ლარზე მეტის ინვესტირება, სამანქანო შენობის და სათავე ნაგებობის საექსპლუატაციო ფარებისათვის გაწეულმა დანახარჯებმა კი 650 000 ლარამდე შეადგინა.

საპროექტო სამუშაოებისა და შიდა არქიტექტურული ნაწილისათვის (EMP) კომპანიამ 2 მლნ ლარის კაპიტალური დანახარჯები გასწია.

ამ დროისთვის, ჯამში ჰესებზე გაწეული კაპიტალური დანახარჯები შემდეგნაირია:

- საშუალა ჰესი - 4.2 მილიონი აშშ დოლარი
- საშუალა ჰესი 1 – 10.1 მილიონი აშშ დოლარი
- საშუალა ჰესი 2 – 6.9 მილიონი აშშ დოლარი

სამივე ჰიდროელექტროსადგურზე დასრულებულია კაპიტალური სამუშაოები და არ მოითხოვს დამატებით მატერიალურ ინვესტიციებს. ამას გარდა, ინდუსტრიის სპეციფიკიდან გამომდინარე, შესაძლებელია ჰიდროელექტროსადგურებს დასჭირდეს პერიოდული მოვლა/განახლების კაპიტალური პროგრამის დაფინანსება, რათა თავიდან იქნას არიდებული ეფექტურობის რისკის შემცირება და მოხდეს კასკადის სტაბილური, შეუფერხებელი ფუნქციონირება.

2024 წელს კომპანიამ 791,327 ლარის ინვესტირება მოახდინა, საიდანაც კოტეჯის მიზნობრიობით გაწეული ინვესტიცია, რომელიც საშუალა ჰესებს უკავშირდება 298,030 ლარს შეადგენს, სატრანსპორტო საშუალებების შეძენა - 86,215 ლარს ხოლო სურები ჰესზე გაწეული ინვესტიცია 407,082 ლარს.

კომპანიამ 2024 წლის განმავლობაში სურები ჰესზე გასწია გეოლოგიური კვლევის ხარჯი, სკოპინგის მომზადების ხარჯი, საპროექტო ტერიტორიაზე მერქნული რესურსების აღრიცხვის, შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადების ხარჯი და ტოპოგრაფიის ხარჯი. დამატებით, პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის კომპანიას გაწეული აქვს არამატერიალური ხარჯები სურები ჰესის პროექტიზირების მიზნობრიობით. აღსანიშნავია, რომ სურები ჰესი წარმოადგენს ჰიდროელექტროსადგურის პოტენციურ პროექტს, რომელიც მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, მდინარე სუფსაზე. 2024 წლის მარტში, კომპანიამ საქართველოს მთავრობასთან გააფორმა ხელშეკრულება ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების (თედ) მომზადებისა და შემდგომში მშენებლობისა და ფლობის შესახებ.

დეტალური ინფორმაცია კომპანიის 2024 წლის ინვესტიციების შესახებ იხილეთ ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

ცხრილი 10: ინვესტიციები 2024 წელს

(ათასი ლარი)	2024
გურიაში კოტეჯის აშენება	298,030
სატრანსპორტო საშუალებების შეძენა	86,215
სურები ჰესზე დახარჯული თანხა	407,082

სულ	791,327
-----	---------

კომპანიამ 2023 წლის განმავლობაში განახორციელა 301,943 ლარის კაპიტალური დანახარჯები ძირითადად საშუალებებზე, საიდანაც 267,654 ლარი საშუალო ჰესებს უკავშირდება ხოლო 34,289 ლარის ინვესტიცია მოახდინა თვითმცლელში.

დეტალური ინფორმაცია კომპანიის 2023 წლის ინვესტიციების შესახებ იხილეთ ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

ცხრილი 11: ინვესტიციები 2023 წელს

(ათასი ლარი)	2023
საშუალო ჰესზე გაწეული კაპიტალური დანახარჯი	267,654
თვითმცლელი	34,389
სულ	301,943

სამომავლოდ დაგეგმილი ინვესტიციები

2025 წლის განმავლობაში კომპანია გეგმავს, რომ სურები ჰესი გამოყოფს შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიასგან“ და, შესაბამისად, მასზე სამომავლოდ ინვესტიციები დაგეგმილი არ არის.

ამასთან, ამ ეტაპზე, „კომპანია“ არ განიხილავს არსებითი კაპიტალდაბანდების განხორციელებას და არ აქვს დაგეგმილი მნიშვნელოვანი საინვესტიციო პროექტები.

დაზღვევა

ინდუსტრიის საერთაშორისო თუ ადგილობრივი საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინებით, „კომპანია“ ინარჩუნებს ყოვლისმომცველ სადაზღვევო დაფარვას საკუთარი ბიზნესის, ქონების, ვალდებულებებისა და თანამშრომლების ჯანმრთელობის/უსაფრთხოების მიმართ. დაზღვევა პოტენციური რისკის დაზღვევისთვის ვრცელდება ისეთ კრიტიკულ არეალებზე, რომლებსაც უდიდესი მნიშვნელობა გააჩნია ბიზნესის ოპერირებისთვის. შესაბამისად, სადაზღვევო პაკეტი მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი რისკების დაზღვევით: ქონების სრული, მანქანადანა-დგარების დაზიანება/შეფერხების, სტიქიურ მოვლენებთან დაკავშირებული რისკები, ბიზნესის უწყვეტობის და მოგების დაკარგვის, და მესამე პირისადმი პასუხისმგებლობის.

ინფორმაცია მატერიალური ხელშეკრულებების შესახებ

ხელშეკრულებები მომხმარებლებთან

ურთიერთგაგების მემორანდუმი

ემიტენტის მნიშვნელოვან ხელშეკრულებებს განეკუთვნება ურთიერთგაგების მემორანდუმი საქართველოს მთავრობასა, სს „ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციულ ოპერატორს“ (ესკოს), სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემას“, სს „გაერთიანებულ ენერგეტიკულ სისტემა საქრუსენერგოს“, შპს „ენერგოტრანსსა“ და ემიტენტს

შორს. მემორანდუმს ხელი მოეწერა 2016 წლის 29 დეკემბერს და ის ვრცელდება საშუალო ჰესი 1-სა და 2-ზე. ხელშეკრულებებზე ემიტენტის ურთიერთგაგების მემორანდუმის პირობები არის შემდეგი:

1. საქართველოს ელექტრომომარაგების უზრუნველყოფის მიზნით, ელექტროსადგურის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 10 წლის განმავლობაში ყოველი წლის ზამთრის თვეებში (სექტემბერი-აპრილი), ელექტროსადგურის მიერ ფაქტობრივად გამომუშავებული ელექტროენერგიის რეალიზაცია სრულად უნდა განხორციელდეს საქართველოს ადგილობრივ ბაზარზე.
2. საწყისი ექსპლუატაციის პერიოდის ყოველი კალენდარული წლის ზაფხულის თვეებში, კომპანია უფლებამოსილია, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს გამომუშავებული ელექტროენერგიის რეალიზაცია საქართველოს ადგილობრივ ბაზარზე ან/და განახორციელოს ექსპორტი ნებისმიერი მიმართულებით, საქართველოს კანონმდებლობისა და მემორანდუმში მითითებული პირობების შესაბამისად.
3. საწყისი ექსპლუატაციის პერიოდის ყოველი წლის ზამთრის თვეებში ელექტროსადგურის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის რეალიზაცია უნდა განხორციელდეს „ესკოზე“ ელექტროენერგიის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულების შესაბამისად, მიღების პუნქტში ტარიფით 6 (ექვსი) აშშ ცენტი - 1 კვტ.სთ. კომპანიამ და „ესკომ“ მემორანდუმის პირობების შესაბამისად ხელი უნდა მოაწერონ ელექტროენერგიის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებას.
4. საწყისი ექსპლუატაციის პერიოდის გარდა, კომპანია უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს გამომუშავებული ელექტროენერგიის რეალიზაცია საქართველოს ადგილობრივ ბაზარზე ან/და განახორციელოს ექსპორტი ნებისმიერი მიმართულებით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
5. ელექტროსადგურის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 10 წლის განმავლობაში, ყოველი კალენდარული წლის ზაფხულის თვეებში, ელექტროსადგურის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის ექსპორტის მიზნით, „სსე“, ვალდებულია, უზრუნველყოს კომპანია საჭირო დისპეტჩერიზაციისა და გადაცემის მომსახურებით. ამასთან, ელექტროსადგურის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის თურქეთის საზღვრამდე გადაცემის მიზნით, დამატებით უზრუნველყოს კომპანია გამტარუნარიანობის საჭირო მოცულობით „ახალციხე-ბორჩხას“ ელექტროგადამცემი ხაზის მის კუთვნილი ნაწილზე, საწყისი ექსპლუატაციის პერიოდის ყოველი კალენდარული წლის ზაფხულის თვეებში დროის იმ მონაკვეთისათვის, რომლის განმავლობაშიც „ახალციხე-ბორჩხას“ ელექტროგადამცემი ხაზის მეშვეობით გადასაცემი ელექტროენერგიის სიმძლავრის საერთო მოცულობა (სხვა საექსპორტო მოცულობებთან ჯამში) საკმარისი იქნება 500/400/220 კვ. ქვესადგური „ახალციხის“ ტექნიკური პარამეტრებით გათვალისწინებულ დასაშვებ ფარგლებში ფუნქციონირებისთვის. „სსე“ მემორანდუმის ამ მუხლით გათვალისწინებულ მომსახურებას უზრუნველყოს საქართველოს კანონმდებლობისა და კომპანიასთან „მიიღე ან გადაიხადე“ პრინციპის საფუძველზე გაფორმებული გადაცემისა და დისპეტჩერიზაციის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

აღნაგობის ხელშეკრულება

კომპანიას სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული აქვს აღნაგობის ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწებით დროებით სარგებლობას „საშუალო ჰესი“, „საშუალო ჰესი 1“-ისა და „საშუალო ჰესი 2“-ის აშენების და ექსპლუატაციის მიზნებისთვის. ხელშეკრულების ვადა შეადგენს 49 წელს, ხოლო ნარჩენი ვადიანობა ხელშეკრულებების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

ხელშეკრულების თარიღი	ხელშეკრულების ვადა	ხელშეკრულების საგანი	ნარჩენი ვადიანობა
08.12.2017	49 წელი	მიწის ნაკვეთი	41
20.11.2018	49 წელი	მიწის ნაკვეთი	42
24.09.2018	49 წელი	მიწის ნაკვეთი	42
17.05.2019	49 წელი	მიწის ნაკვეთი	43
08.11.2021	49 წელი	მიწის ნაკვეთი	46
21.09.2022	49 წელი	მიწის ნაკვეთი	46

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები

ემიტენტს წელიწადის 4 თვის განმავლობაში აქვს უფლება (მაისი - აგვისტოს პერიოდში) ელექტროენერგია მიაწოდოს ადგილობრივი ბაზრის მომხმარებლებს და/ან გაიტანოს ექსპორტზე პირდაპირი ხელშეკრულების საფუძველზე.

აღნიშნული „პირდაპირი ხელშეკრულებები ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) ნასყიდობის შესახებ“ მხარეებს (გამყიდველსა და მყიდველს) ავალდებულებს რომ გამყიდველმა მყიდველს მიაწოდოს (მიყიდოს) ხელშეკრულებით განსაზღვრული ელექტროენერგიის მოცულობა და მყიდველმა აღნიშნულ მოცულობაზე უზრუნველყოს საკონტრაქტო ღირებულების სრული და დროული ანაზღაურება. ხელშეკრულებით განისაზღვრება:

- „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ ელექტროენერგიის მიყიდვის პირობები და წესები;
- მისაწოდებელი (მისაყიდი) ელექტროენერგიის საპროგნოზო რაოდენობა;
- მისაწოდებელი (მისაყიდი) ელექტროენერგიის ფასი;
- მხარეთა უფლებები და პასუხისმგებლობები; და
- სხვა

ამასთან, „კომპანიას“ პირდაპირ მომხმარებლებთან გრძელვადიანი შესყიდვის ხელშეკრულებები არ აქვს გაფორმებული.

ხელშეკრულებები მომწოდებლებთან

2018 წლიდან „ემიტენტი“ თანამშრომლობს შპს „გამასთან“, რომელთანაც გაფორმებული კონტრაქტის შესაბამისად, შპს „გამა“ ახორციელებს გარემოზე ზემოქმედების მონიტორინგს. მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „გამა“ მონიტორინგს ატარებს შემდეგი მიმართულებებით: ბიომრავალფეროვნების დაცვა; გეოდინამიკური სტაბილურობა; დაბინძურების კონტროლი; ნარჩენების მართვა; შრომითი და საყოფაცხოვრებო პირობები და სხვა.

ამასთან, „კომპანიას“ დანადგარების მომწოდებლებთან არ აქვს გრძელვადიანი ჩარჩო ხელშეკრულებები გაფორმებული.

ხელშეკრულებები სადაზღვევო კომპანიებთან

„კომპანიასა“ და სადაზღვევო კომპანიას შორის გაფორმებულია ქონებრივი და სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის ხელშეკრულება, რომელიც ფარავს ძირითადი აქტივების, მათ შორის ჰესების ინფრასტრუქტურისა და ოპერაციული რისკების დაზღვევას. ხელშეკრულება მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

ხელშეკრულებები კომერციულ ბანკთან

პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის „ემიტენტსა“ და სს თიბისი ბანკს შორის მოქმედებს საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება #0011.6338044.001 (დადების თარიღი: 2018 წლის 7 მარტი), რომელიც წარმოადგენს სტანდარტულ საბანკო ჩარჩო ხელშეკრულებას. აღსანიშნავის, რომ კომპანიის ქონებები მუდმივად დაგირავებულია ბანკის სასარგებლოდ მიუხედავად სესხის მოცულობისა.

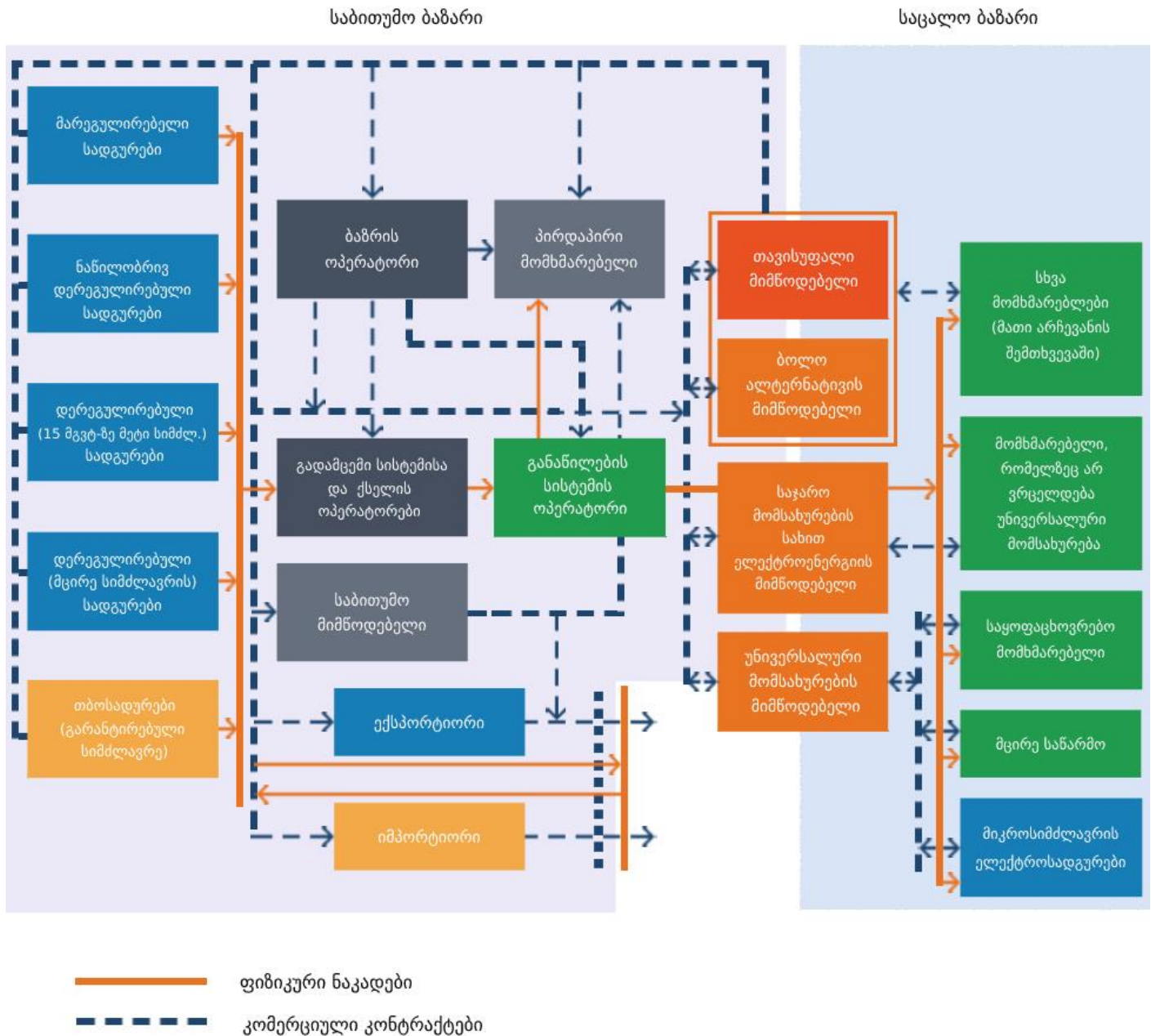
ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული საბანკო კონტრაქტების ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური პირობებისა და შეზღუდვების შესახებ ინფორმაცია, გთხოვთ, იხილოთ სექციაში “კაპიტალიზაცია და დავალიანება”.

სასამართლო დავები

პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

ინდუსტრიის აღწერა

სქემა 3: ელექტროენერგიის ბაზრის მიმდინარე სტრუქტურა და მონაწილეები



წყარო: GNERC

საქართველოს ელექტროენერგეტიკული ბაზარი ორ სეგმენტად - **საცალო** და **საბითუმო** ბაზრებად იყოფა.

ელექტროენერგიის საბითუმო ბაზარი

ელექტროენერგიის საბითუმო ბაზარი, ბაზრის მოთამაშეების თვალსაზრისით, უფრო დივერსიფიცირებულია. საბითუმო ბაზარზე ელექტროენერგიით ვაჭრობა, ძირითადად, ორმხრივი კონტრაქტების საშუალებით ხორციელდება

და ამ სახით ნავაჭრმა ელექტროენერგიამ 2024 წელს ჯამურად გაყიდული ელექტროენერგიის 73% შეადგინა. საბითუმო ბაზარზე ელექტროენერგიას ყიდიან ელექტროსადგურები, იმპორტიორები და საბითუმო მიმწოდებლები, ხოლო ელექტროენერგიას ყიდულობენ ელექტროენერგიის მიმწოდებლები („თელმიკო“ და „ეპ ჯორჯია მიწოდება“), პირდაპირი მომხმარებლები, ექსპორტიორები ან მოვაჭრეები. საბითუმო ბაზრის ყველა მონაწილე თავისი კონტრაქტორის არჩევანში თავისუფალია.

საქართველოში ელექტროსადგურები ელექტროენერგიას ყიდიან ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორზე (შემდგომში „ESCO“) PPA-ს პირობებით (ასეთი ხელშეკრულების არსებობის შემთხვევაში) ან თავისუფალ ბაზარზე ორმხრივი ხელშეკრულებებით. თუ ბაზრის მონაწილე ვერ პოულობს კონტრაქტორს ან არ აქვს PPA, ESCO ყიდულობს მისგან დაუკონტრაქტებელ, მაგრამ გამომუშავებულ ენერგიას.

ორმხრივი ხელშეკრულებები განსაზღვრავს ელექტროენერგიის მიწოდების პირობებს, კერძოდ: მოცულობას, ტარიფს და პერიოდს. მათი პირობები კომერციული საიდუმლოებაა და საჯაროდ არ არის ხელმისაწვდომი. დღევანდელ ბაზარზე ანგარიშსწორება ხდება ყოველთვიურად. მიმდინარე პერიოდში მოქმედი წესებით და არსებული პრაქტიკის მიხედვით, ორმხრივი ხელშეკრულებების ფასი ხშირად დაკავშირებული ESCO-ს გასაყიდ ფასთან. სწორედ ამიტომ ESCO-ს ფასი მიიჩნევა ელექტროენერგიის საორიენტაციო ფასად საქართველოში. ESCO-ს გასაყიდი ფასი იანგარიშება, როგორც იმპორტის, PPA-ების და ნებისმიერი დაუკონტრაქტებელი გასაყიდი ელექტროენერგიის საშუალო შეწონილი ფასი.

საბითუმო ბაზარზე ელექტროენერგიით ვაჭრობა, უმეტესწილად, მიმდინარეობს ორმხრივი ხელშეკრულებების საშუალებით. საბითუმო ბაზრის ძირითადი მონაწილეები არიან:

- **ელექტროენერგიის მწარმოებლები:**
 - ჰიდროელექტროსადგურები
 - თბოელექტროსადგურები
 - ქარის ელექტროსადგურები
- **პირდაპირი მომხმარებლები:** საწარმოები, რომლებიც აკმაყოფილებენ პირდაპირი მომხმარებლისთვის განსაზღვრულ კრიტერიუმებს და რომლებსაც ელექტროენერგიის შესყიდვა მხოლოდ საბითუმო ბაზარზე შეუძლიათ
- **იმპორტიორები:** პირები, რომლებიც საქართველოს ფარგლებს გარეთ ერთ ან ერთზე მეტ მიღების პუნქტში იღებენ და შემდგომში ყიდიან/თვითონ მოიხმარენ ელექტროენერგიას (სიმძლავრეს)
- **ექსპორტიორები:** პირები, რომლებიც მიწოდების პუნქტში ყიდიან ელექტროენერგიას (სიმძლავრეს) საქართველოს ფარგლებს გარეთ
- **საბითუმო მიმწოდებლები:** პირები, რომლებიც ყიდულობენ ელექტროენერგიას ელექტროენერგიის მწარმოებლისგან ან იმპორტიორისგან და ყიდიან პირდაპირ მომხმარებელზე ან ექსპორტიორზე
- **ბაზრის ოპერატორი:** პირი, რომელიც პასუხისმგებელია საქართველოს ელექტროენერგიის ბაზრის გარკვეული სეგმენტების ორგანიზებაზე
- **გადამცემი სისტემის ოპერატორი:** ელექტროენერგიის გადაცემის საქმიანობის განმახორციელებელი ელექტროენერგეტიკული საწარმო – ელექტროენერგიის გადამცემი სისტემის ოპერატორი, რომელიც პასუხისმგებელია შესაბამის არეალში ელექტროენერგიის გადამცემი სისტემის ოპერირებაზე, მოვლა-პატრონობასა და განვითარებაზე, აგრეთვე ელექტროენერგიის გადამცემი სისტემის სხვა სისტემებთან ურთიერთდაკავშირებაზე, სადაც შესაძლებელია, და ელექტროენერგიის გადაცემასთან დაკავშირებული გონივრული მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით სისტემის გრძელვადიანი შესაძლებლობის უზრუნველყოფაზე
- **განაწილების სისტემის ოპერატორი:** ელექტროენერგიის განაწილების საქმიანობის განმახორციელებელი ელექტროენერგეტიკული საწარმო – ელექტროენერგიის გამანაწილებელი სისტემის ოპერატორი, რომელიც პასუხისმგებელია შესაბამის არეალში ელექტროენერგიის გამანაწილებელი სისტემის ოპერირებაზე, მოვლა-პატრონობასა და საჭიროების შემთხვევაში მის განვითარებაზე, ელექტროენერგიის გამანაწილებელი სისტემის სხვა სისტემებთან ურთიერთდაკავშირებაზე, სადაც შესაძლებელია, და ელექტროენერგიის განაწილებასთან დაკავშირებული გონივრული მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით სისტემის გრძელვადიანი შესაძლებლობის უზრუნველყოფაზე

ელექტროენერგიის მწარმოებლები:

მიმდინარე კანონმდებლობის მიხედვით, ელექტროენერგიის მწარმოებლები, რეგულირების მიზნებიდან გამომდინარე, შემდეგ კატეგორიებად იყოფა:

- **მარეგულირებელი ელექტროსადგურები** - სადგურები, რომლებსაც „საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისია“ (შემდგომში „კომისია“) უდგენს ფიქსირებულ ტარიფებს.
- **ნაწილობრივ დერეგულირებული ელექტროსადგურები** - 2008 წლის 1 აგვისტომდე აშენებული ელექტროსადგურები, რომელთა დადგენილი სიმძლავრე არ აღემატება 75 მეგავატს. ასეთ ელექტროსადგურებს კომისია უდგენს ზღვრულ ტარიფებს.
- **დერეგულირებული ელექტროსადგურები** - სადგურები, რომლებიც აშენებულია 2008 წლის 1 აგვისტოს შემდეგ, ასევე მცირე სიმძლავრის ელექტროსადგურები (15 მეგავატამდე საპროექტო სიმძლავრით) ბაზარზე საქმიანობენ კომისიის მიერ დადგენილი ტარიფის გარეშე.
- **გარანტირებული სიმძლავრის წყაროები** - თბოელექტროსადგურები, რომლებსაც კომისია უდგენს გარანტირებული სიმძლავრის საფასურს და ელექტროენერგიის წარმოების ზღვრულ ტარიფს.

იმ ელექტროსადგურებზე, რომელთა საპროექტო სიმძლავრე აღემატება 15 მეგავატს, კომისია გაცემს ელექტროენერგიის წარმოების ლიცენზიას, ხოლო 15 მეგავატამდე საპროექტო სიმძლავრის ელექტროსადგურები (მცირე სიმძლავრის ელექტროსადგურები) გათავისუფლებულია ელექტროენერგიის წარმოების ლიცენზიისგან. კომპანიის მფლობელობაში არსებული არც ერთი სადგური არ საჭიროებს ლიცენზიას, რადგან არც ერთი სადგურის სიმძლავრე არ აღემატება 15 მეგავატს.

ელექტროენერგიის წარმოების ბაზარი ნაწილობრივ დერეგულირებული და თითქმის სრულად პრივატიზებულია. სახელმწიფოს პირდაპირ ან ირიბ საკუთრებაშია ენგურჰესი და ვარდნილჰესების კასკადი, ასევე, გარდაბანი 1 და გარდაბანი 2-ის კომბინირებული ციკლის თბოელექტროსადგურები. 2024 წლის ბოლოსთვის, 2008 წლის აგვისტომდე აშენებული ჰიდროელექტროსადგური, რომლებსაც 75 მეგავატზე მეტი სიმძლავრე აქვთ, და ყველა თბოელექტროსადგური რეგულირდება GNERC-ის მიერ. რეგულირებული სადგურებისთვის დაწესებულია გასაყიდი ტარიფის ზედა ზღვარი. ეს ზღვარი არ მოქმედებს კომპანიის არც ერთ ელექტროსადგურზე, რადგან არც-ერთის სიმძლავრე არ აღემატება 75 მეგავატს.

ელექტროენერგეტიკული სექტორი რეფორმის პროცესშია და მოსალოდნელია ბაზრის ახალ მოდელზე სრულად გადასვლა უახლოეს მომავალში. მიმდინარე ეტაპზე, საქართველოში ელექტროენერგიის ბაზრის გარდამავალი მოდელი მოქმედებს, რომელშიც შენარჩუნებულია ელექტროენერგიის ბაზრის არსებული სტრუქტურა და, დამატებით, შესაძლებელია დღით ადრე და დღიურ ბაზრებზე საათობრივი პროდუქტების ყიდვა-გაყიდვა ენერგეტიკული ბირჟის მეშვეობით. გარდამავალ მოდელში შენარჩუნებულია თვიური საანგარიშო პერიოდი.

ელექტროენერგიის საცალო ბაზარი

ელექტროენერგიის საცალო ბაზარზე ელექტროენერგიის მიწოდების საქმიანობას ახორციელებენ უნივერსალური მომსახურების მიმწოდებელი, ელექტროენერგიის საჯარო მომსახურების მიმწოდებელი, თავისუფალი და ბოლო ალტერნატივის მიმწოდებელი, კომისიის მიერ დადგენილი ტარიფებით. დამატებით, ნებისმიერ დაინტერესებულ პირი უფლებამოსილია განახორციელოს ელექტროენერგიის მიწოდების საქმიანობა თავისუფალ, დერეგულირებულ ფასად. 2024 წელს საცალო ბაზარზე ოპერირებდა 1 თავისუფალი მიმწოდებელი.

- **უნივერსალური მომსახურების მიმწოდებელი** - საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული პირი, რომელიც უზრუნველყოფს ელექტროენერგიის მიწოდებას რეგულირებული პირობებით საყოფაცხოვრებო მომხმარებლისა და მცირე საწარმოებისათვის, რომელთაც არ აურჩევიათ მიმწოდებელი, განაწილების იმ არეალის მიხედვით, რომელშიც იგი განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტით, როგორც უნივერსალური მომსახურების მიმწოდებელი.
- **საჯარო მომსახურების სახით ელექტროენერგიის მიმწოდებელი** - საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული პირი, რომელიც ახორციელებს ელექტროენერგიის მიწოდებას საქართველოს მთავრობის 2020

წლის №246 დადგენილებით დამტკიცებული „ელექტროენერგიის ბაზრის მოდელის კონცეფციით“ განსაზღვრული კრიტერიუმების შესაბამისი საცალო მომხმარებლებისათვის.

- **თავისუფალი მიმწოდებელი** - ელექტროენერგეტიკული საწარმო, რომელიც ახორციელებს მიწოდებას არარეგულირებული, საბაზრო ფასით.
- **ბოლო ალტერნატივის მიმწოდებელი** - საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული პირი, რომელიც უზრუნველყოფს ელექტროენერგიის მიწოდებას იმ საბოლოო მომხმარებლისთვის, რომელიც კარგავს ელექტროენერგიის მიღების საშუალებას მიმწოდებლის მიერ საბაზრო საქმიანობის გეგმურად ან არაგეგმურად შეწყვეტის ან ვალდებულებების უხეშად დარღვევის გამო, კომისიის მიერ დადგენილი ტარიფით.

ელექტროენერგიის საბოლოო საცალო მომხმარებელი, რომელიც ელექტროენერგიას მოიხმარს საკუთარი საჭიროებისათვის, მოხმარების მიზნის მიხედვით იყოფა ორ კატეგორიად: **საყოფაცხოვრებო და არასაყოფაცხოვრებო**.

საყოფაცხოვრებო მომხმარებელი – საყოფაცხოვრებო მომხმარებელი, რომელიც სარგებლობს საჯარო ვალდებულების სახით არსებული უნივერსალური მიწოდებით. საყოფაცხოვრებო მომხმარებელი არჩევანში თავისუფალია და შეუძლია მიიღოს თავისუფალი მიმწოდებლის მომსახურება.

მცირე საწარმოები - არასაყოფაცხოვრებო მომხმარებლები, რომელთა კრიტერიუმებს განსაზღვრავს საქართველოს მთავრობა [შესაბამისი დადგენილებით](#). მცირე საწარმოები სარგებლობენ საჯარო ვალდებულების სახით არსებული უნივერსალური მიწოდებით. ასევე, მათ შეუძლიათ მიიღონ თავისუფალი მიმწოდებლის მომსახურება.

არასაყოფაცხოვრებო მომხმარებლები – ყველა სხვა არასაყოფაცხოვრებო მომხმარებელი, რომელიც არ განეკუთვნება მცირე საწარმოსა და მსხვილი მომხმარებლების კატეგორიას. ასეთი მომხმარებლები იღებენ საჯარო ვალდებულების სახით არსებულ საჯარო მიწოდებას, თუ ასეთი უფლება საქართველოს მთავრობის მხრიდან არ არის შეზღუდული. მათ, ასევე, შეუძლიათ მიიღონ თავისუფალი მიმწოდებლის მომსახურება.

ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები და განახლებადი ენერგიის პროექტების მხარდაჭერის სქემები

განახლებადი ენერგიის პროექტებში ინვესტიციების მოსაზიდად, საქართველოს მთავრობამ ბოლო ათწლეულის განმავლობაში სხვადასხვა მხარდაჭერის მექანიზმი წარმოადგინა. ამასთან, ყველაზე გავრცელებული მხარდაჭერის სქემა იყო ელექტროენერგიის გარანტირებული შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება (PPA). ეს არის ელექტროენერგიის გაყიდვის გრძელვადიანი ხელშეკრულება ელექტროსადგურისა და ESCO-ს შორის. PPA პირობები წინასწარ განსაზღვრულია ურთიერთგაგების მემორანდუმით (MoU), რომელიც ფორმდება მთავრობასა და ელექტროსადგურების მესაკუთრეთა შორის.

მთავრობამ 2008 წლის შემდეგ რამდენჯერმე შეცვალა PPA პოლიტიკა. შესაბამისად, სხვადასხვა ჰიდროელექტროსადგურები PPA-ის სხვადასხვა პირობებით სარგებლობენ. PPA-ები ძირითადად განსხვავდება ხელშეკრულების ხანგრძლივობის, ელექტროენერგიის შეძენის პერიოდისა და ფასის მიხედვით. PPA-ის ყველაზე გავრცელებული პირობაა 10 წლის განმავლობაში სექტემბრიდან-აპრილის ჩათვლით წარმოებული ელექტროენერგიის სრული მოცულობის შესყიდვა ESCO-ს მიერ, ხოლო ტარიფი, შესაძლოა, სხვადასხვა პროექტისთვის განსხვავებული იყოს. აღსანიშნავია, რომ იმ თვეებში, როდესაც PPA-ით არ არის გათვალისწინებული ელექტროენერგიის შესყიდვა, სადგურების მიერ წარმოებული ელექტროენერგია იყიდება ორმხრივი ხელშეკრულებით ან/და საბალანსო ბაზარზე.

მთავრობის პოზიცია PPA-ს მიმართ შეიცვალა 2017 წლიდან. ენერგეტიკის სექტორში პროექტების წარმატებით განვითარების მიუხედავად, PPA-ები განიხილებოდა, როგორც კონკურენტული ბაზრებისათვის შემზღუდველი ფაქტორი. უფრო მეტიც, საერთაშორისო სავალუტო ფონდმა უკმაყოფილება გამოხატა PPA-ს მიმართ,⁹ რადგან მათი მოსაზრებით PPA მთავრობისთვის პირობითი პასუხისმგებლობისა და ფისკალური რისკების შემქმნელია. ამ ორმა ფაქტორმა განაპირობა PPA-ს დე-ფაქტო მორატორიუმი 2017 წლიდან. შედეგად, 2017-2024 წლების განმავლობაში არცერთი ახალი PPA მემორანდუმით არ დადებულია.

მოგვიანებით, მთავრობამ წარადგინა განახლებადი ენერგიის პროექტების მხარდაჭერის ახალი სქემა - სიმძლავრის აუქციონის საფუძველზე გაცემული ფასთა შორის სხვაობის კონტრაქტი (CFD). CFD სქემის მიხედვით, ჩატარდა ორი აუქციონი, ხოლო მონაწილეობის წინაპირობად განსაზღვრული იყო წინასწარ ჩატარებული ტექნიკურ-ეკონომიკურ კვლევა, აუქციონში მონაწილეობის მიღების საფასური და საბანკო გარანტია. აუქციონში გამარჯვებული პირები აფორმებენ ფასთა შორის სხვაობის ხელშეკრულებას (CFD) მთავრობასთან (და ესკოსთან), რომლის ხანგრძლივობაც განსაზღვრულია, როგორც ელექტროსადგურის ექსპლუატაციის საწყისი 15 წელი.

პირველი აუქციონი გამოცხადდა 2023 წლის 10 თებერვალს და მასზე წარმოდგენილი იყო 78 განაცხადი, რის შედეგადაც აუქციონის კომისიამ შეარჩია 24 გამარჯვებული, რომელთა შემოთავაზებული ტარიფი მოხვდა მედიანური ტარიფის ქვეშ. ემიტენტს არ მიუღია მონაწილეობა აღნიშნულ აუქციონში, ვინაიდან ემიტენტის შემთხვევაში აუქციონის ჩატარების დროს სამივე ჰიდროელექტროსადგური უკვე გამოიმუშავებდა ელექტრო ენერგიას.

რიგით მეორე აუქციონი ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ 2023 წლის 30 დეკემბერს გამოცხადდა, რომელშიც, წინა აუქციონისგან განსხვავებით, პროექტებს შორის წარმოდგენილი იყო ქარისა და მზის ელექტროსადგურები ენერგიის შემნახველი მოწყობილობებით, ასევე, მარეგულირებელი ჰიდროელექტროსადგურები. აუქციონი ჯამურად გამოცხადებული იყო 800 მეგავატ სიმძლავრეზე და მასზე 147 განაცხადი (1,800 მეგავატზე მეტი) შევიდა.

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გადაწყვეტილებით, მესამე აუქციონის ჩატარება აღარ იგეგმება, ხოლო კერძო სექტორი, მეორე აუქციონზე დაფიქსირებული მედიანური ტარიფების მიხედვით, მთავრობასთან პირდაპირი კონტრაქტების გაფორმებას შემდეგს და პროექტის განვითარებისთვის მიიღებს ფასთაშორისი სხვაობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფიქსირებულ ტარიფს. ფიქსირებული მედიანური ტარიფები შემდეგნაირად განისაზღვრა:

- ჰიდროსადგურები (მოდინებაზე) – 6.5 აშშ. დოლარი ცენტით

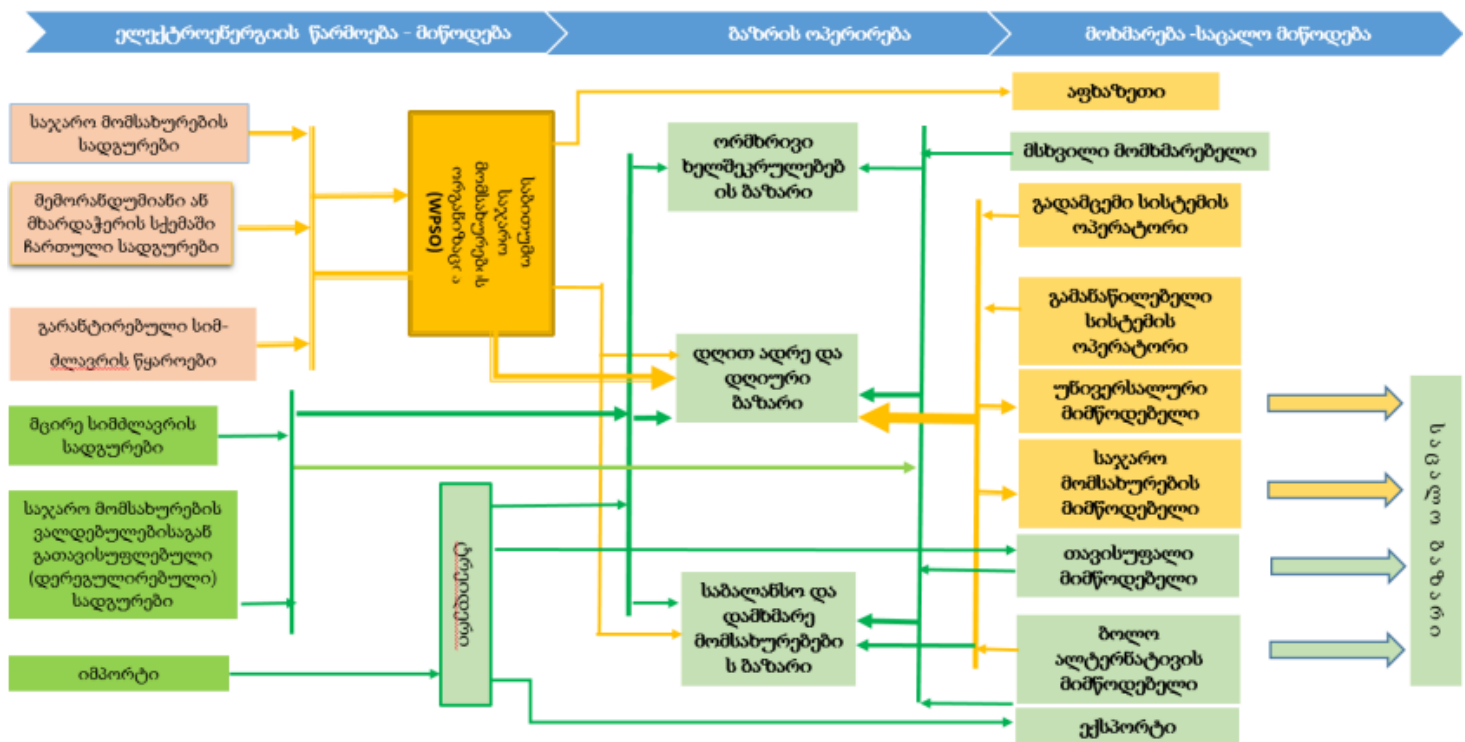
⁹ Review under the extended fund facility arrangement (IMF Country Report No. 21/79)

- ქარის სადგურები - 6.0 აშშ. დოლარი ცენტი
- მზის სადგურები - 5.6 აშშ. დოლარი ცენტი

ელექტროენერგეტიკული ბაზრის რეფორმა

ელექტროენერგიის სექტორში, მიმდინარე ეტაპზე, გარკვეული ცვლილებები მიმდინარეობს, რომელიც მიზნად ისახავს საქართველოს საკანონმდებლო ბაზის ჰარმონიზაციას ევროკავშირის კანონმდებლობასთან. ელექტროენერგიის ბაზრის სამიზნე მოდელი მიზნად ისახავს ბაზრის ლიბერალიზაციას, რაც გულისხმობს როგორც მოხმარების, ასევე, მიწოდების გახსნას და მათ გასვლას საბითუმო და საცალო ბაზრებზე.

სქემა 4: ელექტროენერგიის ბაზრის სამიზნე სტრუქტურა ბაზრის რეფორმის შემდგომ



წყარო: GNERC

ბაზრის რეფორმის შემდგომ საბითუმო ელექტროენერგიის ბაზრის სეგმენტებია:

- **დღით ადრე და დღიური ბაზარი** - ოპერატორი უზრუნველყოფს დღით ადრე და დღიური ბაზრების ოპერირებას და ამ ბაზრებისთვის ანგარიშსწორების სისტემის მართვას. მიმდინარე ეტაპზე ამოქმედებულია დღით ადრე და დღიური ბაზრების გარდამავალი მოდელი, რაც ბაზრებზე არასავალდებულო ვაჭრობას გულისხმობს, ხოლო 2025 წლის ივლისიდან დაგეგმილია ამ ბაზრების სრულად ამოქმედება.
- **საბალანსო და დამხმარე მომსახურებების ბაზარი** - ოპერატორი უზრუნველყოფს საბალანსო და დამხმარე მომსახურებების ბაზრის ოპერირებას, საბალანსო და დამხმარე მომსახურებების ბაზრის პროდუქტების შესყიდვას, უბალანსობის საფასურის გაანგარიშებას და ბაზრის ამ სეგმენტისთვის საბალანსო და დამხმარე მომსახურებების ბაზრის პროდუქტებისა და უბალანსობის საფასურის გადახდის უზრუნველსაყოფად ფინანსური გარანტიის ოდენობის განსაზღვრას, შესყიდულ პროდუქტებზე ფინანსურ პასუხისმგებლობას და ანგარიშსწორების გამჭვირვალე, ხელმისაწვდომი და საიმედო სისტემის ჩამოყალიბებას.
- **ორმხრივი ხელშეკრულებების ბაზარი** - განსხვავებით დღით ადრე და დღიური, ასევე, საბალანსო და დამხმარე მომსახურების ბაზრებისგან, ორმხრივი ხელშეკრულებების ბაზარი არალიცენზირებად საქმიანობას წარმოადგენს და ორმხრივი ხელშეკრულებების პლატფორმის ადმინისტრირება შეიძლება განხორციელდეს

სხვადასხვა პირის მიერ. დამატებით, ორმხრივი ხელშეკრულებების ბაზარზე ბაზრის მონაწილეები უფლებამოსილნი არიან გააფორმონ ხელშეკრულებები პირდაპირი მოლაპარაკებების გზით.

ბაზრის რეფორმის შემდგომ ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ძირითადი სუბიექტები არიან:

- **გადამცემი სისტემის ოპერატორი** - გადამცემი სისტემის ოპერატორი, „ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და კომისიის სამართლებრივი აქტების შესაბამისად, უზრუნველყოფს საბალანსო და დამხმარე მომსახურებების ბაზრებზე პროდუქტების საპროგნოზო მოცულობის განსაზღვრას, თვითდისპეტჩირების პრინციპით ელექტროენერგეტიკული სისტემის მართვას, ასევე, დაბალანსებისთვის საჭირო სხვა ღონისძიებების გატარებას, მათ შორის, საბალანსო ბაზრის შედეგების საფუძველზე შესაბამისი სიმძლავრის გააქტიურებას; ტრანსსასაზღვრო დაბალანსების მექანიზმის ორგანიზებას, რაც, მათ შორის, მოიცავს ელექტროენერგეტიკულ სისტემებს შორის ავარიული დახმარების მიწოდების მართვას; დაბალანსებაზე პასუხისმგებელი პირების, მათ შორის, დაბალანსების მომსახურების მიმწოდებელთა რეგისტრაციას და შესაბამისი კოდეზის მინიჭებას; საბითუმო ბაზრების ოპერირებისათვის საჭირო ელექტროენერგიის აღრიცხვის სისტემის მართვას და განვითარებას, საათობრივი აღრიცხვის მონაცემების ხელმისაწვდომობას.
- **გამანაწილებელი სისტემის ოპერატორი** - გამანაწილებელი სისტემის ოპერატორები უზრუნველყოფენ საცალო ბაზრის ოპერირებისათვის საჭირო ელექტროენერგიის აღრიცხვის სისტემის მართვასა და განვითარებას, ასევე საათობრივი აღრიცხვის მონაცემების ან/და შესაბამისი დატვირთვის პროფილების ხელმისაწვდომობას შესაბამისი საცალო მიმწოდებლებისათვის.
- **საბითუმო საჯარო მომსახურების გამწევი ორგანიზაცია** - საბითუმო საჯარო მომსახურების გამწევი ორგანიზაციის მიზნებია განახლებადი ენერგიისა და გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულების მონაწილე მწარმოებლების მხარდაჭერა და მათ მიერ წარმოებული ელექტროენერგიის ორგანიზებულ ბაზარზე ინტეგრირების ხელშეწყობა; უნივერსალური მომსახურების მიმწოდებლის მხარდაჭერა შესასყიდი ელექტროენერგიის სტაბილური ფასით უზრუნველყოფითა და ორგანიზებულ ბაზარზე ინტეგრირების ხელშეწყობით; საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიაზე (აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკა) არსებული მომხმარებლების მიწოდების უსაფრთხოება ორგანიზებულ ბაზარზე ელექტროენერგიის შესყიდვით, ასევე, კომერციული იმპორტის განმახორციელებელი ტრეიდერის (იმპორტიორის) მხარდაჭერა, იმპორტირებული ელექტროენერგიის სტაბილური ფასით უზრუნველყოფითა და ორგანიზებულ ბაზარზე ინტეგრირების ხელშეწყობით.
- **მიმწოდებელი** - საცალო ბაზარზე უნივერსალური მომსახურების მიმწოდებელი და საჯარო მომსახურების მიმწოდებელი, კომისიის მიერ რეგულირებადი ტარიფით, საჯარო მომსახურების ვალდებულების სახით ელექტროენერგიას აწვდის მცირე საწარმოებსა და საყოფაცხოვრებო მომხმარებლებს. იგივე მიმწოდებელი ვალდებულია შეისყიდოს მიკროსიმძლავრის ელექტროსადგურის მიერ შესაბამის ქსელში მიწოდებული ენერგია.
- **მსხვილი მომხმარებელი** - [შესაბამისი კანონმდებლობით განსაზღვრული](#) მომხმარებელი, რომელსაც უფლება აქვს ივაჭროს საბითუმო, ორმხრივი ხელშეკრულებების, დღით ადრე და დღიურ ბაზრებზე, რისთვისაც შესაბამისი წესით უნდა დარეგისტრირდეს, როგორც საბალანსო ჯგუფის წევრი, საბალანსო და დამხმარე მომსახურებების ბაზარზე, აგრეთვე დღით ადრე ან/და დღიური ბაზრის ან/და ორმხრივი ხელშეკრულებების ბაზრის მონაწილედ. მსხვილ მომხმარებელს, ასევე, უფლება აქვს ივაჭროს საცალო ბაზარზე და აირჩიოს რამდენიმე მიმწოდებელი.
- **ელექტროენერგიის მწარმოებელი** - საჯარო ვალდებულების მქონე ელექტროენერგიის მწარმოებლები სავალდებულო წესით ვაჭრობენ ორგანიზებულ ბაზარზე და საბაზრო ფასსა და კომისიის მიერ დადგენილ ტარიფს შორის დადებით სხვაობას აბრუნებენ საბითუმო საჯარო მომსახურების ორგანიზაციასთან არსებულ ფონდში, რომელიც უზრუნველყოფს (სუბსიდირების სახით) ოკუპირებული აფხაზეთის მოხმარებას და მხარდაჭერის სქემით მოსარგებლე სადგურებს, ასევე ფასთა შორის სხვაობის კონტრაქტის გამოყენებით ავსებს უნივერსალური მომსახურების მიმწოდებლის და საჯარო მომსახურების მიმწოდებლის კალათებს ორგანიზებული ბაზრის ფასთან მიმართებაში.

ელექტროენერგიის ბაზრის მოდელის კონცეფციის მიხედვით განსაზღვრულია ელექტროენერგიის მწარმოებელი სადგურების საჯარო ვალდებულებისგან გათავისუფლების გრაფიკი:

ცხრილი 12: მწარმოებლის გათავისუფლება საჯარო მომსახურების ვალდებულებისგან

პერიოდი	ელექტროენერგიის მწარმოებელი, რომელიც გათავისუფლდება საჯარო მომსახურების ვალდებულებისგან
01/01/2021 -დან	2008 წლის 1 აგვისტომდე აშენებული ჰიდროელექტროსადგურები, რომელთა საპროექტო სიმძლავრე 50 მეგავატს არ აღემატება
01/05/2022 -დან	2008 წლის 1 აგვისტომდე აშენებული ჰიდროელექტროსადგურები, რომელთა საპროექტო სიმძლავრე 65 მეგავატს არ აღემატება
01/05/2024 -დან	2008 წლის 1 აგვისტომდე აშენებული ჰიდროელექტროსადგურები, რომელთა საპროექტო სიმძლავრე 75 მეგავატს არ აღემატება
01/05/2026 -დან	2008 წლის 1 აგვისტომდე აშენებული ჰიდროელექტროსადგურები, რომელთა საპროექტო სიმძლავრე 90 მეგავატს არ აღემატება
01/01/2027 -დან	2008 წლის 1 აგვისტომდე აშენებული ჰიდროელექტროსადგურები, რომელთა საპროექტო სიმძლავრე 120 მეგავატს არ აღემატება

წყარო: ელექტროენერგიის ბაზრის მოდელის კონცეფცია

ცხრილი 13: ბაზრის გახსნის ეტაპები ელექტროენერგიის მომხმარებლებისთვის

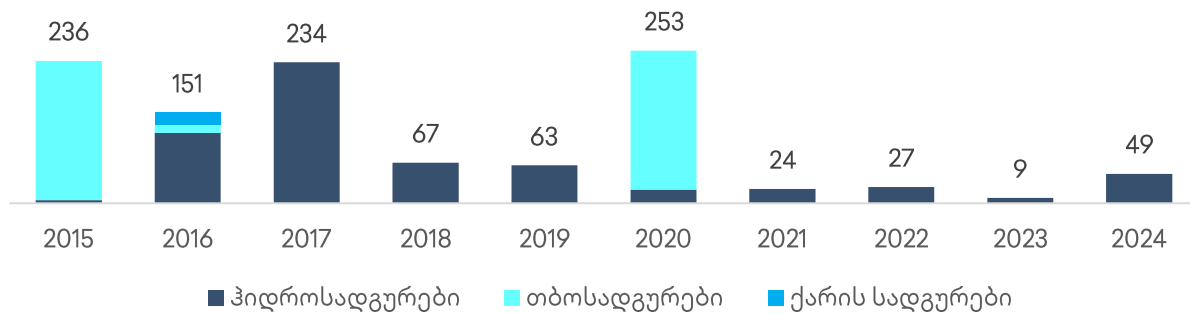
პერიოდი	ბაზრის გახსნა
2021 წლის პირველი ივლისამდე	35-110 ძაბვის საბოლოო მომხმარებელი, რომელიც თვეში მოიხმარს არანაკლებ 0.4 მლნ კვტ-სთ ელექტროენერგიას
2025 წლის პირველი ივლისამდე	35-110 კვ ძაბვის ყველა საბოლოო მომხმარებელი, ასევე 6-10 კვ ძაბვის საბოლოო მომხმარებელი, რომელიც თვეში მოიხმარს არანაკლებ 1 მლნ კვტ-სთ ელექტროენერგიას
2026 წლის პირველი ივლისამდე	ყველა სხვა მომხმარებელი (გარდა საყოფაცხოვრებო მომხმარებლისა და მცირე საწარმოსი)

წყარო: ელექტროენერგიის ბაზრის მოდელის კონცეფცია

დადგმული სიმძლავრე და გამომუშავება

საქართველოში ელექტროსადგურების ჯამურმა დადგმულმა სიმძლავრემ 2024 წელს 4.6 გიგავატს გადააჭარბა. 2015 წლის შემდეგ საქართველოს ენერგოსისტემას 1100 მეგავატზე მეტი სიმძლავრე დაემატა, საიდანაც 460 მეგავატი თბოსადგურების, 21 მეგავატი ქარის სადგურის, ხოლო დანარჩენი სიმძლავრე ჰიდროსადგურების სახით არის წარმოდგენილი. 2024 წელს საქართველოს ელექტროსისტემას 47 მეგავატზე მეტი სიმძლავრე დაემატა: ხობი 2 ჰესი - 44.5 მეგავატი, შვეაბური ჰესი - 1.9 მეგავატი, დაღეთი ჰესი - 0.8 მეგავატი. (იხილეთ გრაფიკი 15).

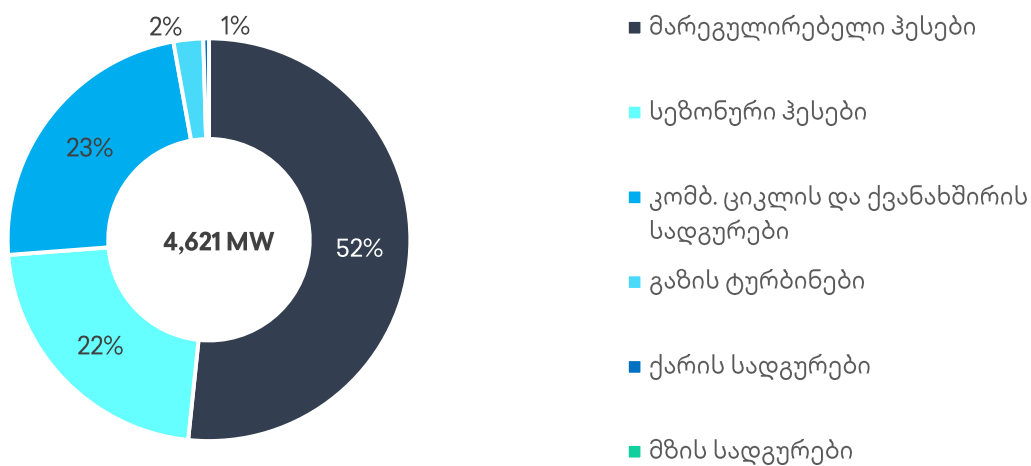
გრაფიკი 15: გენერაციის ახალი ობიექტების ექსპლუატაციაში გაშვება, MW



წყარო: GSE, GNERC, MoESD, თიბისი კაპიტალი

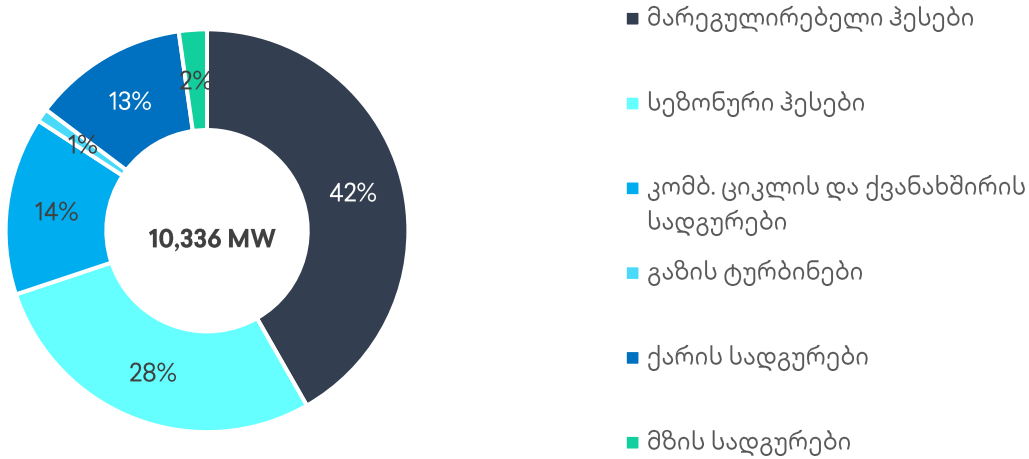
დადგმული სიმძლავრის გადანაწილება ძალზე კონცენტრირებულია და სიმძლავრის 70%-ზე მეტი ჰიდროელექტროსადგურებზე ნაწილდება, ხოლო დადგმული სიმძლავრის მეოთხედი თბოსადგურებზე მოდის. ჯერ კიდევ განვითარების ადრეულ ეტაპზეა ქარის ელექტროსადგურები, მათი დადგმული სიმძლავრის წილი მთლიანად მხოლოდ 0.5%-ია. მომავალში იგეგმება განახლებადი წყაროებიდან ენერგიის წარმოების გაზრდა, რაც გამოიხატება ქარისა და მზის გაზრდილი წილით სამიზნე დადგმულ სიმძლავრეში (გრაფიკი 16 და გრაფიკი 17).

გრაფიკი 16: დადგმული სიმძლავრე 2023 წლისთვის, MW



წყარო: GSE

გრაფიკი 17: საპროგნოზო დადგენილი სიმძლავრე 2034 წლისთვის, MW

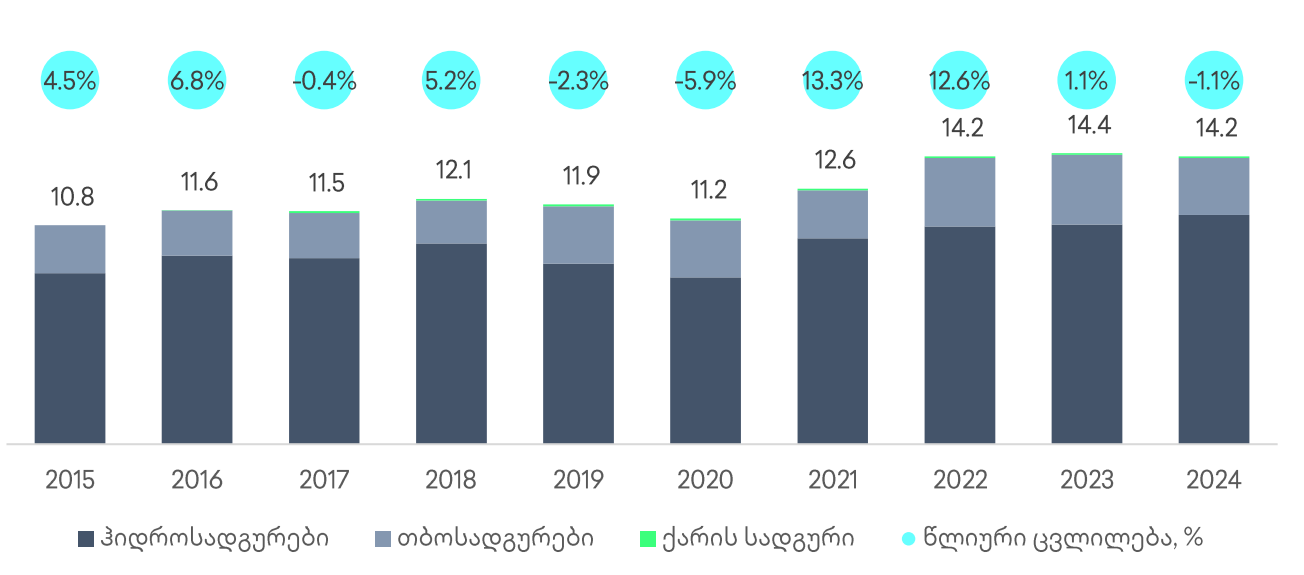


წყარო: GSE

ელექტროენერგიის გამომუშავების და მოთხოვნა - მიწოდების ტენდენციები

2024 წელს ელექტროენერგიის გამომუშავება საქართველოში 1.1%-ით შემცირდა და 14.2 ტერავატსაათს გაუტოლდა. საქართველოსთვის ჰიდროგენერაცია წარმოადგენს ელექტროენერგიის გამომუშავების ძირითად წყაროს, რომლის წილი 2024 წელს 79.4%-ს შეადგენდა. თბოგენერაციის წილი გამომუშავებაში წლიდან წლამდე ცვალებადია და 2024 წლისთვის 19.8% შეადგინა, ხოლო ქარის სადგურის წილი გენერაციაში 0.5%-ია.

გრაფიკი 18: ელექტროენერგიის გამომუშავება, TWh



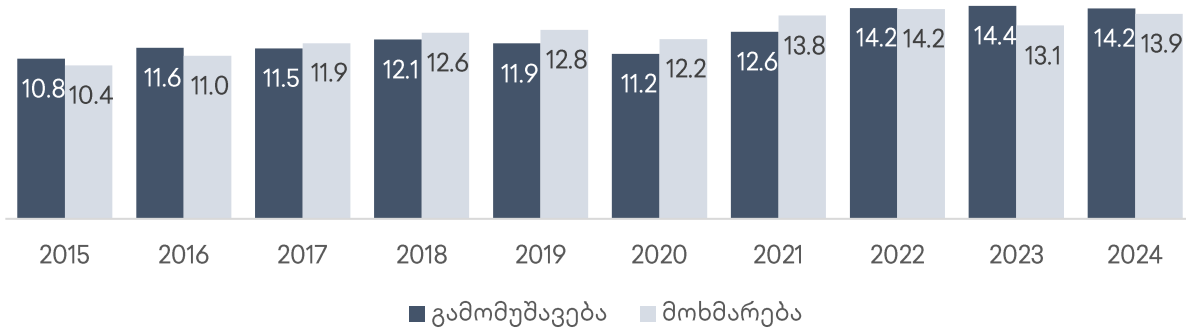
წყარო: GNERC

ადგილობრივი განახლებადი რესურსების ათვისების შედარებით დაბალმა ტემპმა, ასევე, წლიური და სეზონური რეგულირების ჰიდროსადგურების სიმწირემ, მათ შორის, ენგურის წყალსაცავის ინტენსიურმა დამუშავებამ, საბოლოო ჯამში, გამოიწვია თბოსადგურების გამომუშავების და იმპორტის ზრდა. ჰიდროსადგურების გამომუშავების

სეზონურობა ქმნის სიმძლავრის სიჭარბეს მაისის, ივნისისა, და ივლისის პერიოდში, რა დროსაც შესაძლებელია ელექტროენერგიის ექსპორტი, ხოლო წლის დანარჩენ თვეებში შიდა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად საჭიროა თბოსადგურების გამოყენება და ელექტროენერგიის პირდაპირი იმპორტი.

მიუხედავად იმისა, რომ ბოლო სამი წლის განმავლობაში წლიური გამომუშავება უტოლდება ან აჭარბებს წლიურ მოხმარებას, მოხმარებისა და გამომუშავების სეზონური დისბალანსის გამო საჭიროა იმპორტირებული ელექტროენერგიის შეძენა.

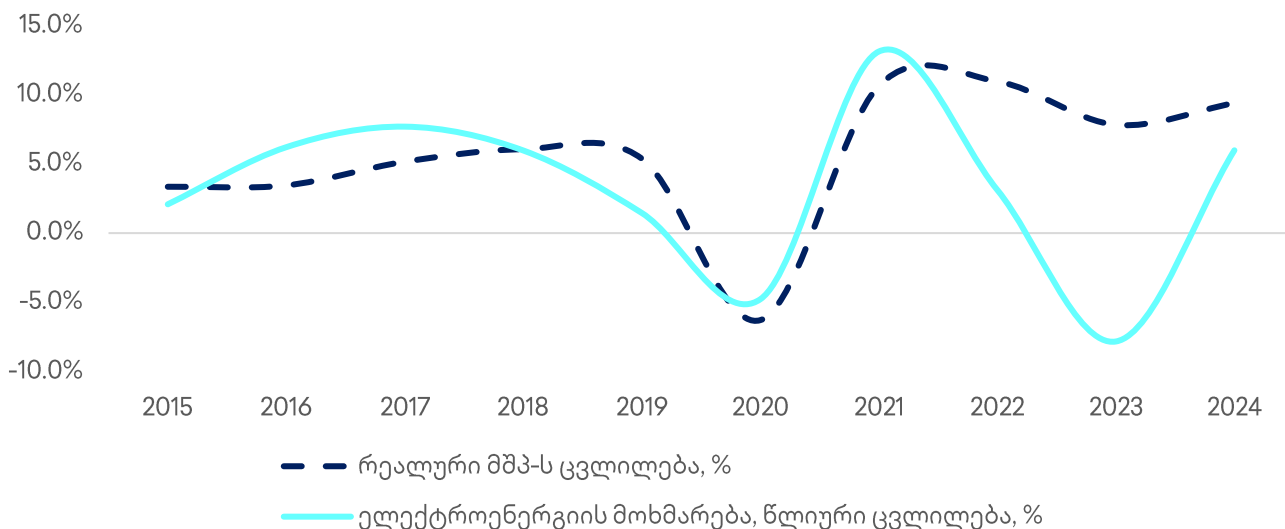
გრაფიკი 19: ელექტროენერგიის მოხმარება და გამომუშავება, TWh



წყარო: GNERC

ელექტროენერგიის მოხმარების წლიური ცვლილება და მშპ-ს ზრდა გარკვეულწილად ერთმანეთთან არის დაკავშირებული. 2015-2024 წლებში ამ ორ დროით მწკრივს შორის კორელაციის კოეფიციენტი 0.46-ს შეადგენს.

გრაფიკი 20: რეალური მშპ-ს და ელექტროენერგიის წლიური ცვლილება, %



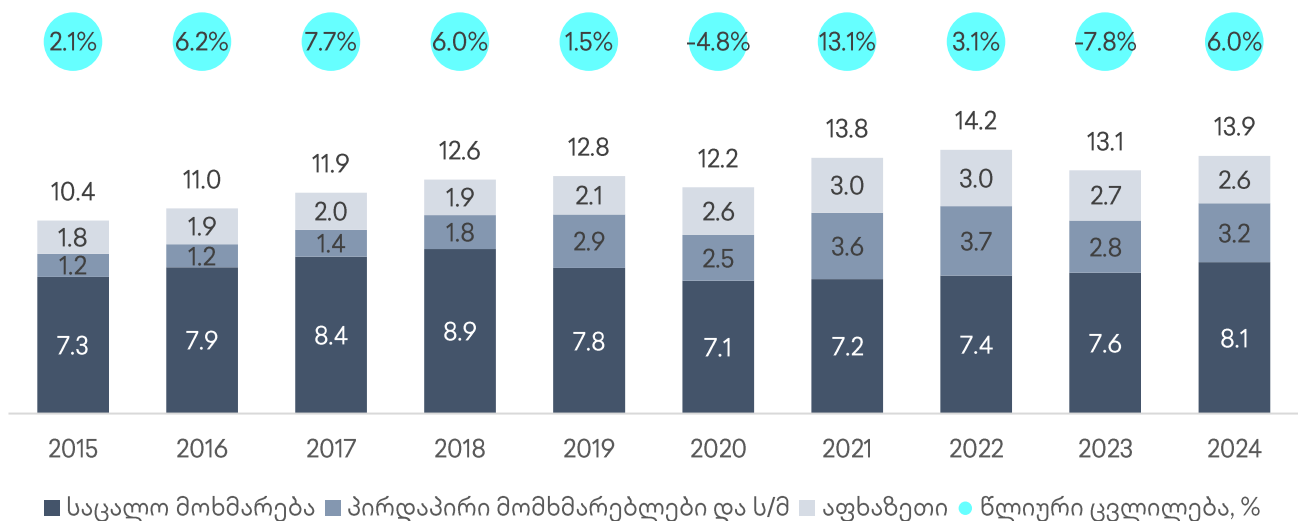
წყარო: GNERC, საქსტატი

შენიშვნა: მშპ-ს ზრდის ტემპი 2024 წლისთვის წარმოადგენს საქსტატის მიერ წინასწარ შეფასებას

2024 წელს ელექტროენერგიის მოხმარება წლიურად 6.0%-ით გაიზარდა და 13.9 ტერავატსაათი შეადგინა. მომხმარებლების ჯგუფების მიხედვით, ყველაზე მსხვილ ჯგუფს 58%-იანი წილით საცალო მომხმარებლები წარმოადგენენ, პირდაპირი მომხმარებლების წილი მოხმარებაში 23%-ით განისაზღვრა, ხოლო ოკუპირებული აფხაზეთის მოხმარება მოხმარებაში 19%-მდე იყო.

აღსანიშნავია, რომ ბოლო 10 წლის განმავლობაში ელექტროენერგიის მოხმარება შემცირდა 2020 წელს 4.8%-ით, რაც გამოწვეული იყო კოვიდ პანდემიასთან დაკავშირებული შეჩერებული ეკონომიკური აქტივობით. ელექტროენერგიის მოხმარება, ასევე, 2023 წელს წლიურად 7.8%-ით შემცირდა, რაც გამოწვეული იყო პირდაპირი მომხმარებლების კატეგორიაში მოხმარების შემცირებით, კონკრეტულად კი მეტალურგიური სექტორისა და კრიპტომინინგით დაკავებული კომპანიების მოხმარების ვარდნით.

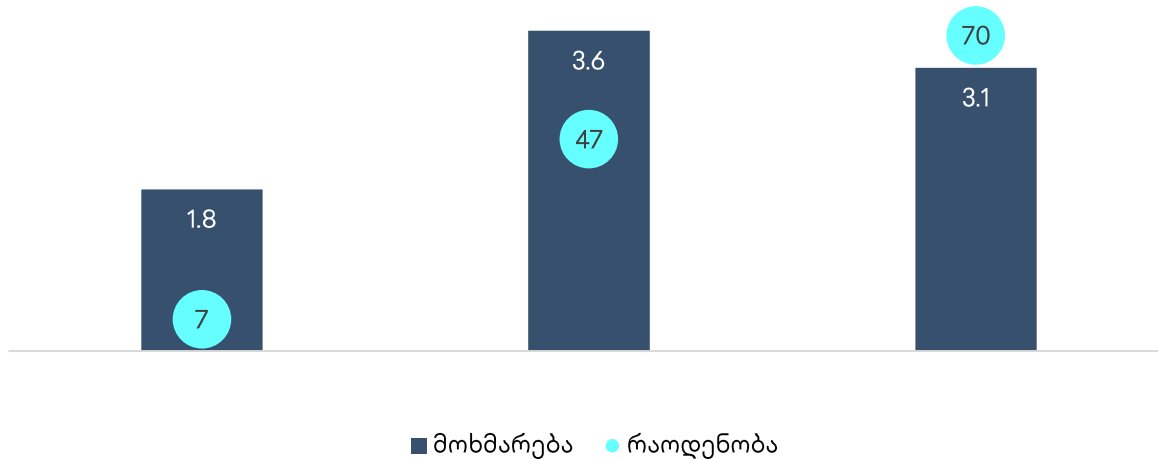
გრაფიკი 21: ელექტროენერგიის მოხმარება მომხმარებელთა ძირითადი ჯგუფების მიხედვით, TWh



წყარო: GNERC

პირდაპირი მომხმარებლების რაოდენობის ზრდამ ბოლო წლებში, რაც ძირითადად საკანონდებლო ცვლილებებით იყო გამოწვეული, გაზარდა პოტენციური მყიდველების რაოდენობა მომწოდებლებისთვის. 2025 წლის ივლისიდან პირდაპირ მომხმარებლებად რეგისტრაცია სავალდებულო გახდება 35-110 კვ ძაბვაზე მიერთებული ყველა მომხმარებლისთვის და 6-10 კვ ძაბვის აბონენტებისთვის თვეში არანაკლებ 1 გვტ. სთ მოხმარებით, რაც დამატებით გაზრდის პოტენციური მყიდველების რაოდენობას (გრაფიკი 22).

გრაფიკი 22: პირდაპირი მომხმარებლების რაოდენობა და მოხმარება, TWh

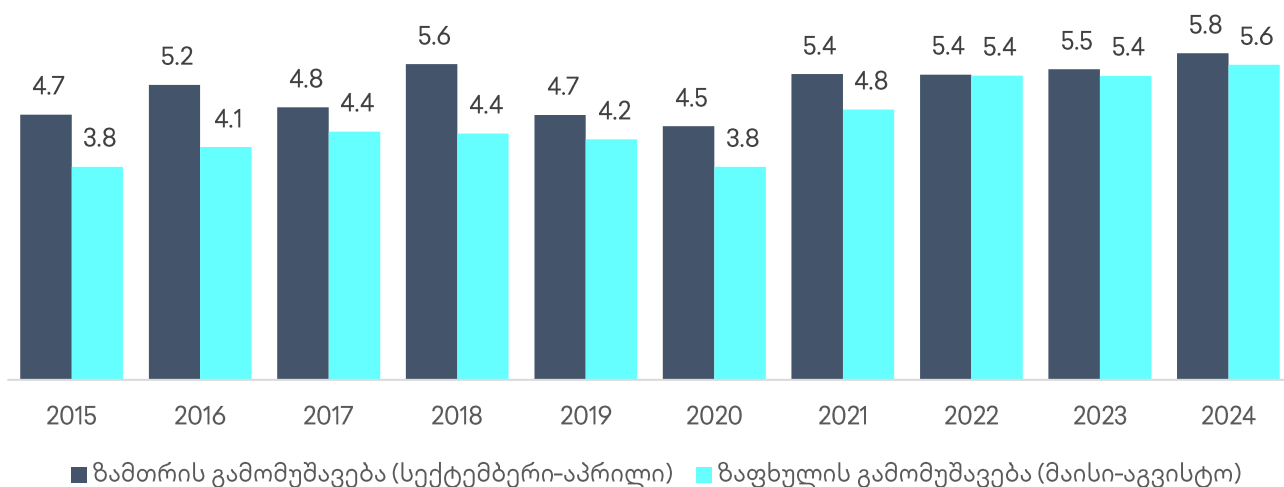


წყარო: GNERC

ელექტროენერგიის გამომუშავება და მოხმარება სეზონების მიხედვით

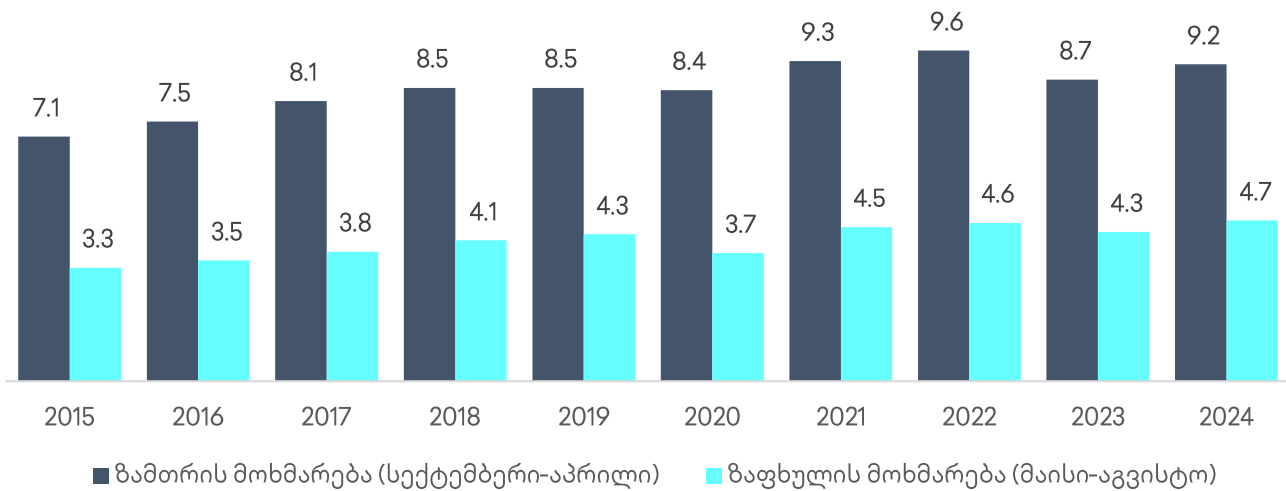
ისტორიულად, ზამთრის თვეებში ელექტროენერგიის მოხმარება აჭარბებს ჰიდროელექტროსადგურების გენერაციას - რაც ქმნის თბოსადგურებისა და ელექტროენერგიის იმპორტის საჭიროებას. რაც შეეხება ზაფხულის თვეებს - ამ შემთხვევაში, ჰიდროელექტროსადგურების გამომუშავებული ელექტროენერგია აჭარბებს ჯამურ მოხმარებას, რაც ქმნის ელექტროენერგიის ექსპორტზე გატანის შესაძლებლობას.

გრაფიკი 23: ჰიდროსადგურების მიერ ელექტროენერგიის გამომუშავება სეზონების მიხედვით, TWh



წყარო: GNERC

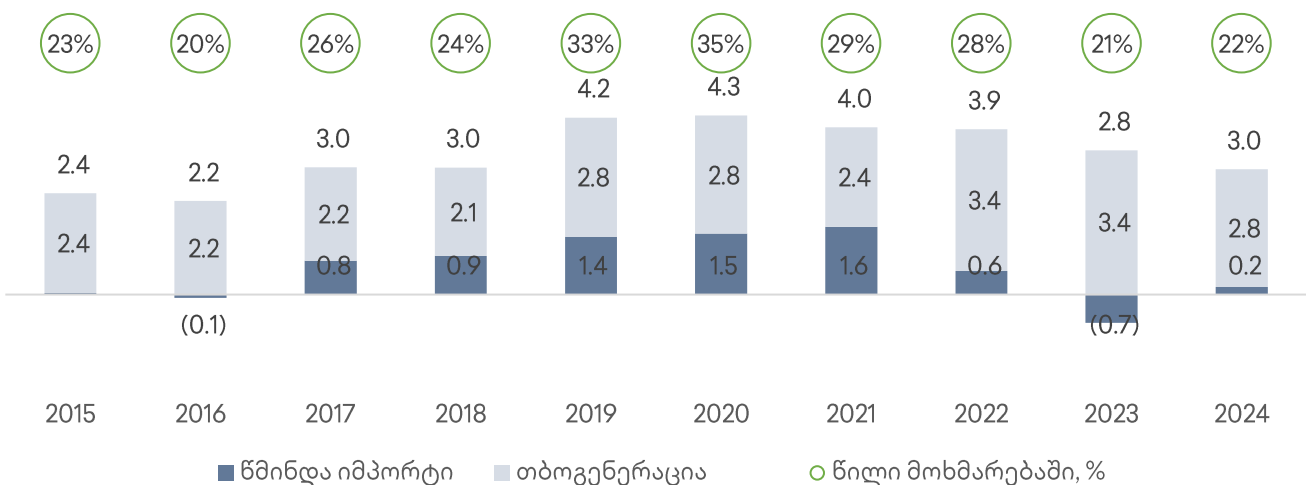
გრაფიკი 24: ელექტროენერგიის სეზონური მოხმარება, TWh



წყარო: GNERC

თბოგენერაცია, რომელიც საქართველოში სრულად წარმოდგენილია ბუნებრივ აირზე მომუშავე თბოსადგურების სახით, იმპორტულ ბუნებრივ აირს იყენებს, რაც, მაკროეკონომიკური თვალსაზრისით, იმპორტის მსგავსად, ფულადი რესურსების ქვეყნიდან გადინებაა, ხოლო ენერგეტიკული უსაფრთხოების თვალსაზრისით, გარე წყაროზე დამოკიდებულება. საგარეო დამოკიდებულება, როგორც თბოგენერაციისა და წმინდა იმპორტის ჯამი, 2024 წლისთვის 22%-ს შეადგენდა (გრაფიკი 25).

გრაფიკი 25: ელექტროენერგიის წმინდა იმპორტი და თბოგენერაცია, TWh და წილი მომხმარებაში, %



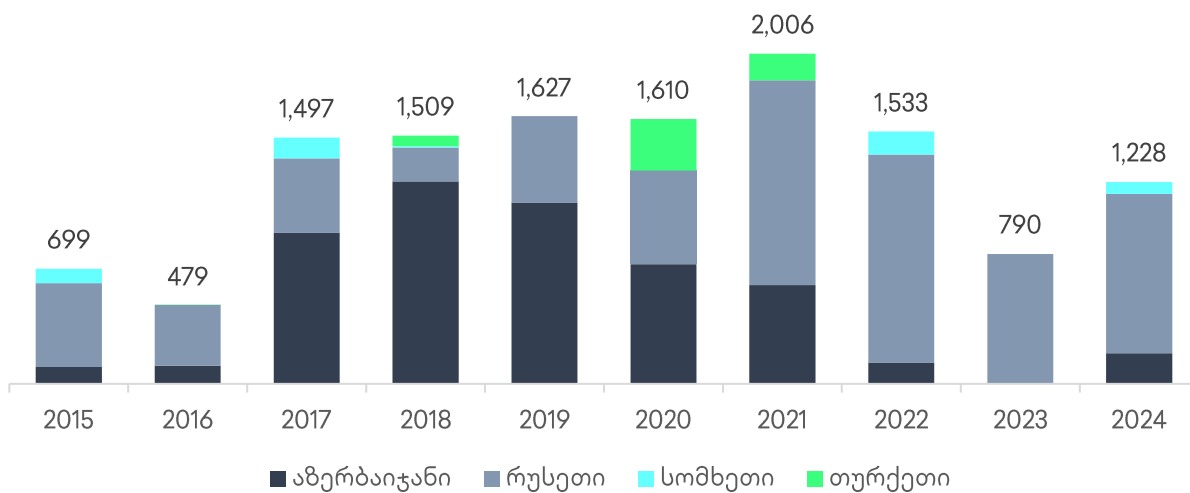
წყარო: GNERC, თიბისი კაპიტალი

ელექტროენერგიით საგარეო ვაჭრობა

საქართველო, არსებული მდგომარეობით, დაკავშირებულია ყველა მეზობელი ქვეყნის ენერგოსისტემებთან 500, 400, 330, 220 კილოვოლტი მაღალი ძაბვის ხაზებით, რაც როგორც ექსპორტ-იმპორტის, ისე ტრანზიტის თვალსაზრისით გამოიყენება.

ურთიერთდაკავშირებული შესაძლებლობების გაძლიერება საქართველოს საშუალებას აძლევს იმპორტიორები 4 მეზობელ ქვეყანას შორის კომერციული პირობების საფუძველზე აირჩიოს. იმპორტი, ძირითადად, ხორციელდება რუსეთიდან (როგორც კომერციული, ისე ოკუპირებული აფხაზეთის საჭიროების დასაკმაყოფილებლად), სომხეთიდან და აზერბაიჯანიდან. ელექტროენერგიის იმპორტი თურქეთიდან, ბოლო წლების განმავლობაში, კომერციულ ხასიათს არ ატარებს (გრაფიკი 26).

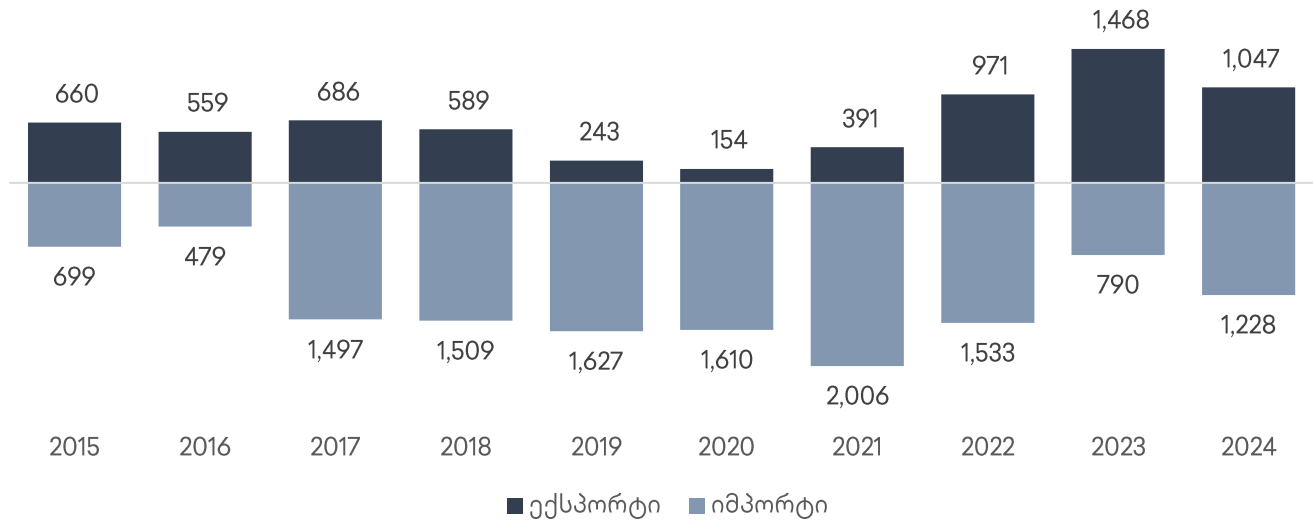
გრაფიკი 26: ელექტროენერგიის იმპორტი ქვეყნების მიხედვით, GWh



წყარო: GNERC

2024 წელს ჯამურად იმპორტირებულია 1,228 გიგავატსაათი ელექტროენერგია, ხოლო ექსპორტმა 1,047 გიგავატსაათი შეადგინა. შედეგად, 2024 წელს უარყოფითმა სავაჭრო სალდომ 181 გიგავატსაათი შეადგინა.

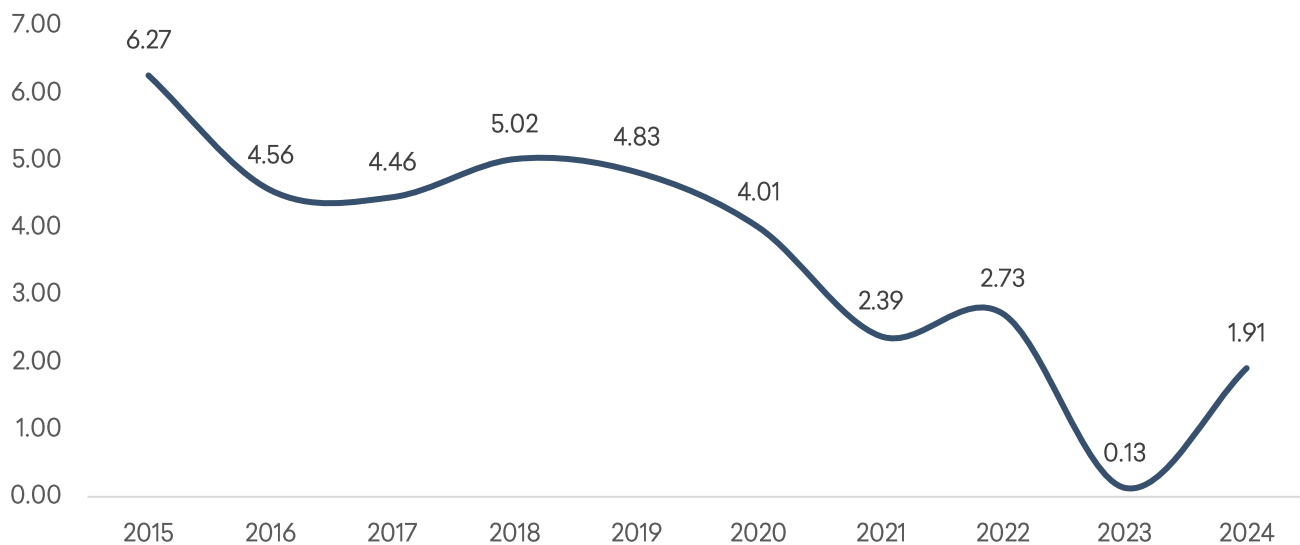
გრაფიკი 27: ელექტროენერგიით საგარეო ვაჭრობა, GWh



წყარო: GNERC

საშუალო საიმპორტო ფასები სხვადასხვა გარე ფაქტორებზე დამოკიდებული და წლების მიხედვით განსხვავებულია. ბოლო პერიოდში შემცირებული საიმპორტო ფასები განპირობებულია რუსეთის მიერ მოწოდებული იაფი ელექტროენერგიით, რომელიც მხოლოდ ოკუპირებული აფხაზეთის ზამთრის დეფიციტის დასაფარადაა განკუთვნილი.

გრაფიკი 28: ელექტროენერგიის საშუალო საიმპორტო ფასი, (აშშ ცენტი/კვტ. საათი)

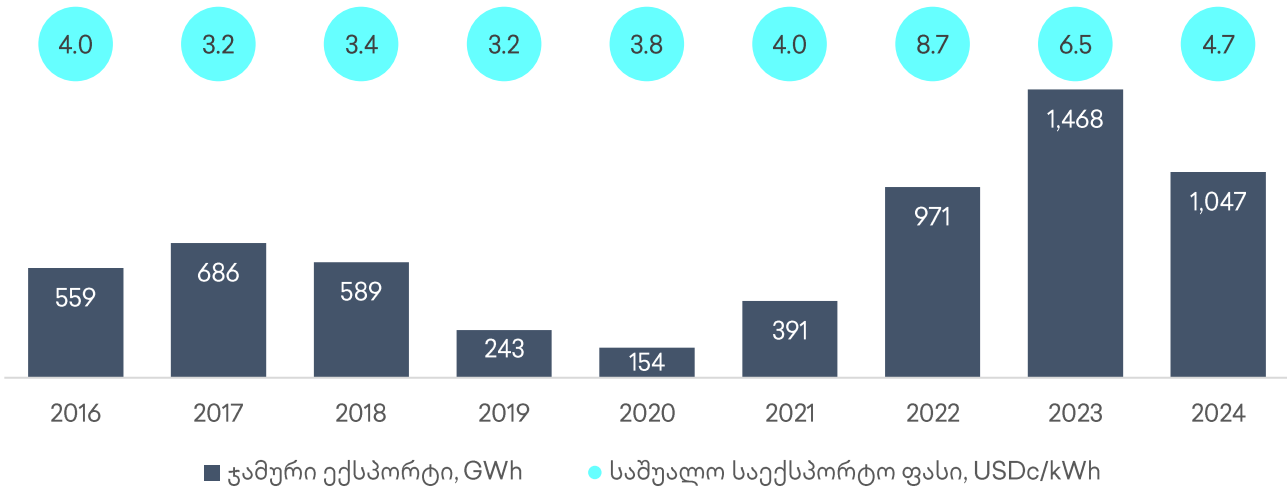


წყარო: GNERC, საესტატი

ელექტროენერგიის ძირითადი საექსპორტო ბაზარს თურქეთი წარმოადგენს, რასაც ხელს უწყობს, ერთი მხრივ, მძლავრი ტრანსსასაზღვრო მიმოცვლის შესაძლებლობები, მეორე მხრივ კი, თურქეთის ბაზარზე ენერგიის მზარდი მოთხოვნა. ასევე, მცირე და არარეგულარული მოცულობებით ექსპორტი ხორციელდება აზერბაიჯანსა და სომხეთში. კომერციული ხასიათის ექსპორტი, შემოთავაზებული დაბალი ფასის გამო, რუსეთის ფედერაციაში ბოლო 5 წლის განმავლობაში არ განხორციელებულა.

2024 წლის განმავლობაში ჯამურად ექსპორტირებულმა ელექტროენერგიის მოცულობამ 1,047 GWh შეადგინა, რაც წლიურად 28.7%-ით შემცირებული მაჩვენებელია. რაც შეეხება 2024 წლის საშუალო საექსპორტო ფასს, ის 4.7 აშშ ცენტს გაუტოლდა (2023 წელს: 6.5 აშშ ცენტი) (გრაფიკი 29).

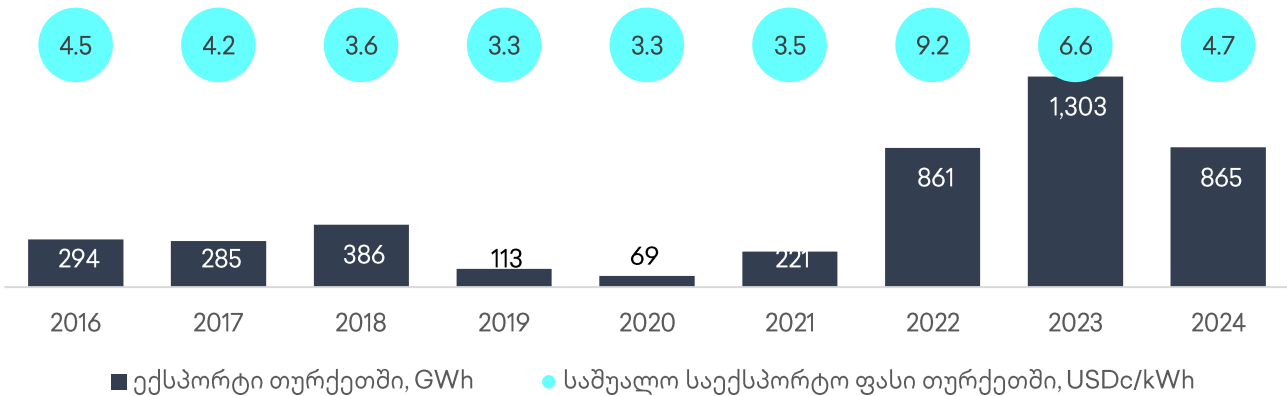
გრაფიკი 29: ელექტროენერგიის ექსპორტი, GWh და საშუალო საექსპორტო ფასი, აშშ ცენტი კვტ.სთ-ზე



წყარო: GNERC, საესტატი

2024 წელს თურქეთში ექსპორტზე გატანილმა ელექტროენერგიამ 865 GWh შეადგინა, რაც წლიურად 33.6%-ით შემცირებული მაჩვენებელია. რაც შეეხება თურქეთში ექსპორტირებული ელექტროენერგიის საშუალო ფასს, 2024 წელს ერთ კილოვატსაათზე 4.7 აშშ ცენტი შეადგინა (2023 წელს: 6.6 აშშ ცენტი) (გრაფიკი 30).

გრაფიკი 30: ელექტროენერგიის ექსპორტი თურქეთში (GWh) და თურქეთში ექსპორტზე გატანილი ელექტროენერგიის საშუალო ფასი, აშშ ცენტი კვტ.სთ-ზე



წყარო: GNERC, საესტატი

2022 წლის განმავლობაში თურქულ ენერგეტიკულ ბაზარზე ელექტროენერგიის ფასმა ისტორიულ მაქსიმუმს მიაღწია და ერთ კილოვატსაათზე 21.3 აშშ. ცენტი შეადგინა. ფასების ზრდის ერთ-ერთი გამომწვევი მიზეზი ბუნებრივ აირზე

გაზრდილი ფასები იყო, რომლის საშუალებითაც თურქეთი საკუთარი ელექტროენერგიის გამომუშავების დაახლოებით მეხუთედს აკმაყოფილებს.

2024 წლის ბოლოსთვის ფასები შედარებით სტაბილურია, თუმცა, 2021 წლის დონესთან შედარებით მაღალ დონეზე ნარჩუნდება (გრაფიკი 31).

გრაფიკი 31: ელექტროენერგიის საშუალო თვიური შეწონილი ფასები თურქეთის დღით-ადრე ბაზარზე, აშშ. ცენტ კვტ.სთ-ზე



წყარო: EPIAS, საქართველოს ეროვნული ბანკი

საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა

„კომპანიის“ ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობისა და ოპერაციების შედეგების მიმოხილვა და ანალიზი მოიცავს სრული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებს 2024 და 2023 წლებისთვის. თუკი სხვაგვარად არ არის აღნიშნული, ამ მიმოხილვაში წარმოდგენილი ფინანსური ინფორმაცია აღნიშნულ პერიოდებზე ამოღებულია „ემიტენტის“ ფინანსური ანგარიშგებებიდან. ეს ნაწილი წაკითხული უნდა იქნას ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მის შენიშვნებთან, ასევე პროსპექტში მოცემულ სხვა ფინანსურ ინფორმაციასთან ერთად.

„ემიტენტის“ შვილობილი კომპანია არაარსებითია როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლივად და სხვაობა ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ მმართველობით ანგარიშგებას შორის არის ასევე არაარსებითი.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

„ემიტენტის“ აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება 2024 და 2023 წლებისთვის მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები.

2024 და 2023 წლის აუდიტირებული დასკვნა არამოდიფიცირებულია.

ცხრილი 14: მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2024	2023
(ქართული ლარი)	აუდიტირებული	აუდიტირებული
შემოსავალი	10,994,346	11,694,309
თვითღირებულება	(3,038,803)	(2,745,947)
საერთო მოგება	7,955,543	8,948,362
ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,567,033)	(2,743,419)
საპროცენტო ხარჯები	(4,743,578)	(5,209,332)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება	(2,000,535)	290,521
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	(137,228)	43,735
მოგება გადასახადამდე	(1,492,831)	1,329,867
მოგების გადასახადის ხარჯი	(201,428)	(149,756)
წლის წმინდა მოგება	(1,694,259)	1,180,111
სხვა სრული შემოსავალი		
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	(1,694,259)	1,180,111

შემოსავალი

2020 წლის 30 სექტემბერს და 2021 წლის 9 აგვისტოს შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ და სს „ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციულ ოპერატორს“ („ესკო“) შორის გაფორმდა ხელშეკრულება ზამთრის თვეებში ელექტროენერგიის გარანტირებული შესყიდვის შესახებ. ხელშეკრულებები მოქმედებს კომერციული ოპერირების დაწყების დღიდან 10 წლის განმავლობაში. ზამთრის თვეები მოიცავს: იანვარი, თებერვალი, მარტი, აპრილი, სექტემბერი, ოქტომბერი, ნოემბერი, დეკემბერი. გაზაფხული და ზაფხულის თვეებში კომპანიას არ აქვს გაფორმებული გარანტირებული გაყიდვის ხელშეკრულებები შესაბამისად ელექტროენერგიის რეალიზაციას ახდენს როგორც ადგილობრივ, ისე უცხოურ ბაზრებზე. კომპანიას PPA გაფორმებული აქვს მხოლოდ ორ ჰესზე - „საშულა 2“-სა და „საშულა 1“ ჰესებზე, ხოლო მესამე, „საშულა ჰესზე“ - პირდაპირი ხელშეკრულების მეშვეობით ახდენს ელექტროენერგიის რეალიზაციას. ჰესებისა და მომხმარებლების მიხედვით შემოსავლების განაწილება იხილეთ გრაფიკ 32-სა და გრაფიკ 33-ში.

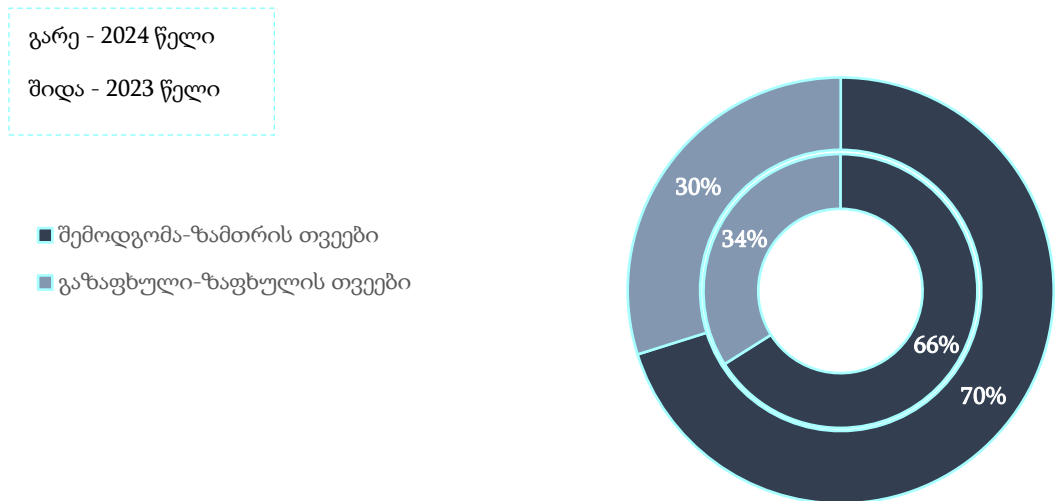
2024 წლის განმავლობაში კომპანიის შემოსავალი შემცირდა 6.0%-ით და 10,994 ათასი ლარი შეადგინა. აღნიშნული კლება გამოწვეულია როგორც წლის განმავლობაში გენერაციის 5.2%-იანი შემცირებით, ცუდი ჰიდროლოგიური პირობების გამო, ასევე წლიური საშუალო ტარიფის კლებით (2024: 5.66 აშშ ცენტი 1 კვტ-ზე; 2023: 5.95 აშშ ცენტი 1 კვტ-ზე). ამასთანავე გასათვალისწინებელია, რომ კომპანია შემოსავალს დოლარში იღებს და რომ არა 2024 წლის განმავლობაში აშშ დოლარის საშუალო კურსის ზრდა ლართან მიმართებით (2024: 2.6879 2023: 2.6279) კომპანიის შემოსავლები 9.7%-ით შემცირდებოდა (ნაცვლად 6.0%-ისა). კომპანიის გენერირებული შემოსავლები შემოდგომა-ზამთრისა და გაზაფხული-ზაფხულის სეზონებზე შემდეგნაირად ნაწილდება: 70.1% და 29.9%, შესაბამისად.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის შემოსავალი გაიზარდა 37.3%-ით და 11,694 ათასი ლარი შეადგინა. ზრდა გამოწვეულია როგორც ჯამური გენერაციის 47.5%-იანი ზრდით, ისე წლიური საშუალო ტარიფის მატებით (2023: 5.95 აშშ ცენტი 1 კვტ-ზე; 2022: 5.60 აშშ ცენტი 1 კვტ-ზე). აღსანიშნავია, რომ 2023 წელი წინა წლებთან შედარებით კარგი ჰიდროლოგიით გამოირჩეოდა, რაც გენერაციის ზრდაშიც აისახა. ამასთანავე რომ არა 2023 წლის განმავლობაში დოლარის საშუალო კურსის შემცირება ლართან მიმართებით (2023: 2.6279; 2022: 2.9156) კომპანიის შემოსავლები 56.7%-ით გაიზრდებოდა. 2023 წლის განმავლობაში შემოსავალი ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან შემოდგომა-ზამთრისა და გაზაფხული-ზაფხულის სეზონებზე შემდეგნაირად ნაწილდებოდა: 66.0% და 34.0%, შესაბამისად.

ცხრილი 15: შემოსავლის განაწილება სეზონების მიხედვით

(ქართული ლარი)	2024	2023
შემოდგომა-ზამთრის თვეები	7,711,858	7,722,655
გაზაფხული-ზაფხულის თვეები	3,282,488	3,971,654
სხვა რეალიზაცია	-	-
სულ შემოსავლები	10,994,346	11,694,309

გრაფიკი 32: ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის სეზონური გადანაწილება, %



ელექტროენერგიის გენერაციასა და გასაყიდ ფასზე ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

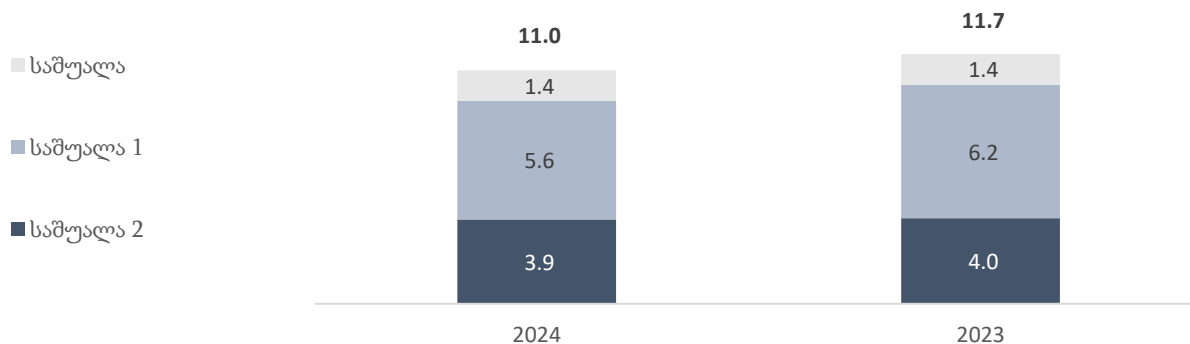
ცხრილი 16: ელექტროენერგიის რეალიზაციისა და ტარიფების შესახებ ინფორმაცია

(ქართული ლარი)	2024	2023
შემოსავალი ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან	10,994,346	11,694,309
ჯამური გენერაცია (კვტ/სთ)	71,062,893	74,926,753
წლიური საშუალო ფასი 1 კვტ-ზე, ქართული თეთრი	15.47	15.61
წლიური საშუალო ფასი 1 კვტ-ზე, აშშ ცენტი	5.66	5.95

2024 წლის განმავლობაში შემოსავლების 51% დააგენერირა საშუალა 1-მა, რომელიც ყველაზე დიდი ხანია ოპერირებს და როგორც ყოველწლიური გენერაციით, ისე დადგმული სიმძლავრით აჭარბებს საშუალა 2-სა და საშუალა 3-ს. ამასთანავე, წლიდან წლამდე შემოსავლების შემცირება უმეტესად გამოწვეულია საშუალა 1-ის შემოსავლების 10.4%-იანი კლებით. ამავე პერიოდის განმავლობაში, კომპანიის ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის 62%-ს შეადგენს „ესკო“-სგან მიღებული შემოსავლები, რაც წლიდან წლამდე 1.8%-ით არის გაზრდილი. 2024 წლის განმავლობაში ექსპორტიდან მიღებული შემოსავალი შემცირებულია 21.8%-ით და ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის 16%-ს შეადგენს.

2023 წლის განმავლობაში შემოსავლების 53% დააგენერირა საშუალა 1-მა, წლიდან წლამდე აღნიშნული ჰესის შემოსავლები გაზრდილია 27.8%-ით. ამავე წელს გაეშვა მესამე, საშუალა ჰესი - რომელმაც შემოსავლების 12% დააგენერირა. 2023 წლის განმავლობაში ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლების 58%-ს შეადგენს „ესკო“-სგან მიღებული შემოსავალი, ხოლო 20%-ს - ექსპორტიდან მიღებული შემოსავალი, რომელზეც წლის განმავლობაში ყველაზე დიდი ზრდა ფიქსირდება (ჯამური შემოსავლების ზრდის 49%) - აღნიშნული გამოიწვია 2023 წლის განმავლობაში მაღალმა საექსპორტო ფასებმა და ჭარბი გენერაციის მიზეზით, კომპანიის მხრიდან გენერირებული ელექტროენერგიის ექსპორტზე გატანამ.

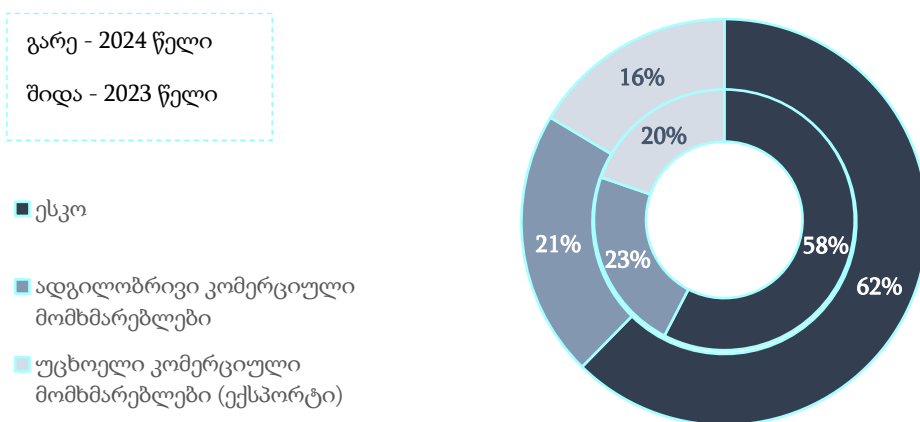
გრაფიკი 33: ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი ჰესების მიხედვით, მილიონი ლარი



2024 წლის განმავლობაში კომპანიის ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის 16%-ს წარმოადგენს ექსპორტი. წინა წელთან შედარებით ექსპორტზე გატანილი ელექტროენერგიის მოცულობა შემცირებულია 15.7%-ით ხოლო ტარიფი 12.5%-ით (2024 წლის კომპანიის საშუალო საექსპორტო ფასი: 5.77 აშშ ცენტი; 2023: 6.60 აშშ ცენტი). ჯამში, ექსპორტის მოცულობის კლების, საშუალო საექსპორტო ფასის კლებისა და კურსის ეფექტის გათვალისწინებით - 2024 წლის განმავლობაში ექსპორტიდან მიღებული შემოსავლები შემცირებულია 21.8%-ით (2024 წელს: 1,802 ათასი ლარი; 2023: 2,306 ათასი ლარი).

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის 20%-ს წარმოადგენს ექსპორტი. წლიდან წლამდე ექსპორტზე გატანილი ელექტროენერგიის მოცულობა გაზრდილია 273.4%-ით ხოლო ტარიფი 6.4%-ით (2023 წლის საშუალო საექსპორტო ფასი: 6.60 აშშ ცენტი; 2022: 6.20 აშშ ცენტი). ჯამში, ექსპორტის მოცულობის ზრდის, საშუალო საექსპორტო ფასის ზრდისა და კურსის ეფექტის გათვალისწინებით - 2023 წლის განმავლობაში ექსპორტიდან მიღებული შემოსავლები გაზრდილია 255.7%-ით (2023 წელს: 2,306 ათასი ლარი; 2022: 648 ათასი ლარი).

გრაფიკი 34: ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის წილობრივი გადანაწილება მომხმარებლების მიხედვით, %



თვითღირებულება

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის თვითღირებულების ხარჯი წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 10.7%-ით და 3,039 ათასი ლარი შეადგინა. ზრდა უმეტესად გამოწვეულია მარაგების ჩამოწერით. 2024 წლის განმავლობაში კომპანიამ 388 ათასი ლარის ღირებულების მარაგები ჩამოწერა ჰესების მიმდინარე რემონტის შესაბამისად, კერძოდ, ჩამოიწერა ჰიდროტურბინების ნაწილები და ტრანსფორმატორი.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის თვითღირებულების ხარჯი წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 27.4%-ით და 2,746 ათასი ლარი შეადგინა. ზრდა უმეტესად გამოწვეულია ელექტროენერგიის გადაცემის საკომისიოს 218.8%-იანი მატებით, რაც 2023 წელს თურქეთში ელექტროენერგიის ექსპორტს უკავშირდება. პერიოდის განმავლობაში გაზრდილია ხელფასისა და ცვეთის ხარჯები - 97.2% და 14.6%-ით, შესაბამისად. აღნიშნული ხარჯების ზრდა მესამე საშუალო ჰესის ამოქმედებას უკავშირდება. 2023 წლის განმავლობაში ხელფასების ხარჯის ზრდა მესამე საშუალო ჰესის დამატების გარდა გამოიწვია თანამშრომლებისთვის გადახდილი საშუალო ხელფასების ზრდამაც.

ცხრილი 17: ელექტროენერგიის რეალიზაციის თვითღირებულება კომპონენტების მიხედვით

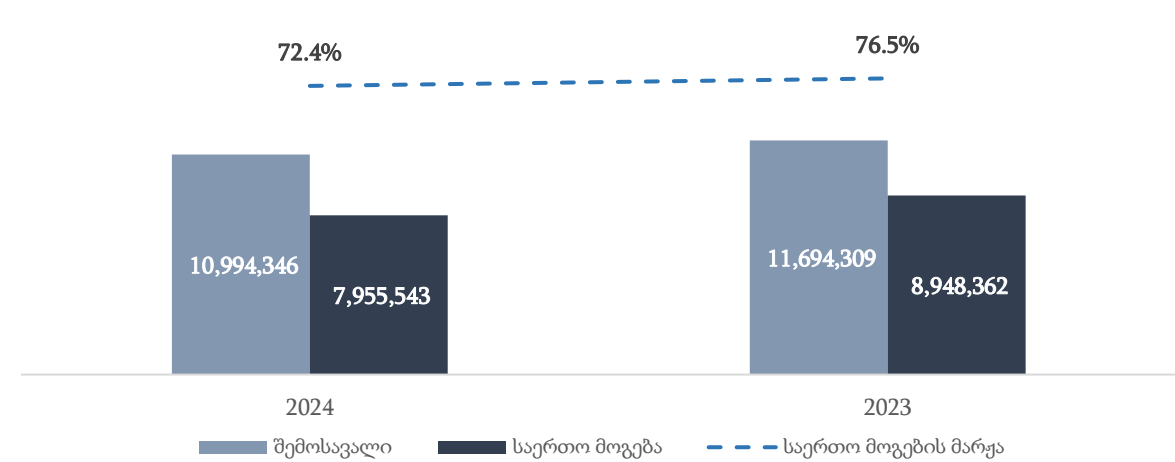
(ქართული ლარი)	2024	2023
ელექტროენერგიის რეალიზაციის თვითღირებულება	3,038,803	2,745,947
ცვეთის ხარჯი	1,733,980	1,700,033
ელექტროენერგიის გადაცემის საკომისიო ხარჯი	436,042	464,382
ხელფასის ხარჯი	398,480	467,294
რეგულირების ხარჯი	38,525	35,083
მარაგების ჩამოწერა	387,923	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	43,853	79,155
სხვა რეალიზაციის თვითღირებულება	-	-
გაყიდული ნედლეული და მასალები	-	-
სულ თვითღირებულება	3,038,803	2,745,947

საერთო მოგება

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის საერთო მოგება 7,956 ათას ლარს შეადგენს და წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით 11.1%-ით არის შემცირებული. შემცირება გამოწვეულია როგორც შემოსავლების 6.0%-იანი კლებით ისე თვითღირებულების 10.7%-იანი ზრდით. ამავე პერიოდში კომპანიის საერთო მოგების მარჟა 72.4%-ია, რაც წინა წელთან შედარებით 4.2 პროცენტული პუნქტით გაუარესებული მაჩვენებელია.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის საერთო მოგება 8,948 ათას ლარს შეადგენს და წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით 40.7%-ით არის გაზრდილი. ზრდა ძირითადად შემოსავლების თვითღირებულებაზე სწრაფი ზრდით იყო განპირობებული. ამავე პერიოდში კომპანიის საერთო მოგების მარჟა 76.5%-ია, რაც წინა წელთან შედარებით 1.8 პროცენტული პუნქტით გაუმჯობესებული მაჩვენებელია.

გრაფიკი 35: საერთო მოგება და საერთო მოგების მარჟა, ლარი



ადმინისტრაციული ხარჯები

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის ადმინისტრაციულმა ხარჯმა 2,567 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წლიდან წლამდე 6.4%-იანი შემცირებაა. შემცირება უმეტესწილად გამოწვეულია საგადასახადო ხარჯის 48.3%-იანი კლებით (იხილეთ

ქვედა აზრად, 2023 წლის საგადასახადო ხარჯის ახსნა). ამავე წლის განმავლობაში 81.8%-ით არის გაზრდილი შრომის ანაზღაურება, რაც როგორც გაზრდილი თანამშრომლების რაოდენობას, ისე მენეჯმენტისთვის გაზრდილ ანაზღაურებას უკავშირდება.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის ადმინისტრაციულმა ხარჯებმა 2,743 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წლიდან წლამდე 140.4%-იანი ზრდაა. ზრდა უმეტესად გამოწვეულია 2023 წლის განმავლობაში დარიცხული საგადასახადო ხარჯით - 1,324 ათასი ლარის ოდენობით, საიდანაც ქონების გადასახადის ხარჯი 2023 წლის შესაბამისი პერიოდისთვის 698 ათასი ლარი ხოლო 2022 წლის შესაბამისი პერიოდისთვის - 626 ათასი ლარია. 2023 წლის განმავლობაში ორი წლის შესაბამისი საგადასახადო ხარჯის დარიცხვა გამოწვეულია იმით, რომ 2022 წლის ქონების გადასახადი არ იყო აღრიცხული შესაბამის პერიოდში - აღნიშნული ხარჯის არამატერიალურობის გამო მისი გატარება მოხდა 2023 წელს.

2023 წელს ადმინისტრაციული ხარჯების ზრდის 80.9% საგადასახადო ხარჯის ზრდაზე მოდიოდა. გარდა საგადასახადო ხარჯისა, გაზრდილია მომსახურებისა და შრომის ანაზღაურების ხარჯები - 82.3% და 33.8%-ით, შესაბამისად. მომსახურების ხარჯის ზრდა უმეტესად გამოწვეულია 2023 წლის განმავლობაში ობლიგაციების გამოსაშვებად საჭირო ხარჯების გაწევით, ხოლო შრომის ანაზღაურების ზრდა მესამე საშუალო ჰესის ამუშავებას და თანამშრომლების ხელფასების ზრდას უკავშირდება.

ცხრილი 18: ადმინისტრაციული ხარჯების სტრუქტურა

(ქართული ლარი)	2024	2023
მომსახურების ხარჯი	578,318	668,897
შრომის ანაზღაურება	922,512	507,510
გადახდილი ავანსის ჩამოწერა	-	-
რემონტისა და შეკეთების ხარჯი	77,226	-
საწვავის ხარჯი	79,931	117,930
საგადასახადო ხარჯი	684,599	1,323,951
საიჯარო ხარჯი	68,077	8,521
დაზღვევის ხარჯი	110,115	77,963
საოფისე ხარჯი	19,060	10,725
სხვა ხარჯი	27,195	27,922
სულ ადმინისტრაციული ხარჯი	2,567,033	2,743,419

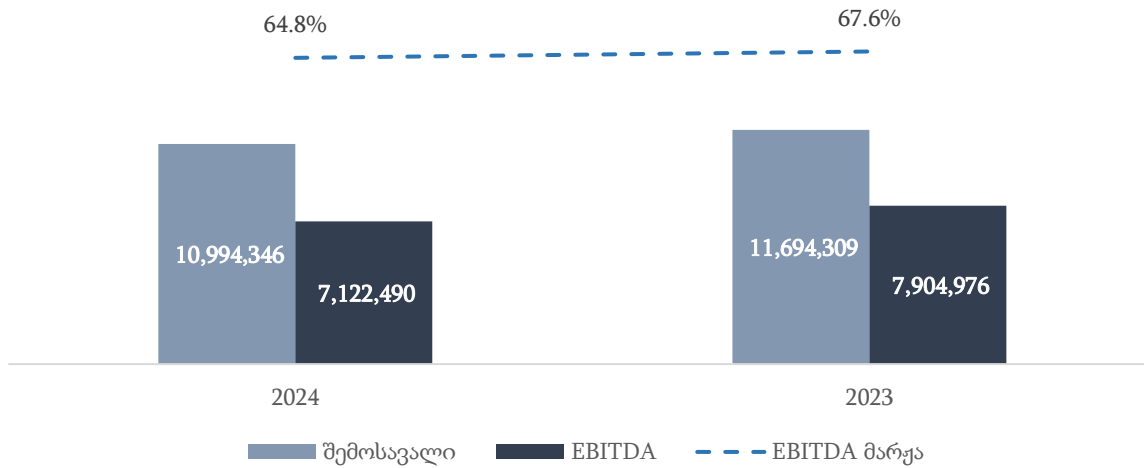
ცხრილი 19: EBITDA-ს გამოთვლა 2023 და 2024 წლებისთვის

(ქართული ლარი)	2024	2023
საერთო მოგება	7,955,543	8,948,362
ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,567,033)	(2,743,419)
კორ. ცვეთის ხარჯი	1,733,980	1,700,033
EBITDA	7,122,490	7,904,976

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის EBITDA (საერთო მოგებას დაკლებული ადმინისტრაციული ხარჯები და დამატებული ცვეთის ხარჯი) შემცირდა 9.9%-ით და 7,123 ათასი ლარი შეადგინა, ხოლო EBITDA მარჟა 64.8% იყო, რაც წინა წელთან შედარებით 2.8 პროცენტული პუნქტით გაუარესებული მაჩვენებელია. EBITDA მარჟის კლების მთავარი მიზეზი თვითღირებულების 10.7%-იანი ზრდა იყო.

2023 წელს კომპანიის EBITDA 17.9%-ით გაიზარდა და 7,905 ათასი ლარი შეადგინა, ხოლო EBITDA მარჟა 67.6% იყო, რაც წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით 11.1 პროცენტული პუნქტით გაუარესებული მაჩვენებელია. EBITDA მარჟის კლების მთავარი მიზეზი ადმინისტრაციული ხარჯების 140.5%-იანი ზრდა იყო.

გრაფიკი 36: კომპანიის შემოსავალი, EBITDA და EBITDA მარჟა, ლარი



საპროცენტო ხარჯები

კომპანიის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საიჯარო ვალდებულებებზე, ბანკისგან მიღებულ სესხებზე, დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებსა და ობლიგაციებზე დარიცხულ საპროცენტო ხარჯს.

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის საპროცენტო ხარჯმა 4,744 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წლიდან წლამდე 8.9%-იანი კლებაა. საპროცენტო ხარჯის შემცირება უკავშირდება სესხების ობლიგაციებით ნაკლებ განაკვეთში რეფინანსირებას.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის საპროცენტო ხარჯმა 5,209 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წლიდან წლამდე 28.9%-იანი ზრდაა. ზრდა უკავშირდება პერიოდის განმავლობაში გაზრდილ საპროცენტო განაკვეთებს.

საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი

2024 წლიდან 31 დეკემბრის მდგომარეობით დოლარის კურსი გაუტოლდა 2.8068 -ს (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2.6894), აღნიშნული კურსთაშორისი ცვლილების შედეგად 2024 წლის განმავლობაში კომპანიის საკურსო სხვაობიდან მიღებულმა ზარალმა 2,001 ათასი ლარი შეადგინა, საიდანაც 1,533 ათასი ლარი მიღებული სესხებისგან გამოწვეული საკურსო ზარალია ხოლო 480 ათასი ლარი - სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანების.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დოლარის კურსი გაუტოლდა 2.6894 -ს (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2.7020), აღნიშნული კურსთაშორისი ცვლილების შედეგად 2023 წლის განმავლობაში საკურსო სხვაობიდან მიღებულმა მოგებამ 291 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წინა წელთან შედარებით 96.1%-იანი შემცირებაა. საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/ზარალის შემცირების მიზეზია დოლარის კურსის ნაკლები ცვალებადობა, რომელშიც კომპანია ახორციელებს გარკვეულ ტრანზაქციებს. აღსანიშნავია, რომ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნდა თიბისი ლიზინგის მიმართ მიმდინარე ვალდებულება და ობლიგაციებზე დარიცხული საპროცენტო ვალდებულება, 89,310 და 53,029 ლარის ოდენობით, შესაბამისად. სააღრიცხვო შეცდომის შედეგად აღნიშნული ნაშთები შეცდომით ჩამოიწერა და აისახა საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალის) მუხლზე. შედეგად, გაიზარდა საკურსო მოგება და შემცირდა საპროცენტო ვალდებულება. რომ არა აღნიშნული გატარება, 2023 წლის საკურსო მოგება/ზარალი შეადგენდა 148,182 ლარს. დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ თავში *კაპიტალიზაცია და დავალიანება*.

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი) მოიცავს ზიანის ანაზღაურების შემოსავლებს, კონვერტაციის საკომისიოს ხარჯებს, საქველმოქმედო ხარჯებს, ამონაგებს/ზარალს ძირითადი შემოსავლების რეალიზაციიდან და ჩამოწერიდან და სხვა არასაოპერაციო შემოსავლებს/(ხარჯებს).

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯები) 413.8%-ით არის შემცირებულია და უარყოფით 137 ათას ლარს შეადგენს. შემცირება უმეტესად გამოწვეულია სხვა არასაოპერაციო შემოსავლის 79.2%-იანი შემცირებით - კერძოდ, 2023 წელს „კომპანია“ მიიღო გრანტი 140,505 ლარის ოდენობით, რაც 2024 წელს აღარ განმეორებულა აღიშნული გრანტი წარმოადგენდა კომპანიის მიერ ბონდების გამოშვების ხარჯების დაფინანსებას EBRD-ის მიერ. ასევე, 2023 წელს კომპანიამ ჩამოწერა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ 137,429 ლარის ვალდებულება, რომელიც წარსულში ასახული იყო კომპანიის ბუღალტრულ აღრიცხვაში, თუმცა შემდგომში, შესაბამისი დოკუმენტაციის გადახედვის შედეგად, აღარ ჩაითვალა საგადახდო ოდენობად.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯები) 96.3%-ით არის შემცირებული და 44 ათას ლარს შეადგენს. შემცირება ძირითადად 2022 წელს ერთჯერადად მაღალი მაჩვენებელით არის განპირობებული - კერძოდ, 2022 წელს კომპანიამ 1,830 ათასი ლარის ოდენობით ზიანის ანაზღაურება მიიღო სადაზღვევო კომპანია ჯიპიაი ჰოლდინგისგან, რაც 2022 წლის 16 ივლისს მომხდარი წყალდიდობის შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას შეეხებოდა. მსგავსი ანაზღაურების პრეცედენტი 2023 წლის განმავლობაში არ დაფიქსირებულა.

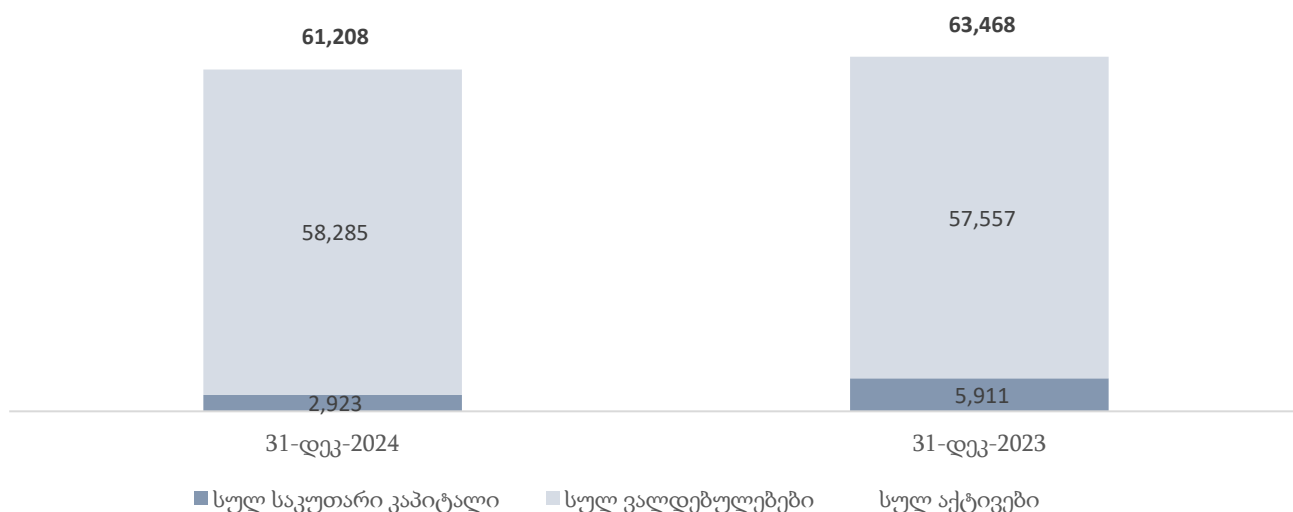
ცხრილი 20: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
(ქართული ლარი)	აუდიტირებული	აუდიტირებული
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	58,845,854	60,065,049
აქტივის გამოყენების უფლება	581,533	594,846
სულ გრძელვადიანი აქტივები	59,427,387	60,659,895
მიმდინარე აქტივები		
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	445,755	438,069
გადახდილი ავანსები	85,728	550,707
გაცემული სესხები	5,474	-
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	843,190	1,282,267
საგადასახდო აქტივები, ნეტო	71,648	-
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	328,497	536,814
სულ მიმდინარე აქტივები	1,780,292	2,807,857
სულ აქტივები	61,207,679	63,467,752
საკუთარი კაპიტალი		
საკუთარი კაპიტალი	89,691	89,691
დაგროვილი მოგება	2,832,844	5,821,117
სულ საკუთარი კაპიტალი	2,922,535	5,910,808
ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულებები	647,578	648,238
მიღებული სესხები	27,984,706	54,674,143
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	28,632,284	55,322,381

მიმდინარე ვალდებულებები

სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	134,215	123,626
საიჯარო ვალდებულებები	660	593
საგადასახადო ვალდებულებები	-	20,993
მიღებული სესხები	29,517,985	2,089,351
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	29,652,860	2,234,563
სულ ვალდებულებები	58,285,144	57,556,944
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	61,207,679	63,467,752

გრაფიკი 37: კომპანიის მთლიანი აქტივები, მთლიანი ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი, ათასი ლარი



მთლიანი აქტივები

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის აქტივები შემცირებულია 2.0%-ით 59,427 ათას ლარამდე. შემცირება უმეტესად გამოწვეულია ძირითადი საშუალებების ცვეთით. კომპანიის აქტივების 96%-ს შეადგენს ძირითადი საშუალებები, რომელთა წილიც ჯამურ აქტივებში 2023 წლის 31 დეკემბერთან შედარებით 1 პროცენტული პუნქტით არის გაზრდილი.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის აქტივები შემცირებულია 0.2%-ით და 63,468 ათასი ლარი შეადგინა. შემცირება უმეტესად გამოწვეულია ძირითადი საშუალებების ცვეთის შედეგად, რომელთა წილი ჯამურ აქტივებში 95%-ია და წლიდან წლამდე 2 პროცენტული პუნქტით არის შემცირებული.

ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები მოიცავს მიწას, ჰიდროელექტრო სადგურებს, სატრანსპორტო საშუალებებს, დაუმთავრებელ მშენებლობასა და სხვა ძირითად საშუალებებს. თავდაპირველად ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა უნდა განხორციელდეს თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. მცირე რემონტისა და

ტექნიკური ხარჯები ირიცხება წარმოებისას. ძირითადი ნაწილების ან კომპონენტის ჩანაცვლების ღირებულება კაპიტალიზდება.

ცხრილი 21: ძირითადი საშუალებების სტრუქტურა აქტივების ტიპების მიხედვით

(ათასი ქართული ლარი)	2024	2023
მიწის ნაკვეთები	62	62
შენობები	295	-
ჰიდროელექტრო სადგურები	56,771	58,341
სატრანსპორტო საშუალებები	1,354	1,407
დაუმთავრებელი მშენებლობა	-	-
სხვა	363	255
სულ	58,846	60,065

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებები შემცირებულია 2.0%-ით და 58,846 ათასი ლარი შეადგინა. 2024 წლის განმავლობაში კომპანიამ დაიმატა/შეიძინა 522 ათასი ლარის და ჩამოწერა/გაყიდა 33 ათასი ლარის ძირითადი საშუალებები.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებები შემცირებულია 2.3%-ით და 60,065 ათასი ლარი შეადგინა. 2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ შეიძინა 12 ათასი ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებები, გაყიდა 56 ათასი ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებები და დამატებით განახორციელა 302 ათასი ლარის კაპიტალური დანახარჯები ძირითად საშუალებებზე. 2023 წლის 6 ივლისს ექსპულატაციაში შევიდა მესამე საშუალო ჰესი.

ძირითადი საშუალებების უმეტესი ნაწილი სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში ჩადებულია უზრუნველყოფაში. ამასთან დაკავშირებით დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ „კაპიტალიზაცია და დავალიანების“ ქვეთავში.

აქტივის გამოყენების უფლება

კომპანიას სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული აქვს აღნაგობის ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწების დროებით სარგებლობას „საშუალო ჰესი“, „საშუალო ჰესი 1“-ისა და „საშუალო ჰესი 2“-ის აშენების და ექსპულატაციის მიზნებისთვის. ხელშეკრულების ვადა შეადგენს 49 წელს. ნარჩენი ვადიანობის შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ ინფორმაცია მატერიალური ხელშეკრულებების შესახებ.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბალანსზე არსებული აქტივების გამოყენების უფლება 582 ათას ლარს შეადგენს და წლიდან წლამდე 2.2%-ით არის შემცირებული, რაც ცვეთის ხარჯით არის განპირობებული.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბალანსზე არსებული აქტივების გამოყენების უფლება 595 ათას ლარს შეადგენს და წლიდან წლამდე 2.2%-ით არის შემცირებული, რაც ცვეთის ხარჯით არის განპირობებული.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება

კომპანიის ბალანსზე არსებული სავაჭრო დებიტორული დავალიანება წარმოადგენს მოთხოვნას ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორის, „ესკო“-ს მიმართ.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „ესკოს“ მიმართ არსებული სავაჭრო მოთხოვნა წლიდან წლამდე შემცირებულია 34.2%-ით 843 ათას ლარამდე.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „ესკოს“ მიმართ არსებული სავაჭრო მოთხოვნა წლიდან წლამდე გაზრდილია 79.2%-ით 1,282 ათას ლარამდე, რაც განპირობებულია გაზრდილი გენერაციითა და შესაბამისად გაზრდილი სავაჭრო მოთხოვნით.

გადახდილი ავანსები

კომპანიის ბალანსზე არსებული გადახდილი ავანსები წარმოადგენს უცხოური და ადგილობრივი მომწოდებლებისთვის ჰიდროელექტროსადგურების სათადარიგო ნაწილების შესაძენად წინასწარ გადახდილ თანხებს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადახდილი ავანსები შემცირებულია 84.4%-ით და შეადგენს 86 ათას ლარს. კლება გამოწვეულია უცხოელი მომწოდებლის მხრიდან მიღებული სერვისით, რომლის შესაბამისი ავანსიც კომპანიამ 2023 წელს გადაიხადა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადახდილი ავანსები გაზრდილია დაახლოებით 16-ჯერ და შეადგენს 551 ათას ლარს. ზრდა გამოწვეულია უცხოური მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსებით, რომლის შედეგადაც მომწოდებელს კომპანიისთვის ჰიდროტურბინები და ტრანსფორმატორები უნდა მიეწოდებინა.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

კომპანიის ბალანსზე არსებული სასაქონლო მატერიალური მარაგები მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, მასალებსა და საწვავს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სასაქონლო მატერიალური მარაგები გაზრდილია 1.8%-ით და 446 ათას ლარს შეადგენს. ზრდა უმეტესად გამოწვეულია სათადარიგო ნაწილების შემენით.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სასაქონლო მატერიალური მარაგები გაზრდილია 62-ჯერ და შეადგენს 438 ათას ლარს. აღნიშნული ზრდის მიზეზია სათადარიგო ნაწილების ზრდა 387 ათასი ლარით.

კომპანიამ 2024 და 2023 წელს შეიძინა ევროპული ბრენდის ჰიდროტურბინის ნაწილები და ტრანსფორმატორი - რაც სათადარიგო ნაწილებს მიეკუთვნება.

ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ბალანსზე არსებული ფული და ფულის ექვივალენტები წარმოადგენს რეზიდენტი ბანკის მიმდინარე ანგარიშზე განთავსებულ ფულს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბალანსზე არსებული ფული და ფულის ექვივალენტები 329 ათას ლარს შეადგენს, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით 38.8%-ით არის შემცირებული.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბალანსზე ფული და ფულის ექვივალენტები 537 ათას ლარს შეადგენს, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან მიმართებით 6-ჯერ მაღალი მაჩვენებელია.

მთლიანი ვალდებულებები

კომპანიის მთლიანი ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, საიჯარო ვალდებულებებს, სავაჭრო და კრედიტორულ დავალიანებებს და სხვა საგადასახადო ვალდებულებებს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მთლიანი ვალდებულებები გაზრდილია 1.3%-ით და შეადგენს 58,285 ათას ლარს. მიღებული სესხების წილი მთლიან ვალდებულებებში 99%-ია, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით 0.04 პროცენტული პუნქტით არის გაზრდილი.

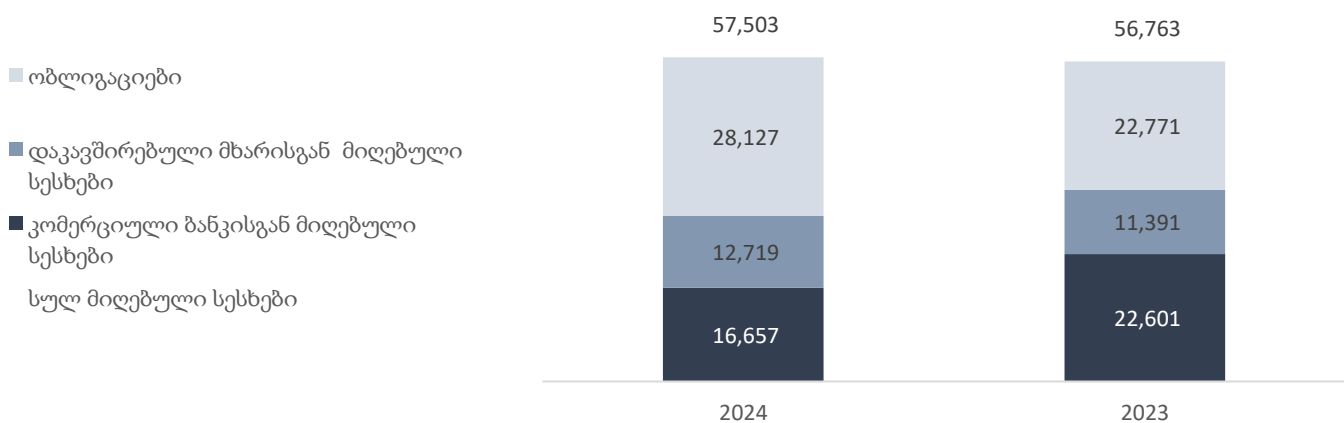
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მთლიანი ვალდებულებები შემცირებულია 0.7%-ით და შეადგენს 57,557 ათას ლარს. მიღებული სესხების წილი მთლიან ვალდებულებებში 99%-ია, რაც წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით 0.7 პროცენტული პუნქტით არის გაზრდილი.

მიღებული სესხები

კომპანიის ბალანსზე არსებული სესხები მოიცავს ადგილობრივი კომერციული ბანკისგან მიღებულ სესხებს, ობლიგაციებსა და დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებს:

- კომერციული ბანკისგან მიღებული სესხები - „კომპანიის“ საბანკო სესხების აღებულია სს „თიბისი ბანკისგან“;
- ობლიგაციები - „კომპანია“ 2023 წლის 22 ივნისს გამოუშვა არასუბორდინირებული არაუზრუნველყოფილი ობლიგაციები;
- დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები - „კომპანიის“ დაკავშირებული მხარეებისგან შპს „აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯიასა (ს/ნ 404851503)“ და შპს „მეჯიკ სითისგან (ს/ნ 405364895)“ მიღებული აქვს სესხები. აღნიშნული სესხებიდან ნაწილი დასუბორდინირდება „ობლიგაციების“ მიმართ. იხილეთ „კაპიტალიზაცია და დავალიანების“, „ობლიგაციების გამოშვების პირობების“ „აკრძალული გადახდებისა“ (2.6.1.კ) და „სუბორდინაციის“ (2.6.1.ო) ქვეთავები.

გრაფიკი 38: კომპანიის პროცენტული სესხების გადანაწილება სესხის ტიპის მიხედვით, ათასი ლარი



2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებული სესხები გაზრდილია 1.3%-ით და შეადგენს 57,503 ათას ლარს. წლის განმავლობაში კომპანიამ დაიმატა 4,640 ათასი ლარის და გადაიხადა 6,159 ათასი ლარის დავალიანება. დამატებული დავალიანების უმეტესობა, 4,400 ათასი ლარი, ობლიგაციის ემისიას უკავშირება, რომელიც არსებული სესხების რეფინანსებას მოხმარდა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებული სესხების მოცულობა შემცირებულია 0.1%-ით და შეადგენს 56,764 ათას ლარს. წლის განმავლობაში კომპანიამ დაიმატა 22,814 ათასი ლარის დავალიანება და გადაიხადა 22,953 ათასი ლარის დავალიანება. აღნიშნული მოცულობებიდან უმეტესობა, 22,776 ათასი ლარის მოცულობით ობლიგაციების ემისიას უკავშირდება, რომლითაც საბანკო სესხების რეფინანსირება მოხდა.

ცხრილი 22: სესხის ძირისა და პროცენტის მოძრაობა პერიოდების მიხედვით

(ქართული ლარი)	სესხის ძირის მოძრაობა
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	52,499,820
მიღებული სესხი	22,813,856
გადახდილი სესხი	(22,952,847)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	331,775
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	52,692,604
მიღებული სესხი	4,640,019
გადახდილი სესხი	(6,159,024)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	1,413,929
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	52,587,528

(ქართული ლარი)	სესხის პროცენტის მოძრაობა
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,296,605
საპროცენტო ხარჯი	5,132,571
გადახდილი პროცენტი	(5,116,613)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(241,673)
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,070,890
საპროცენტო ხარჯი	4,666,877
გადახდილი პროცენტი	(3,942,055)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	119,451
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,915,163

კომპანიის სესხებისა და ობლიგაციების შესახებ უფრო დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ თავი „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“

საიჯარო ვალდებულებები

კომპანიის ბალანსზე არსებული საიჯარო ვალდებულებები წარმოიქმნება სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, რომელიც ითვალისწინებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწების დროებით სარგებლობას „საშუალა ჰესი“, „საშუალა ჰესი 1“-ისა და „საშუალა ჰესი 2“-ის აშენების და ექსპლუატაციის მიზნებისთვის. ხელშეკრულების ვადა შეადგენს 49 წელს. *ნარჩენი ვადიანობის შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ ინფორმაცია მატერიალური ხელშეკრულებების შესახებ.*

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საიჯარო ვალდებულებები წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით შემცირებულია 0.1%-ით და შეადგენს 648 ათას ლარს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საიჯარო ვალდებულებები წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით შემცირებულია 0.1%-ით და შეადგენს 649 ათას ლარს.

სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება

კომპანიის ბალანსზე არსებული სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება წარმოადგენს დავალიანებას მომწოდებლების მიმართ,

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 8.6%-ით 134 ათას ლარამდე. ზრდა გამოწვეულია გადასახდელი დივიდენდებით, რომელიც 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის 36 ათას ლარს შეადგენდა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით შემცირებულია 77.0%-ით და შეადგენს 124 ათას ლარს. შემცირება გამოწვეულია მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხით.

მთლიანი კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 89 ათას ლარს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მთლიანი კაპიტალი შემცირებულია 50.6%-ით და შეადგენს 2,923 ათას ლარს. შემცირება გამოწვეულია პერიოდის განმავლობაში დაგროვილი ზარალით და გაცემული დივიდენდებით. 2024 წლის განმავლობაში კომპანიის ზარალმა უარყოფითი 1,694 ათასი ლარი შეადგინა, ხოლო ამავე პერიოდში კომპანიამ გამოაცხადა და დამფუძნებლებს შორის გაანაწილა 1,294 ათასი ლარის დივიდენდი.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მთლიანი კაპიტალი გაზრდილია 5.9%-ით და შეადგენს 5,911 ათას ლარს. ზრდა გამოწვეულია პერიოდის განმავლობაში დაგროვილი წმინდა მოგებით. 2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ დააგენერირა 1,180 ათასი ლარის მოგება, ხოლო გამოაცხადა და დამფუძნებლებს შორის გაანაწილა 849 ათასი ლარის დივიდენდი.

ცხრილი 23: კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

(ქართული ლარი)	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	89,691	5,489,623	5,579,314
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	1,180,111	1,180,111
გადახდილი დივიდენდი	-	(848,617)	(848,617)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის	89,691	5,821,117	5,910,808
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	(1,694,259)	(1,694,259)
გადახდილი დივიდენდი	-	(1,294,014)	(1,294,014)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის	89,691	5,821,117	5,910,808

„კომპანიის“ საკუთარი კაპიტალი ისტორიული პერიოდების განმავლობაში იზრდებოდა დაგენერირებული წმინდა მოგების შედეგად და შესაბამისად, გაუნაწილებელი მოგების ზრდის საფუძველზე, ხოლო მცირდება გადახდილი დივიდენდის ოდენობით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

2024 წლის 16 ოქტომბერს, კომპანიის აქციონერი გახდა შპს „გრინ ენერჯი ჰოლდინგი“, რომლის მფლობელები არიან: მინდია საბანაძე - 95%, გიორგი შუკაკიძე - 3% და დავით ხაჩიძე - 2%.

ცხრილი 24: ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

	2024	2023
(ქართული ლარი)	აუდიტირებული	აუდიტირებული
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის წმინდა მოგება	(1,492,831)	1,329,867
კორექტირებები:		

ცვეთა	1,733,979	1,700,033
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება	2,000,535	(290,521)
საპროცენტო ხარჯი	4,743,578	5,209,332
საპროცენტო შემოსავალი	(12,074)	-
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	401
საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილება:		
სავაჭრო მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	416,653	(582,373)
გადახდილი ავანსების (ზრდა)/შემცირება	464,979	(516,403)
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(7,686)	(431,030)
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანების ზრდა/(შემცირება)	(469,311)	(32,134)
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/შემცირება	(92,641)	634,519
სულ ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში	7,285,181	7,021,691
გადახდილი პროცენტი	(3,942,055)	(5,116,613)
მიღებული პროცენტი	11,600	-
გადახდილი მოგების გადასახადი	(201,428)	(149,756)
საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები	3,153,298	1,755,322
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(521,995)	(12,845)
სესხის გაცემა	(5,000)	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	20,524	56,001
კაპიტალური დანახარჯები ძირითად საშუალებებზე	-	(301,943)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(506,471)	(258,787)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	4,640,019	22,813,856
გადახდილი დივიდენდი	(1,294,014)	(848,617)
სესხების დაფარვა	(6,159,024)	(22,952,847)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(77,294)	(77,294)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(2,890,313)	(1,064,902)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა შემცირება	(243,486)	431,633
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	536,814	91,287
წმინდა საკუროს სხვაობა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე	35,169	13,894
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	328,497	536,814

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან

2024 წელს საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები 3,153 ათას ლარს შეადგენს, რაც წლიდან წლამდე 79.6%-ით გაზრდილი მაჩვენებელია. აღნიშნული ზრდა უმეტესად გამოწვეულია ნაკლები გადახდილი პროცენტით. 2024 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გადაიხადა 23.0%-ით ნაკლები პროცენტი (2024: 3,942 ათასი ლარი; 2023: 5,117 ათასი ლარი). ამასთანავე კომპანიამ 2023 წლის განმავლობაში სავაჭრო მოთხოვნები, გადახდილი ავანსები შეამცირა 417 ათასი და 465 ათასი ლარით, შესაბამისად ხოლო სავაჭრო და კრედიტორული მოთხოვნები შეამცირა 469 ათასი ლარით.

2023 წელს საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები 1,755 ათას ლარს შეადგენს, რაც წლიდან წლამდე 68.7%-ით გაუარესებული მაჩვენებელია. აღნიშნული შემცირება გამოწვეულია როგორც ნაკლები პერიოდის მოგებით გადასახადებამდე ისე მეტი გადახდილი პროცენტით. 2023 წლის განმავლობაში, 2022 წელთან შედარებით კომპანიამ დააგენერირა 86.4%-ით ნაკლები მოგება გადასახადებამდე (2023: 1,330 ათასი ლარი; 2022: 9,811 ათასი ლარი) და გადაიხადა 67.8%-ით მეტი პროცენტი (2023: 5,117 ათასი ლარი; 2022: 3,049 ათასი ლარი). ამასთანავე კომპანიამ 2023 წლის განმავლობაში სავაჭრო მოთხოვნები, გადახდილი ავანსები და მარაგები გაზარდა 582 ათასი, 516 ათასი და 431 ათასი ლარით, შესაბამისად.

ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან

2024 წელს საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები გაიზარდა 248 ათასი ლარით და საინვესტიციო საქმიანობის შედეგად ფულადი სახსრების გადინებამ შეადგინა 507 ათასი ლარი. აღნიშნული შემცირება უმეტესწილად გამოწვეულია პერიოდის განმავლობაში 522 ათასი ლარის ძირითადი საშუალებების შეძენით.

2023 წელს საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები შემცირდა 97.4%-ით და საინვესტიციო საქმიანობის შედეგად ფულადი სახსრების გადინებამ შეადგინა 259 ათასი ლარი. აღნიშნული შემცირება უმეტესწილად გამოწვეულია ძირითად საშუალებებზე გაწეული ნაკლები კაპიტალური დანახარჯებით (2023: 302 ათასი ლარი; 2022: 9,740 ათასი ლარი) – 2022 წლის კაპიტალური დანახარჯები უმეტესად მესამე საშუალო ჰესის მშენებლობას უკავშირდება.

ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან

2024 წელს საფინანსო საქმიანობის შედეგად ფულადი სახსრების გადინება 2,890 ათას ლარს შეადგენს, რაც წინა წელთან შედარებით უარყოფითი ნაკადების 171.4%-იანი ზრდაა. აღნიშნული ზრდა უმეტესად გამოწვეულია როგორც სასესხო ნაკადების მოძრაობით, ისე გადახდილი დივიდენდებით (2024: 1,294 ათასი ლარი; 2023: 849 ათასი ლარი). კომპანიამ 2024 წლის განმავლობაში მიიღო 4,640 ათასი ლარის სესხები და დაფარა 6,159 ათასი ლარის სესხები - წმინდა სახსრების გადინებამ სასესხო ნაკადების მოძრაობიდან 1,519 ათასი ლარი შეადგინა (2022 წელს წმინდა სახსრების გადინება სასესხო ნადავების მოძრაობიდან 139 ათასი ლარი იყო).

2023 წელს საფინანსო საქმიანობის შედეგად ფულადი სახსრების გადინება 1,065 ათას ლარს შეადგენს, რაც წინა წელთან შედარებით 126.6%-იანი შემცირებაა. აღნიშნული კლება უმეტესად გამოწვეულია როგორც სასესხო ნაკადების მოძრაობით ისე გადახდილი დივიდენდებით (2023: 849 ათასი ლარი; 2022: 523 ათასი ლარი). კომპანიამ 2023 წლის განმავლობაში მიიღო 22,814 ათასი ლარის სესხები და დაფარა 22,953 ათასი ლარის სესხები - წმინდა სახსრების გადინებამ სასესხო ნაკადების მოძრაობიდან 139 ათასი ლარი შეადგინა (2022 წელს იგივე მაჩვენებელი დადებითი 4,615 ათასი ლარი იყო).

ფინანსური რისკების მართვა

კომპანია საქმიანობის ფარგლებში ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით, როგორცაა:

- **საკრედიტო რისკი:** დანაკარგის ალბათობა იმ შემთხვევაში თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს.
- **ლიკვიდურობის რისკი:** რისკი რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.
- **საბაზრო რისკი:** რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - **საპროცენტო რისკი;**
 - **სავალუტო რისკი.**

კომპანია არ არის აქტიურად ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისთვის და არც წერს ოფციონებს. ყველაზე მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები, რომლებსაც კომპანია ექვემდებარება, აღწერილია ქვემოთ.

ცხრილი 25: ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

(ქართული ლარი)	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური აქტივები		
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	328,497	536,814
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	843,190	1,282,267
საგადასახადო აქტივები, ნეტო	71,648	-
გადახდილი ავანსები	85,728	550,707
სულ ფინანსური აქტივები	1,329,063	2,369,788
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	134,215	123,626
საიჯარო ვალდებულება	648,238	648,831
საგადასახადო ვალდებულება	-	20,993
მიღებული სესხები	57,502,691	56,763,494
სულ ფინანსური ვალდებულებები	58,285,144	57,556,944

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კონტრაგენტი არ შეასრულებს ფინანსური ინსტრუმენტის ან ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, რაც გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს. კომპანია ექვემდებარება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებულ რისკს (სავაჭრო მოთხოვნები) და საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებულ რისკს (საბანკო ნაშთები).

საკრედიტო რისკი ბანკებში ნაღდი ფულის ნაშთებთან მიმართებაში იმართება საბანკო ნაშთების დივერსიფიკაციის გზით და განთავსებულია მხოლოდ კარგი რეპუტაციის მქონე ფინანსურ ინსტიტუტებში.

სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში კომპანია იყენებს საექვო მოთხოვნების რეზერვის შექმნის გამარტივებულ მიდგომას. საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების ვადად განსაზღვრულია მომდევნო თვის ბოლო რიცხვი. შესაბამისად, კომპანია ახდენს პერიოდულად სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთის მონიტორინგს და რეზერვის შესაქმნელად ითვალისწინებს პერიოდის შემდგომ სავაჭრო მოთხოვნების დაფარვებს.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. კომპანიას აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას. კომპანია გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად და შესაქმნელად იყენებს მხოლოდ გრძელვადიან სესხებს.

ცხრილი 26: 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ლიკვიდურობის პოზიცია

(ქართული ლარი)	1 წელზე <	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე >	სულ
----------------	-----------	----------------	-----------	-----

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	328,497	-	-	328,497
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	843,190	-	-	843,190
საგადასახადო აქტივები, ნეტო	71,648	-	-	71,648
გადახდილი ავანსები	85,728			85,728
აქტივები	1,329,063	-	-	1,329,063
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	134,215			134,215
საიჯარო ვალდებულება	660	4,604	642,974	648,238
საგადასახადო ვალდებულება	-	-	-	-
მიღებული სესხები	29,517,985	5,954,156	22,030,550	57,502,691
ვალდებულებები	29,652,860	5,958,760	22,673,524	58,285,144
ბალანსი, ნეტო	-28,323,797	-5,958,760	-22,673,524	-56,956,081

ცხრილი 27: 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ლიკვიდურობის პოზიცია

(ქართული ლარი)	1 წელზე <	1 და 5 წლამდე	5 წელზე >	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	536,814	-	-	536,814
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	1,282,267	-	-	1,282,267
საგადასახადო აქტივები, ნეტო	-	-	-	-
გადახდილი ავანსები	550,707	-	-	550,707
აქტივები	2,369,788	-	-	2,369,788
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	123,626	-	-	123,626
საიჯარო ვალდებულება	593	4,136	644,102	648,831
საგადასახადო ვალდებულება	20,993	-	-	20,993
მიღებული სესხები	2,089,351	26,389,300	28,284,843	56,763,494
ვალდებულებები	2,234,563	26,393,436	28,928,945	57,556,944
ბალანსი, ნეტო	135,225	(26,393,436)	(28,928,945)	(55,187,156)

ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის კომპანია იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, როგორცაა ფულადი და ფულის ექვივალენტები და სავაჭრო დებიტორული დავალიანება. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ობლიგაციების სრულად ვერ ათვისების შემთხვევაში, კომპანია შესაძლოა დადგეს ლიკვიდურობის პრობლემის წინაშე. დამატებითი ინფორმაცია ლიკვიდურობის პოზიციის მართვასთან დაკავშირებით იხილეთ თავში ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა.

კომპანიის უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია გამოწვეულია ფასიანი ქაღალდების დასრულების თარიღით, რომლის დაფარვაც უნდა მოხდეს 2025 წლის 22 ივნისამდე.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამომავლო ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება ცვალებადი იქნება საბაზრო ფასების მერყეობის გამო. საბაზრო ფასები ორი ტიპის რისკს მოიცავს: საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სავალუტო რისკს. ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებზეც საბაზრო რისკები მოქმედებს მოიცავს პროცენტულ სესხებს და ფულადი სახსრების ნაშთს ბანკში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ შესაძლოა კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე უარყოფითი ზემოქმედება გამოიწვიოს იმ კურსის ცვლილებამ, რომელსაც კომპანია ექვემდებარება. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ოპერაციებს. კომპანია არ იყენებს რომელიმე წარმოებულს უცხოური ვალუტის რისკის ზემოქმედების მართვისთვის.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში აღრიცხული ფინანსური აქტივები 2024 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ასევე ნაჩვენებია მათი მგრძნობიარობა უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდების ბოლოს:

ცხრილი 28: ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აშშ დოლარში

(ქართული ლარი)	დოლარი	
ფინანსური აქტივები უცხოურ ვალუტაში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	372	266,900
ფინანსური ვალდებულებები უცხოურ ვალუტაში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიღებული სესხები	34,257,836	32,471,918
წმინდა პოზიცია	(34,257,464)	(32,205,018)

ცხრილი 29: ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ევროში

(ქართული ლარი)	ევრო	
ფინანსური აქტივები უცხოურ ვალუტაში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	395	-
ფინანსური ვალდებულებები უცხოურ ვალუტაში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
პროცენტუანი სესხები	13,299,365	14,487,964
წმინდა პოზიცია	(13,298,970)	(14,487,964)

შემდეგი ცხრილი გვიჩვენებს მოგების ან ზარალის მგრძნობელობას სავალუტო გაცვლითი კურსის ცვლილების მიმართ ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს, ყველა სხვა ცვლადების მუდმივობის პირობებში:

ცხრილი 30: გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა ფინანსურ პოზიციაზე

(ქართული ლარი)	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	(6,851,493)	(6,441,004)

აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	6,851,493	6,441,004
ევროს ვალუტის 10%-ით გამყარება	(2,659,794)	(2,897,593)
ევროს ვალუტის 10%-ით გაუფასურება	2,659,794	2,897,593

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი დაკავშირებულია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობასთან, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის/კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანიას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია სესხები, როგორც ფიქსირებულ, ისე ცვლად საპროცენტო განაკვეთებში, შესაბამისად კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე. მისი ექსპოზიციის მართვის მიზნით, კომპანია ცდილობს გაზარდოს ფიქსირებული განაკვეთით სესხების პროპორცია და გამოიკვლიოს დაფინანსების ალტერნატიული წყაროები მისი დაფინანსების სტრუქტურის დივერსიფიკაციის მიზნით, რაც ასევე მოიცავს დამატებითი ობლიგაციების გამოშვებას, რომლის საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია.

კაპიტალიზაცია და დავალიანება

ქვემო ცხრილში წარმოდგენილია ინფორმაცია „კომპანიის“ კაპიტალიზაციისა და დავალიანების შესახებ 2025 წლის 31 მარტის, 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ცხრილი 31: „კომპანიის“ კაპიტალიზაციისა და დავალიანების შესახებ ინფორმაცია 2025 წლის 31 მარტის, 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართული ლარი)	31 მარტი 2025	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
	არააუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული
დავალიანება			
მიღებული სესხები	57,366,672	57,502,691	56,763,494
საიჯარო ვალდებულებები		648,238	648,831
სულ დავალიანება		58,150,929	57,412,325
საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი	89,691*	89,691	89,691
დაგროვილი მოგება		2,832,844	5,821,117
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,922,535	5,910,808
სულ კაპიტალიზაცია და დავალიანება		61,073,464	63,323,133

*საკუთარი კაპიტალი არსებითად უცვლელია 2024 წლის 31 დეკემბრის მონაცემისგან

შენიშვნა 1: 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს აღმოჩნდა, რომ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნდა თიბისი ლიზინგის მიმართ მიმდინარე ვალდებულება და ობლიგაციებზე დარიცხული საპროცენტო ვალდებულება, რომლებმაც შეადგინა 89,310 და 53,029 ლარი, შესაბამისად. თუმცა სააღრიცხვო შეცდომის შედეგად აღნიშნული ნაშთები საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალის) ანგარიშზე იყო ჩამოწერილი. კერძოდ, აღნიშნულმა გამოიწვია საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგების ზრდა და საპროცენტო ვალდებულების შემცირება.

ვინაიდან აღნიშნული შეცდომა არის არამატერიალური ფინანსური ანგარიშგებისთვის, კომპანიამ დააკორექტრა მიმდინარე წლის ფინანსური ანგარიშგება საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალისა და საპროცენტო ვალდებულების გაზრდით. აღნიშნულმა კორექტირებამ გაასწორა გასულ პერიოდებში არასწორად წარდგენილი ნაშთები.

დამატებით, 2024 წლის განმავლობაში აღნიშნული საპროცენტო ვალდებულება სრულად დაიფარა. ფასის სტანდარტების შესაბამისად, არ მომხდარა გასული პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების კორექტირება, ვინაიდან კორექტირებები არის არამატერიალური.

დავალიანება

ცხრილი 32: ემიტენტის სასესხო ვალდებულებების ჩაშლა 2025 წლის 31 მარტის მდგომარეობით:

გამსესხებელი	დავალიანების ტიპი	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	ნარჩენი ძირი, ექვ	%-ის* დიაპაზონი	დარიცხული პროცენტი, ექვ	გრაფიკის ტიპი
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	9/21/2018	4/7/2035	EUR	4,920,563	7.80%	62,081	კვარტლურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	12/28/2021	12/23/2036	USD	-	11.73%	31,829	კვარტლურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	5/6/2022	4/7/2035	EUR	8,402,291	7.80%	106,003	კვარტლურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	8/25/2022	12/28/2035	GEL	-	12.00%	70,390	კვარტლურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	3/6/2025	12/8/2035	EUR	3,170,647	7.60%	17,163	კვარტლურად
ობლიგაცია	ობლიგაცია	6/22/2023	6/22/2025	USD	27,673,000	8.50%	51,714	ვადის ბოლოს ძირი; კვარტლურად პროცენტი
შპს აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯია *	ვადიანი სესხი	8/17/2015	2/1/2030	GEL	1,767,861	13.50%	1,891,700	ვადის ბოლოს

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია *	ვადიანი სესხი	3/9/2018	3/30/2030	USD	3,763,528	8.40%	2,218,407	ვადის ბოლოს
შპს მეჯიქ სითი	ვადიანი სესხი	4/5/2021	4/1/2026	USD	429,762	8.00%	157,847	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	8/26/2020	8/26/2027	GEL	70,000	11.80%	30,664	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია *	ვადიანი სესხი	8/4/2021	8/4/2026	USD	1,577,361	7.00%	419,456	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	11/14/2022	11/14/2026	GEL	45,000	13.60%	16,980	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია *	ვადიანი სესხი	11/2/2022	11/2/2027	USD	55,346	9.00%	16,380	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	8/15/2024	8/15/2026	USD	359,749	10.00%	20,774	ვადის ბოლოს
შპს მეჯიქ სითი	ვადიანი სესხი	1/25/2021	1/25/2026	GEL	-	11.80%	19,158	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	10/10/2022	10/10/2027	USD	-	9.00%	368	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	6/20/2023	6/20/2024	GEL	-	14.00%	320	ვადის ბოლოს
სულ საბალანსო ვალდებულებები					52,235,107		5,131,235	
სს „თიბისი ბანკი“	გარანტია	4/16/2024	9/21/2026	USD	237,988	2.20%	330	ყოველთვიურად პროცენტი
სს „თიბისი ბანკი“	თავდებობა	3/6/2025	12/17/2027	USD	2,490,570	2.20%	3,753	ყოველთვიურად პროცენტი
სულ გარე საბალანსო ვალდებულებები					2,728,558		4,083	
სულ პროცენტული ვალდებულებები					54,963,665		5,135,318	

*თიბისი ბანკის ფიქსირებული სესხები 2026 წლიდან ხელშეკრულებით გადადის მცურავ განაკვეთზე, კერძოდ: NBG, SOFR 6M, EURIBOR 6M

2025 წლის 31 მარტის მდგომარეობით, კომპანიის ყველა საბანკო სესხი და გარანტია აღებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ ხოლო დანარჩენი დავალიანებები, გარდა ობლიგაციებისა, აღებულია დაკავშირებული მხარისგან - შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ და შპს „მეჯიქ სითისგან“. აღნიშნული კომპანიები დაკავშირებულ მხარედ ითვლებიან, ვინაიდან შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრე და შპს „მეჯიქ სითის“ 100%-იანი მფლობელი ემიტენტის დამფუძნებელი, მინდია საბანაძეა.

დამატებით 2025 წლის განმავლობაში კომპანიამ გასცა თავდებობა სს „თიბისი ბანკში“ შპს „ქუთაისი ენერჯი-ჯგუფის“ (ს/ნ 405670055) სასესხო ვალდებულებებზე - 900 ათასი აშშ დოლარი ოდენობით. აღნიშნული კომპანია მიიჩნევა დაკავშირებულ მხარედ, რადგან მისი საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრე ემიტენტის 100%-იანი დამფუძნებელი, მინდია საბანაძეა.

გასათვალისწინებელია, რომ დავალიანებების ცხრილში შედის კომპანიის გარე-საბალანსო ვალდებულებებიც - გარანტია და თავდებობა. შესაბამისად, ცხრილში წარმოდგენილი დავალიანების ჯამი არ დაემთხვევა საბალანსო უწყისში წარმოდგენილი სესხების ჯამს.

კომპანია როგორც სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებულ სესხებს ისე 2023 წლის 22 ივნისს გამოშვებული 2-წლიანი ობლიგაციის (ISIN: GE2700604459) კუპონს იხდის ყოველკვარტლურად, რაც შეეხება დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებს - როგორც ძირის ისე პროცენტის გადახდა ხდება ვადის ბოლოს.

* ამასთანავე დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხების ნაწილის სუბორდინირება მოხდება „ობლიგაციების“ მიმართ, კერძოდ:

- შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასგან“ მიღებული სესხი N01-170815, გაცემის თარიღით 8/17/2015 – ნარჩენი ძირი 1,767,861 ლარი, დარიცხული პროცენტი 1,891,700 ლარი;
- შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასგან“ მიღებული სესხი N01-090318, გაცემის თარიღით 3/9/2018 – ნარჩენი ძირი 3,763,528 ლარი, დარიცხული პროცენტი 2,218,407 ლარი;
- შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასგან“ მიღებული სესხი N01-040821, გაცემის თარიღით 8/4/2021 – ნარჩენი ძირი 1,577,361 ლარი, დარიცხული პროცენტი 419,456 ლარი;
- შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასგან“ მიღებული სესხი N01-021122, გაცემის თარიღით 11/2/2022 – ნარჩენი ძირი 55,346 ლარი, დარიცხული პროცენტი 16,380 ლარი.

2025 წლის 31 მარტის მდგომარეობით, ცხრილში მოცემული დავალიანებებიდან უზრუნველყოფილია მხოლოდ სს „თიბისი ბანკისგან“ მიღებული დავალიანებები:

სს „თიბისი ბანკთან“ გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებების ფარგლებში კომპანიას აქვს უზრუნველყოფილი შემდეგი აქტივები:

ცხრილი 33: ინფორმაცია კომპანიის აქტივების უზრუნველყოფის შესახებ

აქტივის ტიპი	უზრუნველყოფის მოცულობა	უზრუნველყოფის აგენტი
კომპანიის კუთვნილი და აღნაგობის უფლებით მიღებული მიწის ნაკვეთები	სრულად (643,808 ლარი)**	სს "თიბისი ბანკი"
კომპანიის არსებული და სამომავლო მოძრავი ქონება და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე	სრულად	სს "თიბისი ბანკი"
გარანტირებული შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ყველა და ნებისმიერი უფლება	სრულად	სს "თიბისი ბანკი"
მფლობელების წილები საწესდებო კაპიტალში	სრულად	სს "თიბისი ბანკი"
ჰიდროელექტროსადგურები	სრულად (56,771,230 ლარი)**	სს "თიბისი ბანკი"

*** იქიდან გამომდინარე, რომ ემიტენტი აუდიტირებულ ანგარიშგებებს აქვეყნებს წლის ბოლოს მდგომარეობით და 2025 წლის 31 მარტის მდგომარეობით აუდიტირებული საბალანსო ღირებულებები არ არის ხელმისაწვდომი - გამოყენებულია 2024 წლის 31 დეკემბრის აუდიტირებული წმინდა საბალანსო ღირებულებები.*

ცხრილი 34: ემიტენტის სასესხო ვალდებულებების ჩაშლა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

გამსესხებელი	დავალიანების ტიპი	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	ნარჩენი ძირი, ექვ	%-ის დიაპაზონი	დარიცხული პროცენტი, ექვ	გრაფიკის ტიპი
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	9/21/2018	4/7/2035	EUR	4,911,888	7.80%	62,980	კვარტალურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	12/28/2021	12/23/2036	USD	-	11.73%	35,839	კვარტალურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	5/6/2022	4/7/2035	EUR	8,387,477	7.80%	107,561	კვარტალურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	8/25/2022	12/28/2035	GEL	3,147,466	NBG + 4%	3,104	კვარტალურად
ობლიგაცია	ობლიგაცია	6/22/2023	6/22/2025	USD	28,068,000	8.50%	2,316,859	ვადის ბოლოს ძირი; კვარტალურად პროცენტი
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	8/17/2015	2/1/2030	GEL	1,767,861	13.50%	1,832,852	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	3/9/2018	3/30/2030	USD	3,817,248	8.40%	2,171,009	ვადის ბოლოს
შპს მეჯიქ სითი	ვადიანი სესხი	4/5/2021	4/1/2026	USD	435,896	8.00%	151,502	ვადის ბოლოს

შპს აი ჯი დეველოფმენტი ჯორჯია	ვადიანი სესხი	8/26/2020	8/26/2027	GEL	70,000	11.80%	28,627	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტი ჯორჯია	ვადიანი სესხი	8/4/2021	8/4/2026	USD	1,599,876	7.00%	397,829	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტი ჯორჯია	ვადიანი სესხი	11/14/2022	11/14/2026	GEL	45,000	13.60%	15,471	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტი ჯორჯია	ვადიანი სესხი	11/2/2022	11/2/2027	USD	56,136	9.00%	15,368	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტი ჯორჯია	ვადიანი სესხი	8/15/2024	8/15/2026	USD	280,680	10.00%	13,896	ვადის ბოლოს
შპს მეჯიქ სითი	ვადიანი სესხი	1/25/2021	1/25/2026	GEL	-	11.80%	19,158	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტი ჯორჯია	ვადიანი სესხი	10/10/2022	10/10/2027	USD	-	9.00%	374	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტი ჯორჯია	ვადიანი სესხი	6/20/2023	6/20/2024	GEL	-	14.00%	320	ვადის ბოლოს
სულ საბალანსო ვალდებულებები					52,587,528		4,914,828	
სს „თიბისი ბანკი“	გარანტია	4/16/2024	9/21/2026	USD	241,385	2.20%	335	ყოველთვიურ ად პროცენტი
სულ გარე საბალანსო ვალდებულებები					241,385		335	
სულ პროცენტული ვალდებულებები					52,828,913		4,915,163	

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ყველა საბანკო სესხი და გარანტია აღებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ ხოლო დანარჩენი დავალიანებები, გარდა ობლიგაციებისა, აღებულია დაკავშირებული მხარისგან - შპს „აი ჯი დეველოფმენტი ჯორჯიას“ და შპს „მეჯიქ სითისგან“.

გასათვალისწინებელია, რომ დავალიანებების ცხრილში შედის კომპანიის გარე-საბალანსო ვალდებულებებიც - გარანტია. შესაბამისად, ცხრილში წარმოდგენილი დავალიანების ჯამი არ დაემთხვევა საბალანსო უწყისში წარმოდგენილი სესხების ჯამს.

კომპანია როგორც სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებულ სესხებს ისე 2023 წლის 22 ივნისს გამოშვებული 2-წლიანი ობლიგაციის (ISIN: GE2700604459) კუპონს იხდის ყოველკვარტლურად, რაც შეეხება დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებს - როგორც ძირის ისე პროცენტის გადახდა ხდება ვადის ბოლოს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ცხრილში მოცემული დავალიანებებიდან უზრუნველყოფილია მხოლოდ სს „თიბისი ბანკისგან“ მიღებული დავალიანებები:

სს „თიბისი ბანკთან“ გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებების ფარგლებში კომპანიას აქვს უზრუნველყოფილი შემდეგი აქტივები:

ცხრილი 35: ინფორმაცია კომპანიის აქტივების უზრუნველყოფის შესახებ

აქტივის ტიპი	უზრუნველყოფის მოცულობა	უზრუნველყოფის აგენტი
კომპანიის კუთვნილი და აღნაგობის უფლებით მიღებული მიწის ნაკვეთები	სრულად (643,808 ლარი)	სს "თიბისი ბანკი"
კომპანიის არსებული და სამომავლო მოძრავი ქონება და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე	სრულად	სს "თიბისი ბანკი"

გარანტირებული შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების
საფუძველზე წარმოშობილი ყველა და ნებისმიერი უფლება
მფლობელების წილები საწესდებო კაპიტალში
ჰიდროელექტროსადგურები

სრულად
სრულად
სრულად (56,771,230 ლარი)

სს "თიბისი ბანკი"
სს "თიბისი ბანკი"
სს "თიბისი ბანკი"

ცხრილი 36: ემიტენტის სასესხო ვალდებულებების ჩაშლა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

გამსესხებელი	დავალისწინების ტიპი	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	ნარჩენი ძირი, ექვ	საპროცენტო განაკვეთი	დარიცხული პროცენტი, ექვ	გრაფიკის ტიპი
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	9/21/2018	4/7/2035	EUR	5,274,127	8.65%	75,500	კვარტალურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	9/5/2018	2/8/2024	USD	1,771,116	10.15%	29,721	კვარტალურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	12/28/2021	12/23/2036	USD	-	10.25%	34,340	კვარტალურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	8/19/2022	7/1/2024	EUR	-	11.19%	-	კვარტალურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	5/6/2022	4/7/2035	EUR	9,006,031	8.65%	131,603	კვარტალურად
სს „თიბისი ბანკი“	ვადიანი სესხი	8/25/2022	12/28/2035	GEL	6,271,537	13.50%	6,959	კვარტალურად
შპს „თიბისი ლიზინგი“	ლიზინგი	6/30/2021	6/30/2024	EUR	-	12.00%	-	ყოველთვიურად
ობლიგაცია	ობლიგაცია	6/22/2023	6/22/2025	USD	22,771,150	8.50%	-	ვადის ბოლოს ძირი; კვარტალურად პროცენტი
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	8/15/2015	2/1/2030	GEL	1,767,861	13.50%	1,593,537	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	3/9/2018	3/30/2030	USD	3,657,584	8.40%	1,776,197	ვადის ბოლოს
შპს მეჯიქ სითი	ვადიანი სესხი	4/5/2021	4/1/2026	USD	471,452	8.00%	96,785	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	8/26/2020	8/26/2027	GEL	70,000	11.80%	18,964	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	8/4/2021	8/4/2026	USD	1,532,958	7.00%	273,882	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	11/14/2022	11/14/2026	GEL	45,000	13.60%	3,570	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	11/2/2022	11/2/2027	USD	53,788	9.00%	9,871	ვადის ბოლოს
შპს მეჯიქ სითი	ვადიანი სესხი	1/25/2021	1/25/2026	GEL	-	11.80%	19,158	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	10/10/2022	10/10/2027	USD	-	9.00%	374	ვადის ბოლოს
შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია	ვადიანი სესხი	6/20/2023	6/20/2024	GEL	-	14.00%	320	ვადის ბოლოს
სულ საბალანსო ვალდებულებები					52,692,604		4,070,780	
სს „თიბისი ბანკი“	გარანტია	1/18/2022	2/13/2024	USD	60,512	2.20%	109	ყოველთვიურად პროცენტი
სულ გარე საბალანსო ვალდებულებები					60,512		109	

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ყველა საბანკო სესხი და გარანტია აღებულია სს „თიბისი ბანკისგან“, ლიზინგი - შპს „თიბისი ლიზინგისგან“ ხოლო დანარჩენი დავალიანებები, გარდა ობლიგაციებისა, აღებულია დაკავშირებული მხარისგან - შპს „აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯიასა“ და შპს „მეჯიქ სითისგან“.

გასათვალისწინებელია, რომ დავალიანებების ცხრილში შედის კომპანიის გარე-საბალანსო ვალდებულებებიც - გარანტია. შესაბამისად, ცხრილში წარმოდგენილი დავალიანების ჯამი არ დაემთხვევა საბალანსო უწყისში წარმოდგენილი სესხების ჯამს.

გარდა გარე-საბალანსო ვალდებულებისა, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „ემიტენტის“ სასესხო დავალიანებების ჩაშლა ემთხვევა აუდიტირებული პროცენტები სესხების ბალანსს, რომელიც განსხვავდება რეალური სურათისგან, ამისთვის გთხოვთ იხილოთ „შენიშვნა 1“.

კომპანია როგორც სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებულ სესხებს ისე 2023 წლის 22 ივნისს გამოშვებული 2-წლიანი ობლიგაციის (ISIN: GE2700604459) კუპონს იხდის ყოველკვარტლურად, რაც შეეხება დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებს - როგორც ძირის ისე პროცენტის გადახდა ხდება ვადის ბოლოს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ცხრილში მოცემული დავალიანებებიდან უზრუნველყოფილია მხოლოდ სს „თიბისი ბანკისგან“ და შპს „თიბისი ლიზინგისგან“ მიღებული დავალიანებები:

სს „თიბისი ბანკთან“ გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებებისა და შპს „თიბისი ლიზინგისგან“ აღებული სესხის ფარგლებში კომპანიას აქვს უზრუნველყოფილი შემდეგი აქტივები:

ცხრილი 37: ინფორმაცია კომპანიის აქტივების უზრუნველყოფის შესახებ

აქტივის ტიპი	უზრუნველყოფის მოცულობა	უზრუნველყოფის აგენტი
კომპანიის კუთვნილი და აღნაგობის უფლებით მიღებული მიწის ნაკვეთები	სრულად (657,121 ლარი)	სს "თიბისი ბანკი"
კომპანიის არსებული და სამომავლო მოძრავი ქონება და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე	სრულად	სს "თიბისი ბანკი"
გარანტირებული შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ყველა და ნებისმიერი უფლება	სრულად	სს "თიბისი ბანკი"
მფლობელების წილები საწესდებო კაპიტალში	სრულად	სს "თიბისი ბანკი"
ჰიდროელექტროსადგურები	სრულად (58,340,988 ლარი)	სს "თიბისი ბანკი"
სატრანსპორტო საშუალებები	753,260 ლარი	შპს "თიბისი ლიზინგი"

ფინანსური და არაფინანსური კოვენანტები:

ობლიგაცია:

2023 წლის 22 ივნისს „კომპანია“ გამოუშვა 10 მილიონი დოლარის ღირებულების ობლიგაციები (ISIN: GE2700604459), რომლის დაფარვის ვადაა 2025 წლის 22 ივნისი. ობლიგაციებზე კუპონი გადაიხდება სამ თვეში ერთხელ. ობლიგაციები წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას.

ცხრილში მოცემულია ობლიგაციების ფინანსური კოვენანტი და მისი ისტორიული შესრულება

პერიოდი	Debt/EBITDA ლიმიტი	Debt/EBITDA შესრულება
2023 6 თვე	8.0 x	6.3 x
2023	8.0 x	5.8 x
2024 6 თვე	8.0 x	6.1 x

ობლიგაციების ფინანსური კოვენანტის დეფინიცია შემდეგია:

ნებისმიერი 31 დეკემბრისთვის დასრულებული აუდიტებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არააუდიტებული კალენდარული წლისთვის „ემიტენტის“ „ფინანსური ვალდებულებების“ ოდენობა „ემიტენტის“ მონაცემებზე დაყრდნობით გაანგარიშებულ ბოლო კალენდარული წლის EBITDA-ს მაქსიმუმ 8.0-ჯერ არ აღემატება. აღნიშნული მოთხოვნა დაცული უნდა იყოს „ობლიგაციების“ ვადის მანძილზე ნებისმიერი თარიღისთვის, ხოლო კალკულაცია განხორციელდეს წელიწადში ორჯერ 31 დეკემბრისთვის და 30 ივნისისთვის, „IFRS“-ის შესაბამისად. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, ემიტენტი არ არის ვალდებული მითითებული ინფორმაცია მიაწოდოს ობლიგაციონერებს ავტომატურად.

„ფინანსურ ვალდებულებებში“ იგულისხმება:

- ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული/ნაკისრი არასუბორდინირებული ფინანსური ვალდებულება;
- ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი არასუბორდინირებული სასესხო ვალდებულება;
- „IFRS“-ის შესაბამისად აღიარებული ფინანსური იჯარის ვალდებულებები;
- გაცემული არასუბორდინირებული გარანტიები;
- ვალდებულებები, რაც გამომდინარეობს აკრედიტივებიდან, საბანკო გარანტიებიდან, გარანტიებიდან ან მსგავსი ინსტრუმენტებიდან, გარდა ელექტრონერგიის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული აკრედიტივ(ებ)ის ან/და საბანკო გარანტი(ებ)ისა, რომლის/რომელთა მოცულობა ჯამურად არ აღემატება 1 000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარს.

EBITDA დაიანგარიშება როგორც:

- კომპანიის ბოლო 12 თვის შემოსავლებს გამოკლებული თვითღირებულება, ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები შესაბამისი პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯის გარდა.

ობლიგაციების ემისიის პროსპექტში ფინანსურ კოვენანტებთან ერთად გაწერილია არაფინანსური კოვენანტებიც, რომელიც უნდა დააკმაყოფილოს „ემიტენტმა“ ობლიგაციების მოქმედების ვადაში. აღნიშნულის შესახებ დეტალური ინფორმაცია, იხილეთ შესაბამისი ობლიგაციების (ISIN GE2700604459) ემისიის პროსპექტში, სექციაში „ობლიგაციების პირობები“¹⁰.

აღსანიშნავია, რომ ობლიგაციების ახალი ემისია განკუთვნილია არსებული ობლიგაციების რეფინანსირებისთვის, რაც არ იწვევს ემიტენტის სუბორდინირებული და არასუბორდინირებული ვალდებულებების სტრუქტურაში არსებით ცვლილებებს.

კომერციული ბანკისგან მიღებული სესხები/გარანტიები:

ცხრილში მოცემულია 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის კომერციული ბანკისგან მიღებული სესხების/გარანტიების ფინანსური კოვენანტები და მისი ისტორიული შესრულება

ცხრილი 38: ფინანსური კოვენანტები და შესრულება

პერიოდი	Debt/EBITDA ლიმიტი	Debt/EBITDA შესრულება	DSCR ლიმიტი	DSCR შესრულება	DSCR (CFO based) ლიმიტი	DSCR (CFO based) შესრულება
2023	5.3 x	5.8 x	1.2 x	1.24 x	1.2 x	1.05 x

¹⁰ ობლიგაციების ISIN GE2700604459 პროსპექტი შეგიძლიათ იხილოთ შემდეგ ლინკზე:
nbg.gov.ge/fm/cm/issuers/დამტკიცებული_დოკუმენტები/edg-პროსპექტი280623.pdf?v=1seup

2024	4.8 x	6.4 x	1.2 x	1.24 x	1.2 x	1.16 x
2025	4.3 x	-	1.2 x	-	1.2 x	-
2026	4.0 x	-	1.2 x	-	1.2 x	-
2027	3.3 x	-	1.2 x	-	1.2 x	-
2028	2.5 x	-	1.2 x	-	1.2 x	-
2029	2.0 x	-	1.2 x	-	1.2 x	-

კომერციული ბანკისგან მიღებული სესხების/გარანტიების ფინანსური კოვენანტის დეფინიცია შემდეგია:

- **Debt / EBITDA** - სესხები შეფარდებული EBITDA-სთან;
- **Debt Service Coverage Ratio (DSCR), სესხის მომსახურების კოეფიციენტი** - კომპანიის საოპერაციო შემოსავლებს გამოკლებული საოპერაციო ხარჯები (საოპერაციო ხარჯებში არ გაითვალისწინება ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი) გამოკლებული maintenance capital expenditures შეფარდებული გადახდილ ძირთან და გადახდილ პროცენტთან (კორექტირებული რეფინანსირების თანხებითა და IDC-ით);
- **Debt Service Coverage Ratio (DSCR CFO based), სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (საოპერაციო ფულადი ნაკადებით დათვლილი)** - კომპანიის საოპერაციო ფულად ნაკადებს გამოკლებული კაპიტალური დაბანდებების შეფარდება სესხის მომსახურებისთვის განკუთვნილ სახსრებთან.

ტერმინების განმარტება:

- EBITDA – შემოსავლებს გამოკლებული თვითღირებულება და საოპერაციო ხარჯები (ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯის გარდა)
- Debt – საბანკო სესხებს დამატებული ლიზინგი IFRS 16-მდე არსებული მეთოდოლოგიით. ასევე, თიბისი ბანკის სასესხო შეთანხმებების თანახმად, სუბორდინირებული სესხები არ შედის Debt-ში;

კოვენანტები ითვლება 31 დეკემბრისთვის ითვლება მენეჯერული ფინანსური ანგარიშგებიდან. კალკულაციას ახდენს სს თიბისი ბანკი ინდივიდუალურ მენეჯერული ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობი, სს „თიბისი ბანკთან“ გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებების მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია არღვევს ფინანსურ კოვენანტებს თუმცა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სს „თიბისი ბანკს“ არ აუმოქმედებია შესაბამისი სანქციები. კომპანიას აღნიშნულ პერიოდებზე ბანკისგან მიღებული აქვს შესაბამისი გათავისუფლების წერილები (waiver letter), *იხილეთ „ემიტენტის განცხადებები“*.

დამატებით, 2025 წლის 6 მარტს სს „თიბისი ბანკსა“ და „ემიტენტს“ შორის გაფორმდა საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ახალი ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც „ემიტენტის“ ფინანსური კოვენანტები უცვლელია.

კომერციული ბანკისგან მიღებული სესხების/გარანტიების არაფინანსური ფინანსური კოვენანტები შემდეგია:

1. მსესხებელს არა აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გააფორმოს ლიზინგი, აიღოს სესხები ან რაიმე სხვა ფინანსური ვალდებულება, გარდა კონსიგნაციით შეძენილი სარეალიზაციო პროდუქციის ვალდებულებისა, რაც საფრთხეს უქმნის ბანკის ვალდებულებების შესრულებას. გამონაკლისი დაიშვება 50,000 აშშ დოლარის ფარგლებში სხვა სასესხო ვალდებულებების არსებობაზე. დარღვევად არ ჩაითვლება გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული გადაცდენა განსაზღვრულ ლიმიტზე (აღნიშნული პუნქტი არ ეხება კლიენტის მიერ დადებულ გარიგებას, რომლითაც უშუალოდ და პირდაპირ ხდება კლიენტის ძირითადი საქმიანობის განხორციელება. მათ შორის: შრომითი ხელშეკრულება, პროდუქციის შეძენა, ჰიდროელექტროსადგურის მშენებლობა და ა.შ.);

2. მსესხებელს არა აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გასცეს ფინანსური გარანტიები ან მოთხოვნის უფლებით დატვირთოს სხვა პირების მიმართ მის საკუთრებაში არსებული აქტივები, ასევე არ მოხდეს მსესხებლის, მსესხებლის საწესდებო კაპიტალში არსებული წილების ან მისი გარანტორი კომპანიების წილების მოთხოვნის უფლებით დატვირთვა მესამე პირების სასარგებლოდ;
3. მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გაასხვისოს, იჯარით გასცეს ან რაიმე სხვა ფორმით სხვას განკარგულებაში გადასცეს მის საკუთრებაში არსებული ფიქსირებული აქტივები;
4. მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გასცეს დივიდენდები, იმ შემთხვევაში თუ კომპანიის წლიური DSCR შეადგენს 1.2-ზე ნაკლებს, აღნიშნული DSCR დაანგარიშება გახორციელდეს წლის აუდიტებული ფინანსებით. დივიდენდის განაწილება მოხდეს საანგარიშო წლის დახურვის შემდგომ;
5. მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გასცეს სესხები;
6. მსესხებელი ვალდებულია საბანკო ბრუნვების და საბანკო ნაშთების 100% აწარმოოს თიბისი ბანკში მის არსებულ ანგარიშებზე. ასევე ვალდებულია სრული სახელფასო პროექტი (Payroll) იქონიოს TBC Bank-ში;
7. ჰესების გაშვების შემდგომ კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს შრომის ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმების დაცვა;
8. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია სახელმწიფოსთან გაფორმებული მემორანდუმის, ან სხვა დაზღვევის (Business Interruption-ს, ა.შ.), კონტრაქტორების მიერ წარმოდგენილი გარანტიების ფარგლებში მიიღებს რაიმე სახის კომპენსაციას, ბანკის მოთხოვნის შემთხვევაში, მიღებული თანხის ბენეფიციარი შესაძლებელია იყოს ბანკი (თანხა მიმართული იქნება სესხის დასაფარად);
9. ბანკის თანხმობის გარეშე არ მოხდეს კომპანიის დამფუძნებლის ან საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრის ცვლილება.

დამატებით, 2025 წლის 6 მარტს სს „თიბისი ბანკსა“ და „ემიტენტს“ შორის გაფორმდა საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ახალი ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც „ემიტენტის“ არაფინანსური კოვენანტები უცვლელია.

შპს „თიბისი ლიზინგისგან“ მიღებული სესხები:

კომპანიას შპს „თიბისი ლიზინგისგან“ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჰქონდა აქტიური სესხი (გთხოვთ იხილოთ „შენიშვნა 1“). აღნიშნული სესხი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ არის აქტიური.

ლიზინგის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ლიზინგის გამცემი უფლებამოსილია აკონტროლოს ლიზინგის მიმღების ფინანსური მდგომარეობა და ამ მიზნით მისგან მოითხოვოს ნებისმიერი ინფორმაცია და დოკუმენტი. აგრეთვე აქტივის სპეციფიკიდან გამომდინარე 3-დან 12 თვიანი პერიოდულობით ან ლიზინგის გამცემის შეხედულებით დადგენილი პერიოდულობით აკონტროლოს ლიზინგის საგანი და მისი ექსპლუატაციის პირობები, რაც გულისხმობს ლიზინგის საგნის ვიზუალურ და ტექნიკურ-ფუნქციონალურ დათვალიერებას და დიაგნოსტიკას, მათ შორის შესაბამისობა გარემოს დაცვით მოთხოვნებთან.

დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები

კომპანიას დაკავშირებული მხარისგან შპს „აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯიასგან“ და შპს „მეჯიქ სითისგან“ მიღებული აქვს სესხები როგორც ლარში, ისე დოლარში. აღნიშნული სესხების როგორც ძირის, ისე პროცენტის დაფარვა ხდება ვადის ბოლოს. დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი, არ გააჩნია კოვენანტები. ამასთანავე დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხების ნაწილის სუბორდინირება მოხდება „ობლიგაციების“ მიმართ, კერძოდ:

- შპს „აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯიასგან“ მიღებული სესხი N01-170815, გაცემის თარიღით 8/17/2015 – ნარჩენი ძირი 1,767,861 ლარი, დარიცხული პროცენტი 1,891,700 ლარი;

- შპს “აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასგან” მიღებული სესხი N01-090318, გაცემის თარიღით 3/9/2018 – ნარჩენი ძირი 3,763,528 ლარი, დარიცხული პროცენტი 2,218,407 ლარი;
- შპს “აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასგან” მიღებული სესხი N01-040821, გაცემის თარიღით 8/4/2021 – ნარჩენი ძირი 1,577,361 ლარი, დარიცხული პროცენტი 419,456 ლარი;
- შპს “აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასგან” მიღებული სესხი N01-021122, გაცემის თარიღით 11/2/2022 – ნარჩენი ძირი 55,346 ლარი, დარიცხული პროცენტი 16,380 ლარი.

„ემიტენტის“ განცხადებები

კოვენანტების დრღვევის ფაქტი სს „თიბისი ბანკის“ მიერ გაცემულ სესხებზე დაფიქსირდა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის. კომპანიას ყველა ამ პერიოდისთვის ბანკისგან მიღებული აქვს გათავისუფლების წერილი (waiver letter), რომლითაც დასტურდება, რომ თუ ამ პერიოდში მოხდა კოვენანტების დარღვევა, ბანკი არ ითხოვს სესხების გამოთხოვას. სს „თიბისი ბანკში“ არსებულ დავალიანებებზე დაწესებული ფინანსური კოვენანტების შესრულება ნაჩვენებია კომერციული ბანკისგან მიღებულ სესხებსა და გარანტიებზე ფინანსური კოვენანტების შესრულების ცხრილში. ემიტენტს არა-ფინანსური კოვენანტების დარღვევის შესახებ ინფორმაცია არ მოეპოვება. ამასთან ბოლო ფინანსური წლისა და ამ თარიღიდან პროსპექტის შედგენამდე პერიოდის მანძილზე სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის ან/და ძირის გადაუხდელობა არ ფიქსირდება. სექციაში წარმოდგენილი საბანკო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფინანსური და არაფინანსური კოვენანტები შეიძლება შეიცვალოს მომდევნო პერიოდებში, რაც დამოკიდებულია „ემიტენტის“ სს „თიბისი ბანკთან“ მოლაპარაკებებზე. აღსანიშნავია, რომ პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის თიბისი ბანკს ემიტენტზე გაცემული აქვს 2-წლიანი გათავისუფლების წერილი (waiver), რაც გულისხმობს რომ მომდევნო 2 წლის განმავლობაში კოვენანტების დარღვევის გამო ბანკი ემიტენტს ვალდებულებების დაფარვას ნაადრევად არ მოსთხოვს - აღნიშნული წერილი სრულად ფარავს ობლიგაციების ვადას.

ემიტენტის განცხადებით გარდა ობლიგაციების ემისიიდან მოზიდული სახსრებისა, რომლითაც უნდა მოხდეს არსებული ობლიგაციების გადაფარვა, ამ ეტაპისთვის არსებული ინფორმაციით, კომპანიას არ გააჩნია დაზუსტებული ინფორმაცია ან/და შეფასება სხვა სამომავლო დაფინანსების საჭიროებასთან დაკავშირებით.

მარეგულირებელი გარემო

ენერგეტიკის სექტორის ძირითადი წესები და დებულებები

ელექტროენერგიის სექტორი რეგულირდება საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული კანონებით, ხოლო მეორადი კანონმდებლობა შედგება სხვადასხვა ნორმატიული აქტისაგან. მაგალითად, ასეთი ნორმატიული აქტებია მთავრობის დადგენილებები, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ბრძანებები („ეკონომიკის სამინისტრო“ ან „MoESD“) და საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი კომისიის („სემეკი“ ან „GNERC“) დადგენილებები. პირველადი კანონი, რომელიც განსაზღვრავს ბაზრის მუშაობის ძირითად პრინციპებს, არის საქართველოს კანონი ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების შესახებ. აღნიშნული კანონი დაამტკიცა საქართველოს პარლამენტმა 2019 წლის დეკემბერში („კანონი ენერგიის შესახებ“). ეს კანონი განსაზღვრავს ბაზრის ამჟამინდელ და სამომავლო სტრუქტურას, აღწერს დაგეგმილ რეფორმებს და განსაზღვრავს მეორადი კანონმდებლობის მიღების ვადებს და მის მიღებაზე პასუხისმგებელ პირებს.

ენერგეტიკის სექტორის ძირითად პოლიტიკას, სამიზნე ინდიკატორებსა და მათი მიღწევის საშუალებებს განსაზღვრავს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტრო - ეს არის სახელმწიფო ორგანო, რომელიც მართავს ენერგეტიკის სექტორს. მას ევალება ეროვნული ენერგეტიკული პოლიტიკის შემუშავება და განხორციელება, კონკურენტუნარიანი გარემოს შექმნა ბაზრის ეფექტური რეგულირების გზით, სტრატეგიული პროექტების დამტკიცებაში მონაწილეობის გზით და ა.შ. MoESD ასევე ამტკიცებს სტრატეგიული განვითარების სხვადასხვა გეგმას, როგორიცაა ქსელის განვითარების 10 წლიანი გეგმა („TYNDP“), წლიური ელექტროენერგიის ბალანსი და სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები.

მთავრობის დადგენილებებში განსაზღვრულია ენერგეტიკული ბაზრის მოდელი (მაგ. ელექტროენერგიის ბაზრის მოდელის კონცეფცია, რომელიც მიღებულია 2020 წლის 16 აპრილს), ხოლო, სხვადასხვა საბაზრო სეგმენტებში მონაწილეობის კრიტერიუმები და მათი მიღწევის პირობები განსაზღვრულია MoESD-ის მიერ. მთავრობა ასევე ადგენს ეროვნულ მიზნებს საქართველოსთვის განახლებადი ენერგიისა თუ ენერგოეფექტურობისთვის და ახორციელებს სხვადასხვა ქმედებებს მათი მიღწევისკენ. დამატებით, „განახლებადი წყაროებიდან ენერგიის წარმოებისა და გამოყენების წახალისების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, საქართველოს მთავრობა იღებს გადაწყვეტილებას განახლებადი ენერგიის წყაროების წახალისების შესახებ კანონით განსაზღვრული მექანიზმების ფარგლებში.

სემეკი (საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი კომისია) არის სექტორის მარეგულირებელი ორგანო, რომელიც დეტალურად შეიმუშავებს ბაზრის მუშაობის წესებს, ადგენს ტარიფებს და ამტკიცებს ინვესტიციების გეგმებს რეგულირებული ბაზრის მონაწილეებისთვის. სემეკი ადგენს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზის და წყალმომარაგების სექტორების ტექნიკური მუშაობის წესებს - იგივე ქსელის წესებს; ადგენს ტარიფებს რეგულირებული სექტორისთვის; გასცემს ლიცენზიებს და აკონტროლებს ლიცენზირებული საქმიანობის შესრულებას. სემეკი ერთგვარი შუამავალია სადისტრიბუციო კომპანიებს, მომხმარებლებსა და მომწოდებლებს შორის. კომისია მოიცავს ხუთ წევრს, რომლებიც დამტკიცებულია საქართველოს პარლამენტის მიერ ექვსი წლის ვადით. სემეკი არის დამოუკიდებელი მარეგულირებელი ორგანო, რომელიც არ ექვემდებარება უშუალო ზედამხედველობას სხვა სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან, მაგრამ ანგარიშვალდებულია საქართველოს პარლამენტის წინაშე. სემეკის დამოუკიდებლობა გარანტირებულია იურიდიულად, ასევე საკუთარი შემოსავლის ნაკადით. კომისიის ბიუჯეტი დაფინანსებულია ძირითადად ენერგეტიკული ბაზრის ყველა მონაწილის მიერ გადახდილი მარეგულირებელი გადასახადიდან (კომპანიის შემოსავლის 0.2%), რაც უზრუნველყოფს იმას, რომ კომისია არ იყოს დამოკიდებული სახელმწიფო ბიუჯეტის სუბსიდიებზე. აღნიშნული ხელს უწყობს მისი, როგორც დამოუკიდებელი რეგულატორის სანდოობას. ასეთი დამოუკიდებლობა ევროკავშირის ენერგეტიკულ ბაზარზე სინქრონიზაციის უმთავრესი მოთხოვნაა და ასახულია ენერგეტიკული ბაზრის რეგულირების საუკეთესო პრაქტიკებში. სემეკის ყველა პროცედურა, მათ შორის სალიცენზიო და სატარიფო ანგარიშსწორების მექანიზმი, წინასწარ განსაზღვრულია სემეკის ბრძანებებით და საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი გამჭვირვალობის, თანამიმდევრულობისა და სანდოობის მიზნით.

ცხრილი 39: ძირითადი საკანონმდებლო დოკუმენტები, რომლებიც განსაზღვრავს ენერგეტიკული ბაზრის მიმდინარე და მომავალ სტრუქტურას:

დოკუმენტის სახელი	მიღებული	მიღების თარიღი	დოკუმენტი #
საქართველოს კანონი ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების შესახებ	საქართველოს პარლამენტი	20 / 12 / 2019	5646 – RS
განახლებადი წყაროებიდან ენერგიის წარმოებისა და გამოყენების მხარდაჭერის სქემის დამტკიცების შესახებ	საქართველოს მთავრობა	02 / 07 / 2020	დადგენილება N403
„განახლებადი წყაროებიდან ენერგიის წარმოებისა და გამოყენების მხარდაჭერის სქემისა და სიმძლავრის აუქციონის წესების“ დამტკიცების შესახებ	საქართველოს მთავრობა	07 / 12 / 2022	დადგენილება N556
საქართველოს კანონი „განახლებადი წყაროებიდან ენერგიის წარმოებისა და გამოყენების წახალისების შესახებ“	საქართველოს პარლამენტი	20 / 12 / 2019	5652 – RS
საქართველოს კანონი ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ	საქართველოს პარლამენტი	24 / 06 / 2005	1775
ელექტროენერგიის ბაზრის მოდელის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ	საქართველოს მთავრობა	16 / 04 / 2020	დადგენილება N246
ელექტროენერგიის საბითუმო ბაზრის წესების დამტკიცების შესახებ: 1) ელექტროენერგიის დღით ადრე და დღიური ბაზრის წესები	სემეკი	11 / 08 / 2020	დადგენილება N46

2) ელექტროენერგიის საბალანსო და დამხმარე მომსახურების ბაზრის წესები			
ელექტროენერგიის საცალო ბაზრის წესები	სემეკი	13 / 08 / 2020	დადგენილება N47
ორმხრივი ხელშეკრულებების ბაზრის წესები	სემეკი	26 / 07 / 2022	დადგენილება N31
ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) ბაზრის წესები	საქართველოს ენერგეტიკის მინისტრი	30 / 08 / 2006	ბრძანება N77
ლიცენზირების წესებისა და ენერგეტიკული საქმიანობის თაობაზე შეტყობინების წესის დამტკიცების შესახებ	სემეკი	05 / 27 / 2020	დადგენილება N22
ელექტროენერგეტიკის სექტორში ტარიფებისა და საფასურის გაანგარიშების მეთოდოლოგია	სემეკი	15 / 12 / 2020	დადგენილება N68
განკარგულება ელექტროენერგიის მოქმედი ტარიფების შესახებ	სემეკი	04 / 12 / 2008	დადგენილება N33
ქსელის წესები	სემეკი	17 / 04 / 2014	დადგენილება N10
ენერგეტიკული ბაზრის მონიტორინგისა და ანგარიშგების წესები	სემეკი	30 / 03 / 2021	დადგენილება N7
ელექტროენერგიის სექტორში განსახორციელებელი გარდამავალი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ	სემეკი	12 / 11 / 2020	დადგენილება N58
„ელექტროენერგიის გამანაწილებელი ქსელის წესების“ დამტკიცების შესახებ	სემეკი	28 / 06 / 2021	დადგენილება N19

ენერგეტიკული ბაზრის რეფორმა საქართველოში

ენერგეტიკის სექტორის აქტიური რეფორმა დაიწყო მაშინ, როდესაც საქართველო გახდა ენერგეტიკული საზოგადოების წევრი. 2016 წლის ოქტომბერში, საქართველომ ხელი მოაწერა ოქმს, რომელიც ეხება საქართველოს გაწევრიანებას ევროკავშირის ენერგეტიკული გაერთიანების ხელშეკრულ ოქმში. აღნიშნული რატიფიცირებულია საქართველოს პარლამენტის მიერ 2017 წლის გაზაფხულზე. ამ ხელშეკრულებით, საქართველომ აიღო ენერგეტიკის სექტორში საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის სტანდარტებთან მიახლოების ვალდებულება მოკლე დროში. იმის გამო, რომ საქართველო პირდაპირ არ უკავშირდება ენერგეტიკული გაერთიანების წევრ ქვეყნებს გადამცემი ხაზის მეშვეობით, იგი თავისუფლდება რამდენიმე დირექტივის შესრულების ვალდებულებისგან. მნიშვნელოვანი ცვლილებები ეხება ბაზრის სტრუქტურას ელექტროენერგიისა და ბუნებრივი გაზის სექტორებში, ენერგოეფექტურობისა და გარემოსდაცვითი სამართლის სფეროში. ენერგეტიკული გაერთიანების რეგულაციები საქართველოში უფრო კონკურენტუნარიან და გამჭვირვალე ბაზრის მოდელის ჩამოყალიბებას შეუწყობს ხელს.

რეფორმირების პროცესში პირველი ნაბიჯი საქართველოს პარლამენტის მიერ ახალი კანონების მიღება იყო. აღნიშნულს მოგვიანებით მთავრობისა და სემეკის რამდენიმე ბრძანება მოჰყვა, სადაც მითითებულია ბაზრის ორგანიზების დეტალები. რეფორმები გავლენას ახდენს მრავალ სექტორზე, მათ შორის ელექტროენერგიასა და ბუნებრივ გაზზე, განახლებად ენერგიაზე, ენერგოეფექტურობაზე, მშენებლობაზე, გარემოსდაცვით კანონმდებლობაზე და ა.შ.

„ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების შესახებ“ კანონი საქართველოს პარლამენტმა 2019 წლის დეკემბერში მიიღო. ენერგეტიკის შესახებ კანონი ეს კანონი ადგენს ელექტროენერგეტიკის სექტორში წარმოების, გადაცემის, განაწილების, მიწოდებისა და ვაჭრობის, ხოლო ბუნებრივი გაზის სექტორში — გადაცემის, განაწილების, მიწოდების, შენახვისა და ვაჭრობის ზოგად სამართლებრივ ჩარჩოს, რომლის მიზანია გამართული, გამჭვირვალე და კონკურენტული ელექტროენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის ბაზრების შექმნის, გახსნის, განვითარებისა და ინტეგრაციის ხელშეწყობა.

ელექტროენერგიის ბაზრის მოდელის კონცეფციამ, რომელიც საქართველოს მთავრობამ მიიღო 2020 წლის აპრილში, განსაზღვრა ელექტროენერგიის საბითუმო ბაზრის ორგანიზების დეტალები. თავდაპირველი დოკუმენტის მიხედვით, როგორც დღით ადრე ბაზარი, ასევე საბალანსო და დამხმარე მომსახურებების ბაზარს მოქმედება უნდა დაეწყო 2021 წლის ივლისში, ხოლო დღიურ ბაზარს ერთი წლის დაგვიანებით. ბაზრის დაწყება რამდენჯერმე გადაიდო.

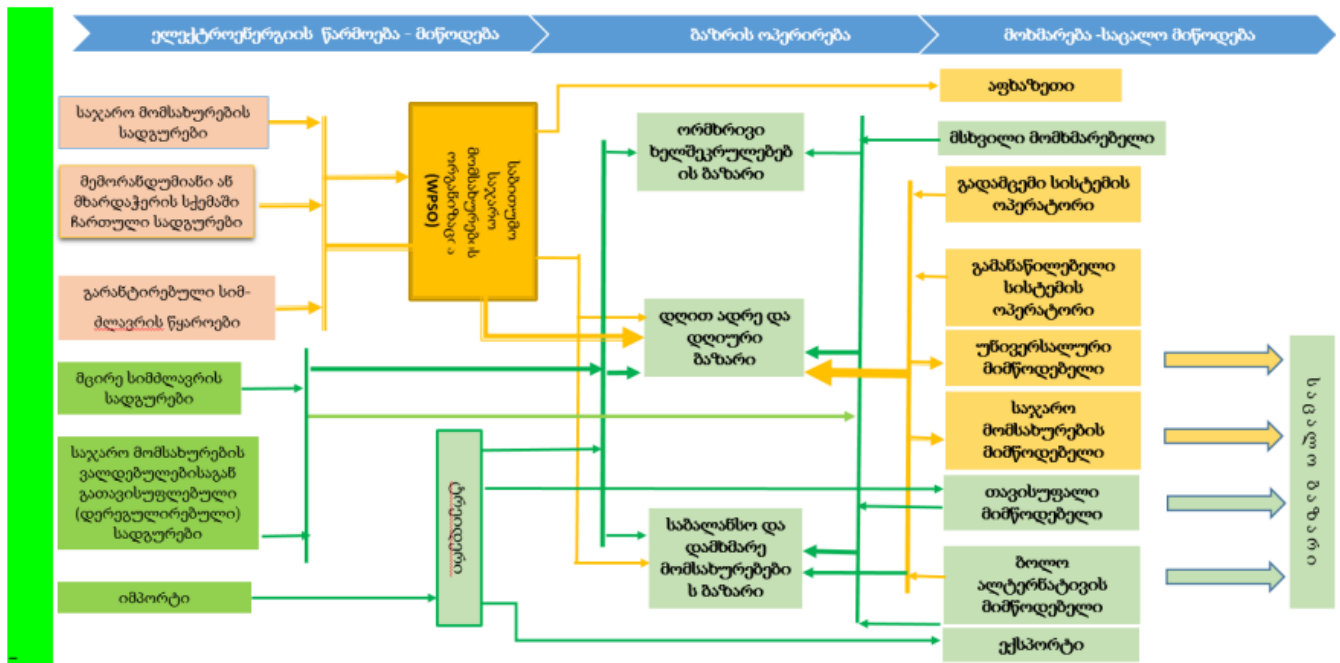
ელექტროენერგიის ბაზარი საქართველოში მნიშვნელოვან რეფორმებს ითვალისწინებს, სავარაუდოდ 2025 წლის ზაფხულიდან გაეშვება - საბალანსო და დამხმარე მომსახურების ბაზარი, უბალანსობის ანგარიშსწორების მექანიზმთან ერთად. DAM და IDM ორგანიზდება სს საქართველოს ენერგეტიკული ბირჟის მიერ, რომელიც იყენებს NordPool პლატფორმას. ორმხრივი ხელშეკრულებებით ვაჭრობა კვლავ დაიშვება, მაგრამ კონტრაქტორებს ექნებათ უბალანსობაზე პასუხისმგებლობის აღების ვალდებულება, განსხვავებით დღევანდელი ბაზრისაგან. რეფორმას შედეგად მოჰყვება უფრო გამჭვირვალე და ბაზარზე ორიენტირებული ფასები. ფასები დღით ადრე ბაზარზე განისაზღვრება მოთხოვნა- მიწოდების მრუდის საფუძველზე თითოეული საათისთვის.

დღით ადრე ბაზარი (DAM) არის ორგანიზებული აუქციონი, რომელიც ტარდება მიწოდებამდე ერთი დღით ადრე. ბაზრის მონაწილეები დაასახელებენ ელექტროენერგიის სასურველ მოცულობას და ფასს, რომლის გაყიდვა ან ყიდვა სურთ მომდევნო დღის თითოეული საათისთვის. სავაჭრო პლატფორმაზე, სპეციალური ალგორითმის მეშვეობით, მიღებული განაცხადებით გაკეთდება მოთხოვნა-მიწოდების მრუდები, ხოლო ამ მრუდების გადაკვეთის წერტილით დადგინდება საბაზრო ფასი კონკრეტული საათისთვის. აღნიშნული ფასის ალგორითმი უზრუნველყოფს ბაზრის მონაწილეთა მოგების მაქსიმიზებას. DAM აუქციონები დაიხურება ყოველდღე წინასწარ განსაზღვრულ დროს და განსაზღვრავს ფასს მომდევნო დღის ყოველ 24 საათში. 2021 წლის 9-15 სექტემბერს გაიმართა სატესტო ვაჭრობა დღით ადრე ბაზარზე, რომელშიც მონაწილეობა მიიღო 40-მდე კომპანიამ. ემიტენტი მონაწილეობას იღებს გამართულ სატესტო ვაჭრობაში. ამასთან ერთად, აპირებენ მონაწილეობა მიიღონ სამომავლოდ არა-სატესტო ვაჭრობაშიც.

დღიური ბაზარი (IDM) არის ბაზარი, სადაც შესყიდვისა და გაყიდვის განაცხადები განთავსდება ნებისმიერ დროს, მათ შორის დღით ადრე აუქციონის დასრულების შემდეგაც. ამ ბაზარზე მყიდველი და გამყიდველი თავად განსაზღვრავენ ფასს ან ეთანხმებიან პლატფორმაზე უკვე გაკეთებულ განაცხადს. ბაზრის ოპერატორი ახორციელებს მხარეთა ანგარიშსწორებას და გადახდას, რაც უზრუნველყოფს კონტრაქტის რისკის მინიმიზირებას.

საბალანსო და დამხმარე მომსახურების ბაზარი სისტემის ოპერატორს დაეხმარება სისტემის ოპტიმალურ მენეჯმენტში. ამ ბაზრის პროდუქტები შექმნის სარეზერვო შესაძლებლობებს საგანგებო სიტუაციებისა და დისბალანსის დროს გამოსაყენებლად. აღნიშნული სისტემის ოპერატორს დაეხმარება სისტემის ოპტიმალურად (იაფი, ეფექტური, დროული) დაბალანსებაში ნებისმიერ სიტუაციაში. ამ ბაზარზე მყიდველი არის სისტემის ოპერატორი, ხოლო გამყიდველები ელექტროენერგიის მწარმოებლები არიან. ამ ბაზარზე შესასვლელად ელექტროსადგური უნდა აკმაყოფილებდეს წინასწარ განსაზღვრულ მოთხოვნებს და უნდა შემოწმდეს სისტემის ოპერატორის მიერ. მოთხოვნები ძირითადად ეხება ელექტროსადგურის ტექნიკურ მახასიათებლებს, მაგალითად, ელექტროენერგიის გენერაციის დრო და ამპლიტუდა, მოქნილობა და ა.შ. დამხმარე მომსახურება შეიძლება იყოს საჭიროების შემთხვევაში წინასწარ კონტრაქტით შეძენილი. სისტემის ოპერატორი აფასებს სარეზერვო შესაძლებლობების საჭიროებას და განსაზღვრავს დაბალანსებული თუ დამხმარე სერვისების პროდუქტების ჩამონათვალს, მათი შეძენის თანმიმდევრობას და მოთხოვნებს ბაზრის მონაწილეებისთვის.

სქემა 3: ელექტროენერგიის ბაზრის სამიზნე სტრუქტურა ბაზრის რეფორმის შემდგომ



წყარო: GNERC

უბალანსობის ანგარიშსწორების მექანიზმი. როდესაც ბაზრის მონაწილე ვერ ახერხებს კონკრეტულ საათში შეასრულოს თავისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები, მას პასუხისმგებლობა ეკისრება გამოწვეულ დისბალანსზე და უნდა გადაიხადოს შესაბამისი საფასური. უბალანსობის ღირებულების გაანგარიშება ხდება სისტემის ოპერატორის მიერ გააქტიურებული ენერგიის ღირებულების საფუძველზე. უბალანსობის ხარჯის გაანგარიშების წესები გაწერილია ბაზრის წესებში. ეს წესები განსაზღვრავს სისტემის ოპერატორს, როგორც პასუხისმგებელ ორგანოს უბალანსობის ხარჯის გაანგარიშებისა და ინვოისების მისაღებად. უბალანსობის ხარჯის ინვოისი გამოიწერება ყოველთვიურად, წინა თვის თითოეულ საათში გამოწვეული უბალანსობების კუმულაციურ თანხაზე. უბალანსობის ანგარიშსწორების მექანიზმი ამოქმედდება 2025 წლის 1 ივლისიდან საბალანსო და დამხმარე მომსახურების ბაზრის ამოქმედებასთან ერთად.

ახალი ბაზარი მიზნად ისახავს ფასების დადგენის გამჭვირვალობას. სახელმწიფოს სურს ჰქონდეს გამჭვირვალე და საიმედო ბაზარი ელექტროენერგიით ვაჭრობისთვის, რათა ინვესტორებს შეეძლოთ დაეყრდნონ საბაზრო ფასებს. ამრიგად, სახელმწიფოს სურს შექმნას ისეთი გარემო სექტორში, რომელიც ინვესტორებს აძლევს სანდოობას და შემოსავლის გარანტიას PPA-ს გარეშე.

საბითუმო საჯარო მომსახურების გამწევი ორგანიზაცია - საბითუმო საჯარო მომსახურების გამწევი ორგანიზაციის მიზნებია განახლებადი ენერგიისა და გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულების მონაწილე მწარმოებლების მხარდაჭერა და მათ მიერ წარმოებული ელექტროენერგიის ორგანიზებულ ბაზარზე ინტეგრირების ხელშეწყობა; უნივერსალური მომსახურების მიწოდებლის მხარდაჭერა შესასყიდი ელექტროენერგიის სტაბილური ფასით უზრუნველყოფითა და ორგანიზებულ ბაზარზე ინტეგრირების ხელშეწყობით; საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიაზე (აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკა) არსებული მომხმარებლების მიწოდების უსაფრთხოება ორგანიზებულ ბაზარზე ელექტროენერგიის შესყიდვით, ასევე, კომერციული იმპორტის განმახორციელებელი ტრეიდერის (იმპორტიორის) მხარდაჭერა, იმპორტირებული ელექტროენერგიის სტაბილური ფასით უზრუნველყოფითა და ორგანიზებულ ბაზარზე ინტეგრირების ხელშეწყობით.

„ასოცირების ხელშეკრულების“ საფუძველზე არსებული ვალდებულებები

2014 წლის 27 ივნისს საქართველომ ევროკავშირთან ხელი მოაწერა „ასოცირების ხელშეკრულებას“ და გახდა „ევროკავშირთან ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ შეთანხმების“ („DCFTA“) მხარე.

„DCFTA“, თავისი არსით, მიზნად ისახავს გაზარდოს თავისუფლება საქონლითა და მომსახურებით ვაჭრობის სფეროში, მოიცავს მრავალ რელევანტურ საკითხს და გულისხმობს საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ეტაპობრივად დაახლოებას. იგი შესაძლებლობას აძლევს საქართველოს ისარგებლოს შემდეგი სამი ძირითადი თავისუფლებით ევროკავშირის ერთიან ბაზარზე: საქონლის თავისუფლება, მომსახურების თავისუფლება და კაპიტალის თავისუფლება.

ანტი-მონოპოლიური რეგულაციები

საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე ზედამხედველობას ახორციელებს 2014 წლის აპრილში დაფუძნებული „საქართველოს კონკურენციისა და მომხმარებელთა დაცვის სააგენტო“, რომელიც დაარსდა საქართველოს კონკურენციის შესახებ კანონის („კონკურენციის შესახებ კანონი“) საფუძველზე. „კონკურენციის შესახებ კანონი“ აღწერს და განსაზღვრავს იმ ქმედებებს, რომლებიც შეუთავსებელია სამართლიან კონკურენციასთან შესაბამის ბაზარზე. კანონის მიზანია უზრუნველყოს სამართლიანი კონკურენცია შესაბამის ბაზარზე, სპეციალურად რეგულირებული სექტორების გამოკლებით (კანონის მოქმედება არ ვრცელდება ისეთ სექტორებზე, რომელთაც ჰყავთ თავიანთი მარეგულირებელი ორგანო, მაგ.: კომერციული ბანკები). კონკურენციის ცნების განმარტება კონკურენციის შესახებ კანონის მიხედვით არის შემდეგი: „ბაზარზე არსებულ და პოტენციურ ეკონომიკურ აგენტებს შორის უკეთესი პოზიციის დასაკავებლად არსებული კონკურენცია“. ამასთან დაკავშირებით, „კონკურენციის შესახებ კანონი“ გამოყოფს რამდენიმე სახის ქმედებას, რაც შეუთავსებლად ითვლება თავისუფალ კონკურენციასთან, კერძოდ: ა) დომინანტური პოზიციის ბოროტად გამოყენება; ბ) კონკურენციის შემზღუდველი ხელშეკრულება, გადაწყვეტილება კონკურენციის შეზღუდვაზე, შეთანხმებული ქმედება; გ) შემზღუდველი კონცენტრაცია (შერწყმა ან სხვა კონსოლიდაცია რაც იწვევს კონკურენციის შეზღუდვას); დ) არაკეთილსინდისიერი კონკურენცია; და ე) სახელმწიფო დახმარება.

ზოგადად, „კონკურენციის შესახებ კანონი“ შედგენილია ევროკავშირის კანონმდებლობით განსაზღვრული სამართლიანი კონკურენციის პრინციპებზე დაყრდნობით. ამასთან, „ასოცირების ხელშეკრულება“ შეიცავს სპეციალურ ნაწილს (თავი 10), რომელიც მთლიანად ეძღვნება კონკურენციის საკითხებს. შესაბამისად, ქართველი კანონმდებლის მიდგომა „კონკურენციის შესახებ კანონთან“ დაკავშირებით, შესაბამისობაშია ევროპულ მიდგომასთან.

კონკურენციის სააგენტო ახორციელებს კერძო პირების მიერ საქართველოს ანტი-მონოპოლიურ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის კონტროლს და აქვს სხვადასხვა უფლებები მოახდინოს რეაგირება მისი დარღვევის შემთხვევაში, მათ შორის, მოახდინოს ჯარიმების დარიცხვა. დარიცხული ჯარიმის მაქსიმალური ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი კომპანიის წლიური ბრუნვის 5%-ს, რაც შეიძლება გაიზარდოს 10%- მდე განმეორებითი დარღვევის შემთხვევაში. შესაბამისი ეკონომიკური აგენტი უფლებამოსილია კონკურენციის სააგენტოს გადაწყვეტილება გაასაჩივროს სასამართლოში.

დასაქმება

დამსაქმებლის რანგში, „კომპანია“ ვალდებულია დაიცვას ადგილობრივი შრომის კანონმდებლობით გათვალისწინებული მინიმალური სტანდარტები თანამშრომლების აყვანის, მათთან ხელშეკრულების შეწყვეტის და მათი დასაქმების ფარგლებში. ძირითადი შრომითი საკითხები საქართველოს ტერიტორიაზე რეგულირებულია საქართველოს შრომის კოდექსით. მოქმედი შრომის კოდექსი მიღებულ იქნა 2010 წლის 17 დეკემბერს. თუმცა, 2013 წლის ივნისში და 2020 წლის სექტემბერში მასში შეტანილ იქნა ცვლილებათა მთელი პაკეტი, რომელიც მიიღო პარლამენტმა და რომელმაც შეცვალა მისი შინაარსი. ზემოაღნიშნული ცვლილებების გათვალისწინებით, მოქმედი შრომის კოდექსი აღარ მოქმედებს დამსაქმებლის სასარგებლოდ, პირიქით, მასში შეტანილია დასაქმებულის დამცავი უამრავი უფლება. ძირითადად ასეთი დაცვითი მექანიზმები დასაქმებულების სასარგებლოდ მოქმედებს ხელშეკრულების შეწყვეტის წესთან დაკავშირებით - დამსაქმებელი არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს შრომითი ხელშეკრულება უსაფუძვლოდ. ამასთან, ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც 30 თვეზე მეტი ხნის ვადით გრძელდება, ითვლება განუსაზღვრელი ვადით დადებულ ხელშეკრულებად და, შესაბამისად, მას არ შეიძლება გაუვიდეს მოქმედების ვადა (შესაძლებელია მხოლოდ მათი შეწყვეტა). დამსაქმებლები ვალდებული არიან აანაზღაურონ ზეგანაკვეთური შრომის საათები.

ზეგანაკვეთურად ითვლება ნებისმიერი დრო, რომელიც აღემატება კვირაში 40 საათს (ზოგიერთ კონკრეტულ შემთხვევაში დასაშვებია კვირაში 48 საათი). განსაკუთრებით აღსანიშნავია, რომ შრომის კოდექსი არ ახდენს დიფერენცირებას ე.წ. ადმინისტრაციაში მომუშავე თანამშრომლებსა და მუშა-ხელს შორის, ასევე სხვა თანამშრომლებისგან არ განასხვავებს მაღალი თანამდებობის პირებს, რომელთაც უკავიათ მენეჯერული პოზიციები, რაც შესაძლოა პრობლემატური იყოს გარკვეულ შემთხვევებში.

მნიშვნელოვანია, რომ შრომის კოდექსი არ ავალდებულებს დამსაქმებლებს უზრუნველყონ მათი თანამშრომლები ნებისმიერი სახის სადაზღვევო პაკეტით ან სხვა რაიმე სოციალური სარგებლით, გამონაკლისს წარმოადგენს მომეტებული საფრთხის შემცველ, მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიან სამუშაო ადგილებზე მომუშავე თანამშრომლები, რა შემთხვევაშიც დამსაქმებელი ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით მუშაობის პერიოდში დასაქმებული უზრუნველყოს უბედური შემთხვევის დაზღვევით.

ასევე კოდექსი არ ავალდებულებს მათ მისცენ თანამშრომლებს ანაზღაურება ორსულობის და მშობიარობის გამო შვებულების დროს, თუმცა ორივეს შეთავაზება დამსაქმებლის მხრიდან ითვლება საუკეთესო პრაქტიკად. სხვა შემთხვევაში, დასაქმებულები უნდა დაეყრდნონ სახელმწიფოსგან მისაღებ ერთჯერად კომპენსაციას ორსულობის და მშობიარობის გამო შვებულების შემთხვევაში და საყოველთაო სახელწიფო დაზღვევას, რომელიც ლიმიტირებულ პაკეტს სთავაზობს მომხმარებლებს.

2020 წლის სექტემბრის ცვლილების თანახმად შრომის კოდექსით ახლებურად რეგულირდება შრომითი დისკრიმინაციის აკრძალვასთან, ინდივიდუალურ შრომით ურთიერთობებთან დაკავშირებული საკითხები. კიდევ უფრო გაიზარდა დასაქმებულ პირთა სასარგებლოდ განსაზღვრული პირობები, მათ შორის და არამხოლოდ ქალისა და მამაკაცის მიერ შესრულებული თანაბარი სამუშაოსთვის თანაბარი ანაზღაურების გადახდის ვალდებულება, დისკრიმინაციის აკრძალვა, სტაჟირების ცნების განსაზღვრა და რეგულირება, ღამის საათებში დასაქმებული პირებისთვის წინასწარი და პერიოდული სამედიცინო შემოწმებების ჩატარების ვალდებულება და სხვა.

შრომის კოდექსში ცვლილებების პარალელურად მიღებულ იქნა ახალი კანონი შრომის ინსპექციის შესახებ, რომლის მიხედვითაც 2021 წლის 1 იანვრიდან შეიქმნა და ამოქმედდა სსიპ შრომის ინსპექცია. განსხვავებით მისი წინამორბედი საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობის და სოციალური დავის სამინისტროს შრომის ინსპექტირების დეპარტამენტისა, სსიპ შრომის ინსპექციის უფლებები პრაქტიკულად შეუზღუდავია და მოიცავს როგორც შრომის უსაფრთხოების, ისე შრომითი უფლებების სრული მონიტორინგის უფლებას თავისი აღსრულების მექანიზმებითა და სანქციების გამოყენების უფლების ჩათვლით.

შრომის უსაფრთხოება

2019 წლის თებერვალში მიღებული იქნა კანონი შრომის უსაფრთხოების შესახებ, რომელიც არეგულირებს სახელმწიფო ორგანოების, დამსაქმებელთა, დასაქმებულთა, დასაქმებულთა წარმომადგენლებისა და სამუშაო სივრცეში მყოფ სხვა პირთა უფლებებს, ვალდებულებებსა და პასუხისმგებლობას, რომლებიც დაკავშირებულია უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს შექმნასთან. „კომპანიას“ წარმოეშობა მთელი რიგი ვალდებულებები აღნიშნული საკანონმდებლო აქტიდან გამომდინარე. მათ შორის, (ა) „კომპანიის“ ის შვილობილები, რომლებიც დაკავებული არიან კვების პროდუქციის წარმოებით, ვალდებული იყვნენ დარეგისტრირებულიყვნენ პირებად, რომლებიც ახორციელებენ მომეტებული საფრთხის შემცველ მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიან სამუშაოებს; და (ბ) თითოეული საწარმო ვალდებულია ჰყავდეს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი. დამსაქმებელს, რომელსაც 20 ან ნაკლები დასაქმებული ჰყავს, შეუძლია პირადად შეასრულოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტის პროფესიული მოვალეობები იმ პირობით, რომ მას გავლილი აქვს ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული აკრედიტებული პროგრამა. თუ დამსაქმებელს 20-დან 100-მდე დასაქმებული ჰყავს, იგი ვალდებულია ჰყავდეს არანაკლებ 1 შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, ხოლო 100 ან მეტი დასაქმებულის ყოლის შემთხვევაში დამსაქმებელი ვალდებულია შექმნას შრომის უსაფრთხოების სამსახური არანაკლებ 2 შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტით. „კომპანია“, ისევე როგორც მისი

შვილობილები, ვალდებულნი არიან დაიცვან კანონმდებლობის აღნიშნული მოთხოვნები დასაქმებულთა რაოდენობიდან გამომდინარე.

გარემოს დაცვა და ნარჩენების მართვა

კომპანია მუდმივად ზრუნავს, რომ მინიმუმამდე დაიყვანოს ბუნებრივი რესურსების ფუჭი გამოყენება. ამისთვის საქმიანობაში ჩართული ობიექტები აღჭურვილია ენერგო ეფექტური ტექნიკით და ხელსაწყოებით. ასევე მუდმივად ხდება ახალი გზების მოძიება და პრაქტიკის დახვეწა.

სახიფათო ნარჩენები გადაეცემა შემდგომში გაუნებელყოფის მიზნით შესაბამის გამოცდილების მქონე კომპანიებს.

გარემოს დაცვა და ნარჩენების მართვა კომპანიის სტრატეგიის ნაწილია. 2024 წლის დეკემბერს ემიტენტის მშობელმა კომპანიამ (ემიტენტში 100%-იანი მონაწილეობით) შეიმუშავა „მწვანე დაფინანსების ჩარჩო“, რომელიც შეესაბამება გარემოს მდგრადობის მიზნებს და ხელს უწყობს სუფთა ენერგიის განვითარებას, კლიმატურ მდგრადობას და გარემოსდაცვით პასუხისმგებლობას.

საზოგადოების არსებობის შეწყვეტა ახალი კანონმდებლობა

ახალი კანონით „მეწარმეთა შესახებ“ რეგულირდება სამეწარმეო საზოგადოების არსებობის შეწყვეტის პროცესი და გამოიყოფა არსებობის შეწყვეტის სამი სტადია:

- საზოგადოების დაშლა;
- საზოგადოების ლიკვიდაცია;
- რეგისტრაციის გაუქმება.

საზოგადოების დაშლა

კანონი ითვალისწინებს საზოგადოების ნებაყოფლობით დაშლას პარტნიორთა გადაწყვეტილებით ან წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და იძულებით დაშლას სასამართლოს გადაწყვეტილებით. კანონი შესაძლებლობას აძლევს პარტნიორს, მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს საზოგადოების დაშლა. კანონი შესაძლებლობას აძლევს სხვა პარტნიორებს, თავიდან აიცილონ საზოგადოების დაშლა განმცხადებელი პარტნიორისთვის წილის სამართლიან ფასად გამოსყიდვის შეთავაზებით.

საზოგადოების ლიკვიდაცია

საზოგადოების დაშლის შემდგომ იწყება ლიკვიდაციის პროცესი. ლიკვიდატორის დანიშვნის და მისი უფლებამოსილების, ლიკვიდაციის პროცესის დაწყების შესახებ საჯარო შეტყობინების, კრედიტორთა დაცვის და ქონების განაწილების საკითხებთან ერთად გათვალისწინებულია ასევე სამეწარმეო საზოგადოების საფირმო სახელწოდებაზე დამატების „ლიკვიდაციის პროცესში“ დართვის ვალდებულება.

საზოგადოების რეგისტრაციის გაუქმება

კანონის თანახმად, ვალდებულებების დაფარვის და დარჩენილი ქონების პარტნიორთა შორის ქონების სრულად განაწილება იწვევს ლიკვიდაციის დასრულებას, რაც საზოგადოების რეგისტრაციის გაუქმების წინაპირობაა. ისეთ შემთხვევაში, როდესაც რეგისტრაციის გაუქმების შემდეგ აღმოჩნდება, რომ საზოგადოებას დარჩა ქონება, ან აუცილებელია დამატებითი სალიკვიდაციო მოქმედებების განხორციელება, ხდება ლიკვიდაციის პროცესის განახლება და სასამართლო ნიშნავს ლიკვიდატორს ლიკვიდაციის პროცესის ბოლომდე მისაყვანად.

გადახდის უუნარობა

დერეგულირებულ იურიდიულ პირებზე, მათ შორის, „კომპანიაზე“, ვრცელდება რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ კანონით გათვალისწინებული პროცედურები (გამონაკლისია ბანკები,

სადაზღვევო კომპანიები და სხვ., რომლებიც ექვემდებარებიან სპეციალური რეგულირების რეჟიმს და რომელთა გადახდისუნარობის პროცედურა რეგულირებულია შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ).

კომპანიის გადახდისუნარობის შეფასება ხორციელდება იმის მიხედვით, თუ რამდენად შეუძლია იურიდიულ პირს მისი ვალდებულებების დაფარვა მათი შესრულების ვადის დადგომისას. გადახდისუნარობის პროცედურები შეიძლება დაიწყოს, თუ მოვალე გადახდისუნარო გახდება ან შესაძლოა გახდეს გადახდისუნარო ახლო მომავალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ადეკვატური ზომები იქნება მიღებული შესაძლო გადახდისუნარობის თავიდან ასაცილებლად. გადახდისუნარობის საქმისწარმოება შესაძლოა დაიწყოს თავად კომპანიამ ან მისმა კრედიტორებმა, იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს მისი დაწყების კანონით განსაზღვრული წინაპირობები.

გადახდისუნარობის საქმისწარმოების დაწყების შემდეგ, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, არსებობს შემდეგი სახის რამდენიმე სცენარი, რომლის მიხედვითაც შეიძლება წარიმართოს გადახდისუნარობის პროცესი: ა) გაკოტრება, რასაც მოჰყვება ლიკვიდაცია (საჯარო რეესტრიდან კომპანიის დერეგისტრაცია); ბ) რეაბილიტაცია (რაც სხვა იურისდიქციებში გაიგივებულია რეორგანიზაცია/რესტრუქტურისაციასთან); ან გ) გადახდისუნარობის საქმის შეწყვეტა. „გ“ პუნქტში აღნიშნული ოფციის გამოყენება შესაძლოა იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს გადახდისუნარობის საფუძვლები ან ასეთი საფუძვლები აღმოჩნდება იქნა გადახდისუნარობის დაწყების შემდეგ ან მოვალეს აქვს შესაძლებლობა მიმდინარე დავალიანებები გაისტუმროს სხვა კრედიტორების ინტერესების ხელყოფის გარეშე.

გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე სასამართლოს განჩინების გამოტანის შემდეგ მოვალის მიმართ წარმოქმნილი დავალიანება, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები:

- i. პრეფერენციული მოთხოვნები;
- ii. პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები;
- iii. არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი საგადასახადების თანხა, რომლებსაც არ მოიცავს ამ პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები;
- iv. მოთხოვნები, რომელიც წარმოშობილია გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე არსებულ ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტისა და ჯარიმის სახით, ადმინისტრაციული ჯარიმები და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებიდან გამომდინარე სხვა ფულადი ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად დარიცხული ჯარიმები/საურავები;
- v. არაპრივილეგირებული მოთხოვნები;
- vi. კორპორაციული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (დივიდენდის გადახდის, აქციათა გამოსყიდვის ან შენატანის დაბრუნების ვალდებულებები).

ამონაგები თანხა, რაც არ არის საკმარისი ერთი და იმავე რანგის მოთხოვნების სრულად დასაკმაყოფილებლად, კრედიტორებს შორის განაწილდება თანაბარი პრიორიტეტით შესაბამისი მოთხოვნის თანხების პროპორციულად. ზემოაღნიშნული რიგითობა არ შეეხება ფინანსურად უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს, რომლებიც პრიორიტეტულად დაკმაყოფილდება სწორედ ამ უზრუნველყოფის საშუალებით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

და ბოლოს, უნდა აღინიშნოს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია გააკეთებს განაცხადს გადახდისუნარობის პროცესის დაწყებაზე და გეგმავს რეაბილიტაცია/რეორგანიზაციას, მაშინ კომპანიამ მხედველობაში უნდა მიიღოს ის, რომ მას მოუწევს კომპანიის არსებული კრედიტორების სრულად დაკმაყოფილება.

ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული მოთხოვნები

კომპანია არის ანგარიშვალდებული საწარმო და ვალდებულია დაიცვას ქვემოთ ჩამოთვლილი მოთხოვნები.

ანგარიშების წარმოება და ინფორმაციის საჯაროობა

„ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით („ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი“) განსაზღვრული მნიშვნელობით კომპანია, რომელმაც საჯარო შეთავაზების გზით განათავსა სასესხო ფასიანი ქაღალდები ან რომლის სასესხო ფასიანი ქაღალდები დაშვებულია საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ წარმოადგენს ანგარიშვალდებულ საწარმოს. საქართველოს ეროვნული ბანკი ანგარიშვალდებული საწარმოს უწესებს რიგ მოთხოვნებს, მათ შორის პერიოდული ანგარიშების და ანგარიშგების წარმოების და მისთვის მიწოდების ვალდებულებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია მოამზადოს, საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგინოს და გამოაქვეყნოს წლიური ანგარიში და ნახევარწლიური ანგარიში: წლიური ანგარიში უნდა მოიცავდეს (i) აუდიტორის მიერ დადასტურებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, (ii) მმართველობის ანგარიშგებას და (iii) ანგარიშვალდებული კომპანიის პასუხისმგებელი პირების (მათი ვინაობისა და მოვალეობების/უფლებამოსილებების სრულად და ნათლად მითითებით) განცხადებას „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის“ და საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №181/04-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

2024 წლის პირველ ნახევარში, ეროვნულმა ბანკმა კომპანიასთან მიმართებით დაადგინა ტექნიკური ხასიათის ხარვეზი ფინანსურ ანგარიშგებაში - კერძოდ, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში საჭირო ინფორმაციის არასაკმარისად გამჟღავნება. აღნიშნულთან დაკავშირებით კომპანიას დაეკისრა ჯარიმა. ხარვეზი არ შეეხებოდა ფინანსური მონაცემების სიზუსტეს ან მთლიანობას. აღსანიშნავია, რომ კომპანიის მხრიდან განხორციელდა საჭირო ცვლილებები რეგულატორულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით.

ნახევარ-წლიური ანგარიში უნდა მოიცავდეს (i) ნახევარი წლის ფინანსურ ანგარიშგებას, (ii) შუალედურ მმართველობის ანგარიშგებას და (iii) ანგარიშვალდებული საწარმოს პასუხისმგებელი პირების (მათი ვინაობისა და მოვალეობების/უფლებამოსილებების სრულად და ნათლად მითითებით) განცხადებას „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის“ და საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №181/04-ის მოთხოვნების შესაბამისად. ყოველგვარი გაურკვევლობის გამოსარიცხად, ხსენებული ანგარიშების გამოქვეყნება გულისხმობს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ანგარიშგების ვებგვერდზე (www.reportal.ge) განთავსებას. ასევე, ამგვარი ინფორმაცია შესაძლებელია ასევე განთავსდეს ემიტენტის, საფონდო ბირჟის ან საქართველოს ეროვნული ბანკის ვებ-გვერდის, სსიპ – საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ან სხვა ისეთი საშუალებების გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს ინვესტორთათვის ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას.

დამატებით, ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია გაასაჯაროს:

- (i) ნებისმიერი ცვლილება საჯარო ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებთან დაკავშირებით, მათ შორის, ისეთი ცვლილებები ფასიანი ქაღალდის პირობებში, რომლებმაც შესაძლოა არაპირდაპირი გავლენა იქონიოს ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებზე ან რომლებიც გამოდინარეობს სასესხო პირობებისა და საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებიდან;
- (ii) ინფორმაცია სასესხო ფასიანი ქაღალდის საპროცენტო განაკვეთის, პერიოდული გადახდების, კონვერტაციის/გადაცვლის, ყიდვის ან გაუქმების უფლების, ან დაფარვის შესახებ.

ამასთან, ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა იმ პირობის შექმნა და იმ ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა, რომელიც საჭიროა საჯარო ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად, აგრეთვე უზრუნველყოს მათთვის მიწოდებული მონაცემების მთლიანობა და ურთიერთშესაბამისობა.

ამასთან, საქართველოს ეროვნული ბანკი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს დამატებითი ინფორმაცია საჯარო ფასიანი ქაღალდების ანგარიშვალდებული საწარმოს შესახებ მისთვის წარსადგენი და გამოსაქვეყნებელი ანგარიშის თაობაზე.

საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის N 172/04 ბრძანებით დამტკიცდა საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტებისთვის კორპორაციული მართვის კოდექსი. ამ კოდექსის თანახმად კომპანია მოამზადებს და საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგენს ამ კოდექსითა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულ ინფორმაციას. აღნიშნული ინფორმაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2020 წლის 7 ოქტომბრის №181/04 ბრძანებით დამტკიცებული „ემიტენტის შესახებ ინფორმაციის გამჭვირვალობისა და ემიტენტისათვის ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორის დანიშვნის წესის“ მე-3 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების შესაბამისად მომზადებულ საწარმოს წლიური ანგარიშის მმართველობით ანგარიშს. მითითებული მმართველობით ანგარიშთან ერთად, „კომპანია“ ასევე შეავსებს და საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგენს კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშს მითითებული კოდექსის დანართი N1-3-ის შესაბამისად.

ინსაიდერული ვაჭრობის, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნებისა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №180/04-ის თანახმად, საჯარო ფასიანი ქაღალდების ანგარიშვალდებული საწარმო აკისრებს გარკვეულ ვალდებულებებს და შეზღუდვებს ინსაიდერული ვაჭრობის, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნებისა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებით. ამასთან, აღნიშნული ბრძანება აწესებს (i) ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის ინსაიდერული ინფორმაციის გამოქვეყნებასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს და ინსაიდერული ინფორმაციის მფლობელი პირების შესახებ ჩანაწერის წარმოების ვალდებულებას და (ii) ანგარიშვალდებული საწარმოს მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირების გარიგებებთან დაკავშირებით ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის და საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულებას.

აღნიშნული ბრძანება დამატებით აწესრიგებს საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის ინსაიდერულ ვაჭრობასა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებული ინფორმაციის შეტყობინების ვადებს, ფორმებსა და პროცედურას და ადგენს იმ ქმედებათა ჩამონათვალს, რომლებიც არ ჩაითვლება ინსაიდერულ ვაჭრობად, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერ გამჟღავნებად ან/და ბაზრის მანიპულაციად.

კომპანიაში არსებული კორპორატიული მართვის სტანდარტის მოკლე აღწერა

კომპანიის უმაღლეს მმართველ ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, რომელიც იღებს კომპანიის წესდებებს და ირჩევს და გადააყენებს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს. პარტნიორთა კრება იღებს გადაწყვეტილებას ინვესტიციების განხორციელებაზე, ვალდებულებების აღებისა და დივიდენდების განაწილებაზე.

დირექტორი ახორციელებს კომპანიის ყოველდღიურ მართვას წესდებით, საერთო კრების და ცალკეულ შემთხვევებში სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებით მიღებული უფლებამოსილების ფარგლებში და ამტკიცებს საშტატო განრიგს კომპანიის სტრუქტურის შესაბამისად, იღებს და ათავისუფლებს კომპანიის თანამშრომლებს, წყვეტს მათი წახალისებისა და დისციპლინური პასუხისმგებლობის საკითხებს.

სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციები ძირითადად მოიცავს რისკების მართვისა და შიდა კონტროლის სისტემების დამტკიცება და მათი ეფექტური ფუნქციონირების ზედამხედველობას; ფინანსური დაგეგმარების და ანგარიშგების საერთო სტანდარტების დამტკიცებას; სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღებას; აუდიტის კომიტეტის შექმნის/გაუქმების, ასევე აუდიტის კომიტეტის წევრების/თავმჯდომარის დანიშვნის/გადაყენების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებას, აუდიტის კომიტეტის წევრთა რაოდენობის განსაზღვრას, აუდიტის კომიტეტისთვის შესაბამისი დავალებების მიცემასა და მისი საქმიანობის კონტროლს.

სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციები მოიცავს საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება N:172/04 –ით დამტკიცებული „საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტებისთვის კორპორატიული მართვის კოდექსთან“ (შემდგომში „კორპორატიული მართვის კოდექსი“) შესაბამისობის მიზნით ყველა შესაბამისი ღონისძიების ორგანიზაციაში გატარებას და მისი შესაბამისობის უზრუნველყოფას, მათ შორის წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული დებულებების აღსრულების მიზნით. ამასთან, სამეთვალყურეო საბჭო უზრუნველყოფს საწარმოს შიდა მმართველობითი სტრუქტურის შესაბამისობას კორპორატიული მართვის საკითხების მომწესრიგებელ კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და ორგანიზაციის შიდა წესებთან/დოკუმენტებთან;

სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექიმნა აუდიტის კომიტეტი, რომელიც დღეს 3 (სამი) წევრის შემადგენლობით არის წარმოდგენილი აუდიტის კომიტეტმა, უნდა გააკონტროლოს საზოგადოების ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობა, უზრუნველყოს შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტიანობა, შიდა აუდიტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დამოუკიდებლობა და წარმართოს გარე აუდიტთან ურთიერთობა.

საერთო კრება (პარტნიორთა კრება)

საზოგადოების უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, რომელიც სულ მცირე წელიწადში ერთხელ, წლიური ბალანსის შედგენიდან არაუგვიანეს 6 თვისა ტარდება. საერთო კრებას იწვევს ხელმძღვანელი ორგანო ან სამეთვალყურეო საბჭო. საერთო კრების სათანადოდ მოწვევისა და ჩატარებისთვის პასუხისმგებელია ამ კრების მომწვევი ორგანო. საერთო კრების ჩატარების ადგილი და დრო გაუმართლებლად არ უნდა ზღუდავდეს პარტნიორის საერთო კრებაში მონაწილეობის უფლებას. საერთო კრების მოწვევის შესახებ შეტყობინება/მოსაწვევი უნდა შეიცავდეს საერთო კრების დღის წესრიგს. პარტნიორს უფლება აქვს, ხელმძღვანელ ორგანოს მოსთხოვოს საერთო კრების დღის წესრიგის თითოეული საკითხის თაობაზე განმარტებების გაცემა და წარადგინოს თავისი მოთხოვნა/აზრი. საერთო კრების დღის წესრიგის საკითხის თაობაზე განმარტებების გაცემაზე ან დღის წესრიგში საკითხის შეტანის მოთხოვნაზე უარის თქმა დასაშვებია მხოლოდ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების არსებითი ინტერესების დასაცავად, რაც წერილობით უნდა იქნეს დასაბუთებული.

რიგგარეშე კრება:

პარტნიორთა რიგგარეშე კრების მოწვევის უფლება აქვს/აქვთ ხელმძღვანელ ორგანოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს, ხოლო ხელმძღვანელი პირების არყოფნის შემთხვევაში (გარდაცვალება, თანამდებობიდან გადადგომა, მათი

უფლებამოსილების სხვაგვარად შეწყვეტა და სხვა) პარტნიორს/პარტნიორებს, რომელიც/რომლებიც ფლობს/ფლობენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების წილების ან ხმის უფლების მქონე წილების სულ მცირე 5 პროცენტს.

პარტნიორთა რიგგარეშე კრების მოწვევის შესახებ ინიციატორი პარტნიორის/პარტნიორების მოთხოვნა წერილობით უნდა იქნეს წარდგენილი და უნდა შეიცავდეს მისი დღის წესრიგის საკითხებს.

საერთო კრების სათანადოდ მოწვევისა და ჩატარებისთვის პასუხისმგებელია ამ კრების მომწვევი ორგანო. საერთო კრების წესდებით დადგენილი წესის დარღვევის შემთხვევაში გადაწყვეტილების მიღება დასაშვებია, თუ კრებას ყველა პარტნიორი ესწრება და ისინი თანახმა არიან კრების ჩატარებასა და გადაწყვეტილების მიღებაზე.

პარტნიორთა გადაწყვეტილების მისაღებად საერთო კრების მოწვევა აუცილებელი არ არის თუ ყველა პარტნიორი წერილობით დაეთანხმება განსახილველ საკითხს. პარტნიორთა გადაწყვეტილების საერთო კრების ჩატარების გარეშე მიღებისას გადაწყვეტილება მიიღება პარტნიორთა ხმების 95%-ით, რომელიც გამოითვლება ყველა პარტნიორის ხმების საერთო რაოდენობიდან.

პარტნიორთა კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება ხმის უფლების მქონე პარტნიორთა 95%. პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილება მიიღება მონაწილეთა ხმების 95% – ით. თუ პარტნიორთა კრება არ არის გადაწყვეტილებაუნარიანი, ორი კვირის ვადაში მოწვეულ უნდა იქნას მეორე კრება იმავე დღის წესრიგით. ეს კრება გადაწყვეტილებაუნარიანი იქნება მაშინ, თუ გამოცხადდა ხმის უფლების მქონე პარტნიორთა 51%. პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილება მიიღება მონაწილეთა ხმების 51% – ით.

საერთო კრების მუშაობას ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, მისი არყოფნისას – მოადგილე, მოადგილის არყოფნისას კი – ერთ-ერთი დირექტორი. მათი არყოფნისას კრების თავმჯდომარეს ხმათა უმრავლესობით ირჩევს საერთო კრება. მმართველი ორგანოს ყველა წევრი, შიდა აუდიტის და სხვა კომიტეტების თავმჯდომარეები, ასევე გარე აუდიტორები უნდა ესწრებოდნენ საერთო კრებას.

თუ გადაწყვეტილება შეეხება საზოგადოებასა და ერთ-ერთ პარტნიორს შორის დავას, მაშინ ამ პარტნიორს ხმის უფლება არა აქვს.

პარტნიორთა კრება იღებს გადაწყვეტილებებს შემდეგ საკითხებზე:

- სამეურნეო საქმიანობის დაწყება და შეწყვეტა;
- საწარმოს რეორგანიზაცია და ლიკვიდაცია;
- ფილიალების შექმნა და ლიკვიდაცია;
- საწარმოს სარეგისტრაციო განცხადების მონაცემებსა და წესდებაში ცვლილებების მიღება;
- სამეთვალყურეო საბჭოს შექმნა, მისი წევრების არჩევა და გადაყენება;
- სამეთვალყურეო საბჭოსა და მმართველი ორგანოების ანაზღაურების სტრუქტურისა და ოდენობის დამტკიცება;
- ინვესტიციების განხორციელება და ვალდებულებების (სესხი, კრედიტი, თავდებობა) აღება და უზრუნველყოფა;
- აქტივების გასხვისება, დატვირთვა და დაგირავება;
- პროკურის გაცემა და გაუქმება;
- გარე აუდიტორის დანიშვნა და წლიური აუდიტის შედეგების დამტკიცება;
- ახალი/დამატებითი შენატანების გზით საწარმოს კაპიტალის გაზრდის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება და შესაბამისი შენატანების მოთხოვნა;
- დივიდენდების განაწილების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება (სამეთვალყურეო საბჭოსგან და დირექტორისგან მიღებული რეკომენდაციების საფუძველზე)

პარტნიორთა საერთო კრებაზე გადაწყვეტილებების მიღება ხმათა პროპორციული განაწილების პრინციპით.

გარდა წინამდებარე წესდებით და კანონით გათვალისწინებულისა, საზოგადოების ყოველ პარტნიორს გააჩნია შემდეგი უფლებები:

- მონაწილეობა მიიღოს საზოგადოების მართვაში;
- კონტროლი გაუწიოს საზოგადოების ხელმძღვანელობას;
- საზოგადოების მოგებიდან მიიღოს კუთვნილი წილი საზოგადოების კაპიტალში საკუთარი წილის პროპორციულად

კომპანიის პარტნიორი/პარტნიორები პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის შემდეგია:

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის კომპანიის ერთადერთი პირდაპირი პარტნიორია შპს „გრინ-ენერჯი ჰოლდინგი“ (ს/ნ. 405734022), რომელიც ფლობს კომპანიის 100%-იან წილს.

შპს „გრინ-ენერჯი ჰოლდინგი“-ს პარტნიორები არიან შემდეგი ფიზიკური პირები:

პარტნიორი	პირადი ნომერი	წილობრივი მონაწილეობა ჰოლდინგში
მინდია საბანაძე	01023002458	95%
გიორგი შუკაკიძე	01003005878	3%
დავით ხაჩიძე	01024024429	2%

ბატონი მინდია საბანაძე ითვლება კომპანიის საბოლოო ბენეფიციარ მფლობელად 95%-იანი არაპირდაპირი წილის მეშვეობით და ამავდროულად იკავებს კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის პოზიციას. ბატონი გიორგი შუკაკიძე კომპანიის დირექტორია, ხოლო ბატონი დავით ხაჩიძე - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. დამატებითი ინფორმაცია პარტნიორების შესახებ წარმოდგენილია ქვემოთ, სამეთვალყურეო საბჭოს სექციაში.

სამეთვალყურეო საბჭო

სამეთვალყურეო საბჭოს შექმნის/გაუქმების, ასევე სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების დანიშვნის/გადაყენების შესახებ გადაწყვეტილებას და მათ მიერ გაწეული საქმიანობის ანაზღაურების მიზნით წლიური ფონდის მოცულობის განსაზღვრის შესახებ გადაწყვეტილებებს იღებს საერთო კრება. სამეთვალყურეო საბჭო მისი შემადგენლობიდან ირჩევს სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარეს და მის მოადგილეს. სასურველია სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე იყოს დამოუკიდებელი წევრი, თუ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე არ არის დამოუკიდებელი წევრი, თავმჯდომარისთვის მიკუთვნებულ ყველა იმ გადაწყვეტილებას, რომელმაც შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ინვესტორთა (ობლიგაციონერების) ინტერესებზე, თავმჯდომარე იღებს დამოუკიდებელი წევრის თანხმობით.

სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობა განისაზღვრება 5 (ხუთი) წევრით და მათი უფლებამოსილების ვადა განისაზღვრება არაუმეტეს 5 (ხუთი) წლისა;

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრს უფლებამოსილება უგრძელდება ვადის გასვლის შემდეგ მორიგი საერთო კრების მოწვევამდე. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი შეიძლება დაინიშნოს ხელახლა, იმავე თანამდებობაზე შეზღუდვების გარეშე, თუმცა დამოუკიდებელ წევრებთან მიმართებაში გათვალისწინებული უნდა იყოს კორპორაციული მართვის კოდექსის კრიტერიუმებით დადგენილი მოთხოვნები.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი შეიძლება იყოს ნებისმიერი პირი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იმავდროულად არ შეიძლება იყოს საზოგადოების ხელმძღვანელი ორგანოს წევრი. სამეთვალყურეო საბჭოს ორი წევრი მაინც უნდა იყოს „დამოუკიდებელი წევრი“. სამეთვალყურეო საბჭოს ერთი მესამედი, მაგრამ არანაკლებ ორი წევრისა უნდა წარმოადგენდეს საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2021 წლის 7 დეკემბერის ბრძანება N172/04-ით დამტკიცებულ კორპორაციულ მართვის კოდექსის მე-16 მუხლით განსაზღვრულ დამოუკიდებელ წევრს.

სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციები გაწერილია წინამდებარე წესდებით და ასევე რეგულირებულია კორპორაციული მართვის კოდექსით. სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციებია:

- რისკების მართვისა და შიდა კონტროლის სისტემების დამტკიცება და ზედამხედველობა;
- ინფორმაციის გამჟღავნების პოლიტიკის განსაზღვრა;
- ორგანიზაციის სამეურნეო პოლიტიკის ზოგადი პრინციპების დადგენა;
- ფინანსური დაგეგმარების, ანგარიშგების და საბუღალტრო საქმიანობის კონტროლი;
- ფინანსური დოკუმენტაციისა და ორგანიზაციის აქტივების მონიტორინგი;
- ორგანიზაციის ბიუჯეტისა და დივიდენდების განაწილების შესახებ რეკომენდაციების წარდგენა საერთო კრებისთვის;
- ფასიანი ქაღალდების საფონდო ბირჟაზე დაშვებისა და სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოშვების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება;
- აუდიტის კომიტეტის შექმნა, წევრთა დანიშვნა და მისი საქმიანობის კონტროლი;
- ღირეუქტორის დანიშვნა და გათავისუფლება

სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციები მოიცავს საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება N:172/04 -ით დამტკიცებული „საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტებისთვის კორპორაციული მართვის კოდექსთან“ (შემდგომში „კორპორაციული მართვის კოდექსი“) შესაბამისობის მიზნით ყველა შესაბამისი ღონისძიების ორგანიზაციაში გატარებას და მისი შესაბამისობის უზრუნველყოფას, მათ შორის წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული დებულებების აღსრულების მიზნით. ამასთან, სამეთვალყურეო საბჭო უზრუნველყოფს საწარმოს შიდა მმართველობითი სტრუქტურის შესაბამისობას კორპორაციული მართვის საკითხების მომწესრიგებელ კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და ორგანიზაციის შიდა წესებთან/დოკუმენტებთან;

სამეთვალყურეო საბჭო უზრუნველყოფს ორგანიზაციის კორპორაციული მართვის შიდა სახელმძღვანელოს, მათ შორის ეთიკის კოდექსის, რისკების მართვის ჩარჩო დოკუმენტის, აუდიტის კომიტეტის დებულებების დამტკიცებას.

კანონმდებლობით და საწარმოს წესდებით გათვალისწინებული სხვა ფუნქციების შესრულებასთან ერთად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ინდივიდუალურად და ერთობლივად პასუხისმგებელნი არიან:

- საწარმოს ღირებულებების, ეთიკის პრინციპებისა და ორგანიზაციული სტრუქტურის განსაზღვრაზე;
- საწარმოს სტრატეგიის, ყოველწლიური ბიუჯეტისა და რისკების მართვის ჩარჩოს განსაზღვრასა და მონიტორინგზე;
- ღირეუქტორთა საბჭოს საქმიანობის კონტროლსა და გადაწყვეტილებების შეფასებზე, რათა უზრუნველყონ მათი შესაბამისობა საწარმოს სტრატეგიასა და რისკების მართვის ჩარჩოსთან;
- ანაზღაურების პოლიტიკის შემუშავებზე, დამტკიცებასა და მისი ეფექტური განხორციელების მონიტორინგზე; შრომის ანაზღაურებისა და საკადრო მართვის პოლიტიკის მონიტორინგზე, მათ შორის მმართველი გუნდის ჩანაცვლების ეფექტური სისტემის უზრუნველყოფაზე.

სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ გადაწყვეტილებების მიღების წესი:

1. სამეთვალყურეო საბჭო სულ მცირე კვარტალში ერთხელ უნდა მართავდეს სხდომებს, ხოლო აუცილებლობის შემთხვევებში, ზრდიდეს სხდომების სიხშირეს. სხდომების მოწვევა უნდა განხორციელდეს სხდომამდე მინიმუმ 7 (შვიდი) დღით ადრე სამეთვალყურეო საბჭოს ყოველი წევრისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით. შეტყობინება უნდა შეიცავდეს სხდომის დღის წესრიგს;
2. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები შეიძლება სხვა წევრებით იქნენ წარმოდგენილნი. ერთი წევრი შესაძლებელია წარმოდგენილი იქნეს მხოლოდ ერთი წევრით;
3. სამეთვალყურეო საბჭო გადაწყვეტილება უნარიანია, თუ წარმოდგენილია წევრთა სულ მცირე 1/3, მათ შორის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე;
4. სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებზე გადაწყვეტილებების მიღება ხდება დამსწრე ან წარმოდგენილი წევრების ხმათა უბრალო უმრავლესობით. ხმათა რაოდენობის თანაბრად გაყოფის შემთხვევაში, გადამწყვეტია სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის ხმა;

5. საწარმოს ორგანიზაციული მოწყობის გათვალისწინებით, კორპორაციული მდივანი, ხოლო მისი არარსებობის შემთხვევაში – სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ განსაზღვრული პირი უნდა ითავსებდეს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომის ოქმების წარმოებას.

სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობა პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის შემდეგია:

სახელი	ასაკი	პოზიცია	უფლებამოსილების ვადა
მინდია საბანაძე (პ/ნ 01023002458)	51	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე	2027 წლის 01 ოქტომბრამდე
დავით ხაჩიძე (პ/ნ 01024024429)	41	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	2027 წლის 01 ოქტომბრამდე
ლევან მესხელი (პ/ნ 01008030756)	37	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	2027 წლის 01 ოქტომბრამდე
ბექა აბუთიძე (პ/ნ 01024078750)	24	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	2027 წლის 01 ოქტომბრამდე
გიორგი მთიბელაშვილი (პ/ნ 01017013930)	42	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე და დამოუკიდებელი წევრი	2027 წლის 01 ოქტომბრამდე
ირაკლი ჭილაძე (პ/ნ 01008021270)	43	სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი	2025 წლის 01 აპრილამდე, [ვადა ხანგრძლივდება შემდგომი კრების მოწვევამდე]

ბატონი მინდია საბანაძე - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ბატონი მინდია საბანაძე დაიბადა 03.10.1971 წელს, დაამთავრა მე-14 საშუალო სკოლა, უმაღლესი განათლება მიიღო საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში - სატრანსპორტო და მანქანათმშენებლობის ფაკულტეტზე. 2014 წლიდან დაინიშნა გაყინული ხორც-პროდუქტების ერთ-ერთ უმსხვილეს იმპორტიორი კომპანიის – შპს „ვესტ ინვესტ“-ის (ს/კ 202311104) სამეთვალყურეო საბჭოს წევრად და ამ დრომდე ახორციელებს აღნიშნულ უფლებამოსილებას. 2019 წლის 18 სექტემბერს დააფუძნა შპს „აი ჯი ინვესტი“ (ს/კ 404584400), რომლის დირექტორიც არის თავად. 2020 წლის 10 ნოემბრიდან არის შპს „სამოსელი“-ს (ს/კ 404604380) დირექტორი. შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ (ს/კ 404851503) სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა 2021 წლის ნოემბერში, ხოლო 2022 წლის 26 ოქტომბრიდან არჩეულ იქნა შპს „ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ („ემიტენტის“) სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარედ.

კომპანიები, სადაც ბატონი მინდია მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ვესტ ინვესტი (ს/კ 202311104); შპს აი ჯი ინვესტი (ს/კ 404584400); შპს სამოსელი (ს/კ 404604380); სამხედრო ოპერაციებში გარდაცვლილი მოსამსახურეთა და დაზარალებული ოჯახების დახმარების ფონდი თანადგომა (ს/კ 204559245); შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ (ს/კ 404851503); შპს გრინ – ენერჯი ჰოლდინგი (ს/კ 405734022); შპს ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯია (ს/კ 404485188); სს ექსპო ჯორჯია (ს/კ 201990104).

ბატონი დავით ხაჩიძე - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

ბატონი დავით ხაჩიძე დაიბადა 1981 წლის 20 ივლისს. 1998-2002 წლებში უმაღლესი განათლება მიიღო საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში, ჰიდროსაინჟინრო ფაკულტეტზე. 2004 წელს მიიღო მაგისტრის ხარისხი, ხოლო 2008 წლიდან არის PhD ხარისხის მფლობელი. 2003 წლიდან 2011 წლამდე მუშაობდა საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროში სხვადასხვა პოზიციებზე, 2011 წლიდან 2014 წლამდე ეკავა პროექტ მენეჯერის პოზიცია შპს „Gross Energy Group“-ში, 2014 წლიდან 2017 წლამდე მუშაობდა კომპანია „Stucky Caucasus“-ში, 2017 წლიდან დღემდე დასაქმებულია საინჟინრო კონსულტანტად შპს „Block Invest Georgia“-ში, ხოლო 2018 წლიდან დღემდე იკავებს პროექტ მენეჯერის პოზიციას კომპანია „ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯიაში“ („ემიტენტი“).

კომპანიები, სადაც ბატონი დავითი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ქუთაისი ენერჯი-ჯგუფი (ს/კ 405670055); მშვიდობისა და თანამშრომლობის საერთაშორისო ახალგაზრდული ქსელი იუვენკო (ს/კ 236035027); შპს გრინ – ენერჯი ჰოლდინგი (ს/კ 405734022); შპს ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯია (ს/კ 404485188)

ბატონი ლევან მესხელი - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

ბატონი ლევან მესხელი დაიბადა 1988 წელს, უმაღლესი განათლება მიიღო თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტში, ხოლო მაგისტრის ხარისხი მიღებული აქვს ილინოისის ტექნოლოგიის ინსტიტუტში, ჩიკაგო-კენტის იურიდიულ კოლეჯში, იურიდიული მიმართულებით. ბატონი ლევანი შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ დირექტორის პოზიციას 2016 წლის ოქტომბრიდან იკავებს. მას ამ კომპანიაში მუშაობის 8 წლიანი გამოცდილება აქვს, საიდანაც 2 წელი მუშაობდა კომპანიის იურიდიული დეპარტამენტის უფროსად (2013-2015), დირექტორის მოადგილედ 1 წელი (2015-2016), ხოლო დანარჩენი 5 წელი დირექტორად. მისი პროფესიული კარიერა ასევე მოიცავს კომპანიებს - შპს „ვესტ ინვესტი“ (2013-2016) და შპს „ვესტ ქოლდი“ (2013-2016), რომლებშიც იგი იურიდიულ კონსულტანტად და იურიდიული დეპარტამენტის უფროსად მუშაობდა.

კომპანიები, სადაც ბატონი ლევანი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია (ს/კ 404851503); შპს ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯია (ს/კ 404485188)

ბატონი ბექა აბუთიძე - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

ბატონი ბექა დაიბადა 2000 წლის 1 ივლისს. 2018-2022 წლებში უმაღლესი განათლება მიიღო კავკასიის უნივერსიტეტში, ბიზნესის ადმინისტრირების ფაკულტეტზე. 2023 წლიდან იკავებს ფინანსური ანალიტიკოსის პოზიციას შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიაში“, 2024 წლიდან დასაქმებულია შპს „ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯიაში“, სადაც იკავებს ფინანსური ანალიტიკოსის პოზიციას.

კომპანიები, სადაც ბატონი ბექა მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯია (ს/კ 404485188)

ბატონი გიორგი მთიბელაშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე და დამოუკიდებელი წევრი

ბატონი გიორგი დაიბადა 1981 წელს. ბატონი გიორგის აქვს მრავალწლიანი გამოცდილება საგადასახადო და ფინანსურ საკონსულტაციო სფეროში - კარიერა 2005 წელს, ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის გადამხდელთა შემოწმებების სამმართველოს კამერალური შემოწმებების განყოფილების მთავარი ინსპექტორის პოზიციაზე დაიწყო. 2008-2009 წლებში სსიპ შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის შემოწმების მთავარი სამმართველოს აუდიტორი იყო, შემდეგ 2010 წლამდე იმუშავა სსიპ შემოსავლების სამსახურის ქ. თბილისის რეგიონალური ცენტრის კონტროლის სამმართველოს კამერალური შემოწმებების განყოფილების უფროსის თანამდებობაზე, დაწინაურდა სსიპ შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის შემოწმების მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილედ, ამ პოზიციაზე მან 2012 წლამდე იმუშავა. 2012-2015 წლებში იყო შპს „DP ჯგუფის“ პარტნიორი და დირექტორი. 2013-2015 წლებში ბატონი გიორგი ასევე იყო საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. 2015-2019 წლებში ბატონი გიორგი მუშაობდა შპს „აბლექსში“, პარტნიორად/საგადასახადო და ფინანსურ კონსულტანტად, ხოლო 2019 წლიდან მუშაობს შპს „აი.ჯი.ეფ“-ში იმავე პოზიციაზე.

კომპანიები, სადაც ბატონი გიორგი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს საგადასახადო და ფინანსური მართვის ჯგუფი (ს/კ 404418377); შპს DP ჯგუფი (ს/კ 404424217); შპს საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის კონსალტინგი და აუდიტი (ს/კ 404444810); შპს აუდიტი (ს/კ 404460597); შპს ალფა ფროფერტი (ს/კ 404605094); შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია (ს/კ 404851503); შპს ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯია (ს/კ 404485188)

ბატონი ირაკლი ჭილაძე - სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი

ბატონი ირაკლი დაიბადა 1983 წელს. ბატონი გიორგი შპს „ინოქსის“ მმართველი პარტნიორის პოზიციას 2017 წლიდან ხოლო მმართველი პარტნიორის პოზიციას იკავებს შპს „ფინანსური სერვისების სააგენტოში“ 2012 წლიდან იკავებს. 2004 წელს მიღებული აქვს ეკონომიკის ბაკალავრის ხარისხი თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტში. 2006 წელს მიიღო მაგისტრის ხარისხი საქართველოს უნივერსიტეტში ფინანსების მიმართულებით.

კომპანიები, სადაც ბატონი ირაკლი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს თექს აუდიტ ჯგუფი (ს/კ 404906580); შპს Financial Services Agency (ს/კ 406057136); შპს თექს-აუდიტი (ს/კ 205245297); შპს დიდბერი (ს/კ 405481802); შპს ინოქსი (ს/კ 404539674); შპს ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია (ს/კ 404485188)

ხელმძღვანელი ორგანო

კომპანიის ხელმძღვანელი ორგანო შედგება დირექტორისგან. დირექტორს გააჩნია საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლება, რომელიც წარმოადგენს საზოგადოებას ერთპიროვნულად:

- საზოგადოების სახელით მოქმედება და მესამე პირებთან ურთიერთობა;
- საქმიანობის კეთილსინდისიერად მართვა, გადაწყვეტილებების მიღება კომპანიის საუკეთესო ინტერესებიდან გამომდინარე, ხოლო დარღვევის შემთხვევაში სრული პირადი პასუხისმგებლობის აღება;
- საწარმოს სახელით გადაწყვეტილებების მიღების უფლება უფლებამოსილების ფარგლებში;
- სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ განსაზღვრული შეზღუდვების დაცვა წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების განხორციელებისას;
- კომპანიის საქმიანობასთან ანალოგიურ სექტორში მონაწილეობის შეზღუდვა პარტნიორების თანხმობის გარეშე;
- სარეგისტრაციო მონაცემების ცვლილების უზრუნველყოფა, რაც ასევე შესაძლებელია განხორციელდეს პარტნიორების, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების ან სხვა დაინტერესებული პირების მიერ

ამასთან დირექტორი უფლებამოსილია:

- შეადგინოს საზოგადოების სტრუქტურა და დასამტკიცებლად წარუდგინოს სამეთვალყურეო საბჭოს“;
- მიიღოს და გაათავისუფლოს საზოგადოების თანამშრომლები, წახალისოს და დააკისროს დისციპლინური პასუხისმგებლობა ;
- გასცეს მინდობილობები;
- გახსნას, მართოს, განკარგოს და დახუროს საზოგადოების საბანკო ანგარიშები, საერთო კრების გადაწყვეტილების გარეშე;
- გამოსცეს საორგანიზაციო-განმკარგულებელი ხასიათის დოკუმენტები;
- გადაწყვიტოს კანონმდებლობით და საზოგადოების წესდებით გათვალისწინებული სხვა საკითხები.

ხელმძღვანელი ორგანოს შემადგენლობა პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის შემდეგია:

სახელი	ასაკი	პოზიცია	უფლებამოსილების ვადა
გიორგი შუკაკიძე	44	დირექტორი	უვადოდ

ბატონი გიორგი შუკაკიძე – დირექტორი

ბატონი გიორგი დაიბადა 1981 წელს. უმაღლესი განათლება მიიღო - საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში - ჰიდროსაინჟინრო ფაკულტეტზე. ასევე დამთავრებული აქვს ხარისხის მართვის უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი. 2004 წლიდან დაიწყო მუშაობა საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროში, ენერგეტიკული დეპარტამენტის სპეციალისტად. 2004 წლიდან 2017 წლამდე პერიოდში ამავე სამინისტროში, მუდმივი თანამდებობრივი წინსვლა ჰქონდა, (წამყვანი, მთავარი სპეციალისტი, მრჩეველი, მთავარი მრჩეველი და ბოლოს ენერგეტიკული დეპარტამენტის ხელმძღვანელი). 2017-2018 წლებში მუშაობდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ენერგეტიკული დეპარტამენტის დირექტორის მოადგილედ, 2018 წელს საქართველოს ენერგეტიკის განვითარების ფონდში ენერგეტიკული პროექტების განვითარების კუთხით მოწვეულ კონსულტანტად, ხოლო 2018 წლიდან შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ მმართველი დირექტორია.

კომპანიები, სადაც ბატონი გიორგი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ენერჯი თრეიდინგ გრუპი (ს/კ 405558524); შპს ვინდ ენერჯი გრუპი (ს/კ 405664482); შპს ქუთაისი ენერჯი-ჯგუფი (ს/კ 405670055); შპს გრინ - ენერჯი ჰოლდინგი (ს/კ 405734022); შპს ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია (ს/კ 404485188)

აუდიტის კომიტეტი

საწარმო ვალდებულია სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებისგან შექმნას აუდიტის კომიტეტი; აუდიტის კომიტეტი თავისი ფუნქციების შესრულებისას ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კომიტეტის დებულების შესაბამისად;

კომიტეტი მინიმუმ 3 წევრისგან უნდა იყოს დაკომპლექტებული. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ერთდროულად არ უნდა იყოს ორზე მეტი კომიტეტის წევრი.

აუდიტის კომიტეტი იკრიბება წელიწადში ოთხჯერ და წარუდგენს სამეთვალყურეო საბჭოს ანგარიშგებას წლიური და ნახევარწლიური ანგარიშგების დამტკიცების პერიოდის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში მას შეუძლია მოითხოვოს დირექტორთა, შიდა და გარე აუდიტორების და სხვა დაქირავებულ პირების შეხვედრაზე დასწრება. აუდიტის კომიტეტმა, სულ მცირე, წელიწადში ერთხელ მაინც, უნდა შეაფასოს საწარმოს შიდა კონტროლის და რისკების მართვის სისტემების ეფექტურობა და ამის თაობაზე მოახსენოს აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრებას.

აუდიტის კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია:

- ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების პროცესების მონიტორინგსა და შიდა აუდიტის პოლიტიკის განსაზღვრაზე;
- შიდა და გარე აუდიტორებთან თანამშრომლობასა და მათი დამოუკიდებლობისა და ეფექტიანობის შეფასებაზე;
- გარე აუდიტორის კანდიდატურების განხილვასა და მონიტორინგზე;
- საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკის, შიდა კონტროლის სისტემებისა და რისკების მართვის პროცესების მონიტორინგზე;
- აუდიტის ანგარიშების განხილვასა და დირექტორთა საბჭოსთვის შესაბამისი ზომების მიღების რეკომენდაციაზე.

აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარე უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი, მაგრამ. იმავდროულად, არ უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოს ან/და სხვა კომიტეტის თავმჯდომარე. აუდიტის კომიტეტის წევრებს, მათ შორის კომიტეტის თავმჯდომარეს უნდა ჰქონდეთ ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის უნარი და ჰქონდეთ ფინანსური განათლება ან შესაბამისი ფინანსური გამოცდილება;

სახელი	პოზიცია	უფლებამოსილების ვადა
გიორგი მთიბელაშვილი (პ/ნ 01017013930)	აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარე და სამეთვალყურე საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი	01.10.2027
ირაკლი ჭილაძე (პ/ნ 01008021270)	აუდიტის კომიტეტის წევრი და სამეთვალყურე საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი	01.10.2027
ბექა აბუთიძე (პ/ნ 01024078750)	აუდიტის კომიტეტის წევრი	01.10.2027

კორპორაციული მდივანი

სამეთვალყურეო საბჭო ნიშნავს კორპორაციული მდივნის ფუნქციების შემსრულებელ პირს. კორპორაციული მდივნის ფუნქციების შემსრულებელი პირი ამავე დროს არ უნდა იყოს საწარმოს მმართველი ორგანოს წევრი, მინიჭებული არ უნდა ჰქონდეს გადაწყვეტილებების მიღების უფლებამოსილება, ან სხვაგვარად არ უნდა იყოს დაკავშირებული საწარმოსთან ისეთი ფორმით, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მას თავისი მოვალეობების მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად შესრულებაში;

კორპორაციული მდივნის ძირითადი ფუნქციებია:

- სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს ორგანიზაციულ და პროცედურულ საკითხებში დახმარება, მათ შორის სხდომების დაგეგმვა და ორგანიზება;
- კორპორაციული დოკუმენტაციის წარმოება, შენახვა და შესაბამისობის კონტროლი;
- დამაკავშირებელი რგოლი როლი აქციონერებს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს შორის;
- აქციონერთა საერთო კრებებს დაორგანიზება და მათი კანონმდებლობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;
- კორპორაციული მართვის კოდექსის პრინციპებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვა.

სახელი	პოზიცია	უფლებამოსილების ვადა
ლიდა ონიანი (პ/ნ 01012017901)	კორპორაციული მდივანი	უვადო

ლიდა ონიანი - დაბადებულია 1981 წლის 20 ნოემბერს, დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, საერთაშორისო სამართლის ფაკულტეტი, იურისტის კვალიფიკაციის, ფლობს მაგისტრის ხარისხს სახელმწიფო სამართლის მიმართულებით. 2013–2016 წლებში დასაქმებული იყო საქართველოს ნავთობის და გაზის კომპანიაში, ეკავა იურისტის პოზიცია. მანამდე მუშაობდა რეფორმების კოორდინაციის საკითხებში სახელმწიფო მინისტრის აპარატში, ასევე ეკავა პრემიერ-მინისტრის მრჩეველის პოზიცია, 2016–2018 წლებში დასაქმებული იყო საქართველოს საერთაშორისო ენერგეტიკულ კორპორაციაში. 2021 წლიდან დღემდე დასაქმებულია შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიაში“ იურისტის პოზიციაზე.

თანამშრომლები

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დასაქმებულთა რაოდენობაა 41 და 39 თანამშრომელი, შესაბამისად.

ანაზღაურება და ბენეფიტები

უმაღლესი ხელმძღვანელობის და სამეთვალყურეო საბჭოს ანაზღაურებამ, ხელფასისა და სხვა სარგებლის სახით 2024 და 2023 წელს შეადგინა 267,858 ლარი და 287,115 ლარი, შესაბამისად.

ინტერესთა კონფლიქტზე განცხადი

არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი „ემიტენტის“ 5%-ზე მეტი პირდაპირი ან არაპირდაპირი წილის მქონე პარტნიორთა, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრთა პირად ინტერესებს ან/და სხვა მოვალეობებს შორის. ასევე, არ არსებობს ნათესაური კავშირები „ემიტენტის“ 5%-ზე მეტი პირდაპირი ან არაპირდაპირი წილის მქონე პარტნიორთა, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრებს შორის.

საჩივრის შესახებ განცხადება

პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის, 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ მონაწილეობდა რაიმე მნიშვნელოვან ან მატერიალურ სასამართლო განხილვის პროცესში. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ადგილი არ ექნება რაიმე არსებითი დაუფარავი ზარალის წარმოშობას და, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ იქნება გათვალისწინებული რაიმე რეზერვი.

პროსპექტის შედგენის თარიღისათვის, 5%-ზე მეტი პირდაპირი ან არაპირდაპირი წილის მქონე პარტნიორთა, ემიტენტის სამეთვალყურეო საბჭოსა და ხელმძღვანელი ორგანოს არცერთი წევრი - არანაკლებ ხუთი წლის განმავლობაში:

- არ არის ნასამართლევია თაღლითობის, ეკონომიკური დანაშაულის ან ფულის გათეთრების ფაქტებთან დაკავშირებით
- არ ჰქონია აღმასრულებელი ფუნქცია, მმართველი ან საზედამხედველო ორგანოების წევრის სახით ნებისმიერ კომპანიაში გაკოტრების ან ლიკვიდაციის დროს (ნებაყოფლობითი ლიკვიდაციის გარდა) ან
- არ ექვემდებარება რაიმე ოფიციალურ ინკრიმინაციას ან/და სანქციას ნებისმიერი სახელმწიფო ან მარეგულირებელი ორგანოს მიერ (ნებისმიერი პროფესიული ორგანოს ჩათვლით) და სასამართლოს მიერ არასდროს მომხდარა მისი დისკვალიფიკაცია რომელიმე კომპანიის მმართველი ან საზედამხედველო ორგანოს წევრის მოვალეობის შესრულებასთან დაკავშირებით.

კორპორატიული მმართველობა

საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2021 წლის 7 დეკემბერს ბრძანებით დამტკიცდა კორპორაციული მართვის კოდექსი საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტებისათვის, რომელიც ამოქმედდა 2022 წლის 1 იანვრიდან, თუმცა აღნიშნული კოდექსით გათვალისწინებული ანგარიშგების პირველად წარდგენა ემიტენტებს დაევა 2023 წლის წლიური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის. აღნიშნული კოდექსი ეფუძნება მიდგომას: „შეასრულე ან განმარტე და წარმოადგინე ალტერნატივა“, რომლის მიზანია ხელი შეუწყოს კორპორაციული მართვის საუკეთესო პრაქტიკის ფართოდ გამოყენებას

კორპორატიული მართვის სტანდარტის აღწერა იხილეთ პროსპექტის ქვეთავში „მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი“. კორპორაციულ მართვის კოდექსთან შესაბამისობის მიზნით, შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიამ“ დაამტკიცა კორპორაციული მართვის შიდა სახელმძღვანელო დოკუმენტი – კოდექსი. ამასთან, კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშგება, მისადაგების დეტალურ ინფორმაციასთან ერთად წარმოდგენს 2024 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების ნაწილს. დოკუმენტები ატვირთულია პორტალზე და ხელმოსაწვდომია ემიტენტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე. კოდექსის აღსრულებაზე ზედამხედველობას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო. მისი ეს ფუნქციები დეტალურად არის ჩამოყალიბებული კომპანიის 2024 წლის 27 დეკემბრის წესების რედაქციაში.

კომპანია იცავს საქართველოს ეროვნული ბანკის კორპორაციული მართვის კოდექსის ძირითად მოთხოვნებს. კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო შედგება 6 წევრისგან, მათ შორის ორი არის დამოუკიდებელი წევრი. აუდიტის კომიტეტი ფუნქციონირებს დამოუკიდებელი წევრის თავმჯდომარეობით. სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე არ

არის დამოუკიდებელი წევრი, თუმცა ის გადაწყვეტილებები რომელიც დაკავშირებულია ობლიგაციონერების ინტერებთან მიიღება დამოუკიდებელი წევრის თანხმობით.

დივიდენდების პოლიტიკა

კომპანიას არ აქვს განცხადებული და წერილობით გაფორმებული დივიდენდების პოლიტიკა. კომპანიის წესდებით დივიდენდების გაცემის გადაწყვეტილებას იღებს საერთო კრება სამეთვალყურეო საბჭოს რეკომენდაციებით კომპანიას შეზღუდული აქვს დივიდენდების გაცემა საბანკო სესხების კოვენანტებითა და ობლიგაციების „პირობებით“.

2024 და 2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და გასცა 1,294,014 ლარის და 848,617 ლარის დივიდენდები, შესაბამისად.

დაკავშირებული მხარის გარიგებები

ბასს 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტების“ შესაბამისად მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულად, თუ მხარეები საერთო კონტროლის ქვეშ იმყოფებიან ან როდესაც ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის შესაძლებლობა ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული შესაძლო დაკავშირებულ მხარეთა ურთიერთობის გათვალისწინებით, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის არსს და არა მხოლოდ მის სამართლებრივ ფორმას.

2024 და 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდების განმავლობაში კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან:

ტრანზაქციები (ქართული ლარი):	2024	2023
სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან:		
საპროცენტო ხარჯი	746,656	700,303
საიჯარო ხარჯი	67,577	-
ნაშთები (ქართული ლარი):	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან:		
მიღებული სესხი	12,719,102	11,391,301
(ქართული ლარი)	2024	2023
მენეჯმენტისა და მმართველი რგოლის ანაზღაურება	267,858	287,115

2025 წლის განმავლობაში კომპანიამ გასცა თავდებობა სს „თიბისი ბანკში“ თავდებობა დაწერა დაკავშირებული მხარის სასარგებლოდ - შპს „ქუთაისი ენერჯი-ჯგუფის“ (ს/ნ 405670055) სასესხო ვალდებულებებზე - 900 ათასი აშშ დოლარი ოდენობით. აღნიშნული კომპანია მიიჩნევა დაკავშირებულ მხარედ, რადგან მისი საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრე ემიტენტის 100%-იანი დამფუძნებელი, მინდია საბანაძეა. თავდებობის პირობები იხილეთ ქვემოთ:

გამსესხებელი	დავალანების ტიპი	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	ნარჩენი ბირი, ექვ	საპროცენტო განაკვეთი	დარიცხული პროცენტი, ექვ	გრაფიკის ტიპი
სს „თიბისი ბანკი“	თავდებობა	3/6/2025	12/17/2027	USD	2,490,570	2.20%	3,753	ყოველთვიურად პროცენტი
სულ გაფორმებული თავდებობა					2,490,570		3,753	

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ამ ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანიამ მფლობელზე გასცა დივიდენდი 106,245 ლარის ოდენობით.

სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება ასახულიყო ფინანსურ ანგარიშგებაში, არ მომხდარა.

სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებული დოკუმენტების ჩამონათვალი

სარეგისტრაციო დოკუმენტში დამატებით მითითებულია შემდეგი დოკუმენტები (გარდა პროსპექტში მითითებული წყაროებისა)

- „კომპანიის“ წესდება (NAPR-ის სისტემაში განცხადების ნომერი: B24166902)
- ხელშეკრულება განთავსების აგენტსა და „ემიტენტს“ შორის;
- ხელშეკრულება კალკულაციისა და გადახდის აგენტსა და „ემიტენტს“ შორის;
- კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები გამოქვეყნებულია ანგარიშგების პორტალზე (reportal.ge);
- [სესხების სუბორდინაციის] ხელშეკრულება

ზემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტები, გარდა „კომპანიის“ წესდებისა და ფინანსური ანგარიშგებებისა, წარმოადგენს კონფიდენციალურ დოკუმენტებს, რომელთა გამოქვეყნებასაც „ემიტენტი“ არ გეგმავს, თუმცა აღნიშნული დოკუმენტების გაცნობა არსებული და პოტენციურ ინვესტორებისთვის ფიზიკური ფორმით შესაძლებელია „ემიტენტის“ ან/და განთავსების აგენტის პროსპექტში მითითებულ მისამართზე, ისევე როგორც ელექტრონული ფორმით, პროსპექტში მითითებული ელექტრონული ფოსტიდან გამოთხოვის შემთხვევაში. არსებული ინვესტორებისთვის აღნიშნული დოკუმენტების ბოლო ხელმისაწვდომი ვერსიის გაზიარება ელექტრონული ფორმით უნდა განხორციელდეს მოთხოვნის დაფიქსირებიდან არაუგვიანეს 10 სამუშაო დღის ვადაში.

მნიშვნელოვანი ინფორმაცია

განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ

„კომპანიის“ საბრუნავი კაპიტალი (მიმდინარე აქტივებს დაკლებული მიმდინარე ვალდებულებები) 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო -27,873 ათასი ლარი. 2023 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით საბრუნავი კაპიტალი შეადგენდა 573 ათას ლარს. 2024 წლის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტი შეადგენდა 6.0%-ს და 4.0%-ს. 2023 წლის 31 დეკემბრის მიმდინარე კოეფიციენტი 125.7%-ს შეადგენდა, ხოლო სწრაფი კოეფიციენტი 81.4%-ს.

ობლიგაციების ემისიიდან მოზიდული სახსრები სრულად იქნება გამოყენებული 2023 წლის ივნისში გამოშვებული 10 მილიონი დოლარის სავალო ფასიანი ქაღალდების (ISIN: GE 2700604459) ჩასაფარად. შედეგად, ვადამოსული ობლიგაციების ჩაფარვის შემდეგ, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები შემცირდება 29,653 ათასი ლარიდან 1,585 ათას ლარამდე, რაც კომპანიის საბრუნავ კაპიტალს გაზრდის 195 ათას ლარამდე. ამასთან, კომპანიის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტები გაიზრდება 112.3% და 73.9%-მდე, შესაბამისად. კომპანიის შეფასებით, მომავალი დაფინანსება (ობლიგაციებიდან მიღებული შემოსულობის ჩათვლით) და კომპანიის მომგებიანობა საკმარისი იქნება მომავალი ერთი წლის განმავლობაში მისი საქმიანობის დასაფინანსებლად.

ცხრილი 40: საბრუნავი კაპიტალი (ათასი ლარი)

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიმდინარე აქტივები	1,780	2,808
მიმდინარე ვალდებულებები	29,653	2,235
საბრუნავი კაპიტალი	(27,873)	573

ინფორმაცია შეთავაზებაში მონაწილე მხარეთა ინტერესისა და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის შესახებ

შეთავაზებაში ჩართული პირი	როლი შეთავაზებაში	ინტერესის აღწერა	ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა
შპს „თიბისი კაპიტალი“	განთავსების აგენტი	წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. შესაბამისად, მის ინტერესებშია ფასიანი ქაღალდების განთავსება და სანაცვლოდ, „კომპანიასთან“ შეთანხმებული საზღაურის მიღება.	არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკი, რომელიც აფილირებულია განთავსების აგენტთან (განთავსების აგენტი სს „თიბისი ბანკის“ პირდაპირი შვილობილი კომპანიაა). ამავდროულად, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკის“ კორპორაციული დაკრედიტების მიმართულებას (რომელშიც შედის როგორც კორპორაციული სესხების გაცემა, ისე ობლიგაციებში ინვესტირება) საერთო მენეჯმენტი მართავს. აღნიშნულმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთი მხრივ, განთავსების აგენტსა და

„ემიტენტს“, მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის, ხოლო მესამე მხრივ განთავსების აგენტსა და ინვესტორებს შორის. თუმცა, „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდეგი გარემოებების გათვალისწინებით:

(ა) განთავსების აგენტი აცხადებს და ადასტურებს, რომ სს „თიბისი ბანკს“ მოექცევა როგორც ერთ-ერთ ინვესტორს, თანასწორობის და თანაბარუფლებიანობის საწყისებზე;

(ბ) თუ საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში პოტენციური ინვესტორებისაგან „ობლიგაციების“ შესყიდვის თაობაზე განაცხადებით გამოხატულია ინტერესი იმაზე მეტი „ობლიგაციის“ შეძენაზე ვიდრე ამ „პროსპექტით“ არის გათვალისწინებული და განაცხადების დაკმაყოფილება ხდებანაწილობრივ, შემოსულ განაცხადებში მითითებული ოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, ამასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას იღებს თავად „ემიტენტი“ და არა განთავსების აგენტი.

ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდების კაპიტალის სტრუქტურაში ცვლილებებისა და გადახდისუუნარობის / გაკოტრების შემთხვევის შესახებ

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს (*pari passu*) და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. „რეზილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 104-ე მუხლის თანახმად გადახდისუუნარობის მასა პროპორციულობის პრინციპის დაცვით უნდა განაწილდეს. ყოველი მომდევნო რიგის კრედიტორთა მოთხოვნები დაკმაყოფილდება წინა რიგის კრედიტორთა მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ, თუ სხვა ცვლილება არ არის გათვალისწინებული ყველა კრედიტორის შეთანხმებით, რომლებზედაც ეს ცვლილება გავლენას მოახდენს. აღნიშნული „ობლიგაციები“ 104-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ.გ.“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნად ჩაითვლება.

ზემოაღნიშნული კანონის თანახმად, ემიტენტის გაკოტრების შემთხვევაში, გადახდისუუნარობის ქონება განაწილდება შემდეგი თანმიმდევრობით:

- 1) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც თავის მხრივ მოიცავს (i) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავში გათვალისწინებული პროცედურის ხარჯებს; (ii) გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას, და (iii) საქმის წარმოებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში შრომითი ურთიერთობიდან წარმოქმნილი ხარჯები, ქონების მართვის ხარჯები, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯები);
- 2) სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ „ემიტენტის“ მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები;
- 3) კრედიტორთა ჯგუფები – შემდეგი თანამიმდევრობით:
 - a) პრეფერენციული მოთხოვნები - სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე გადასახდელი, 3 თვის ხელფასისა და შვებულების ხარჯების (გარდა მოვალის დირექტორებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების, აგრეთვე მათი ოჯახის წევრების ხელფასისა და შვებულების ხარჯებისა) ასანაზღაურებელი თანხები, საწარმოო ტრავმის გამო გადასახდელი თანხები (თითოეული კრედიტორისთვის – არაუმეტეს 1 000 ლარის ოდენობით);
 - b) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები - სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე ბოლო 3 წლის შესაბამის საგადასახადო პერიოდზე წარმოშობილი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული არაპირდაპირი საგადასახადების თანხები;
 - c) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადასახდელი თანხების ჩათვლით, რომლებიც გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი საგადასახადების თანხა, რომლებსაც „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 104-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები არ მოიცავს;
 - d) მოთხოვნები, რომლებიც წარმოშობილია გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე არსებულ ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების სახით, ადმინისტრაციული ჯარიმები და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებიდან გამომდინარე სხვა ფულადი ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად დარიცხული ჯარიმები და საურავები
 - e) არაპრივილეგირებული მოთხოვნები; და
 - f) კორპორაციული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (დივიდენდის გადახდა, აქციათა გამოსყიდვა, შენატანის დაბრუნება).

ფასიანი ქაღალდების სხვა მახასიათებლები

ფასიანი ქაღალდების მიმოქცევა შეზღუდული არ არის.

შეთავაზება განხორციელდება ამ პროსპექტით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში. შეთავაზება დაიწყება პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ და დასრულდება ქვემოთ ჩამოთვლილი სამი შემთხვევიდან პირველივეს დადგომის შემთხვევაში:

- ა) ემისიის პროსპექტის მოქმედების ვადის გასვლისას;
- ბ) საჯაროდ შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების სრულად განთავსებისას;
- გ) საჯარო შეთავაზების შეწყვეტისას.

„ობლიგაციების“ განთავსება მოხდება ნომინალური ღირებულების 100%-ის ფასად. ობლიგაციების განთავსებასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურება ხდება ემიტენტის მიერ სრულად და შეთავაზების ფარგლებში ინვესტორს არ დაეკისრება რაიმე სახის ობლიგაციების განთავსებასთან დაკავშირებული დამატებითი ხარჯი.

„ემიტენტის“ განთავსების, კალკულაციისა და გადახდის აგენტი: შპს „თიბისი კაპიტალი“ (ს/ნ: 204929961); ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7; იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N11; ელ.ფოსტა: info@tbccapital.ge; ტელ.: (+995 32) 227 27 33; ვებ-გვერდი: tbccapital.ge; რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო; მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა.

შპს „თიბისი კაპიტალი“ („განთავსების აგენტი“), მომსახურების ხელშეკრულების შესაბამისად, შეუთანხმდა „კომპანიას“, რომ დაეხმარება მას „ობლიგაციების“ განთავსებაში, **არაგარანტირებული (Best Effort) საფუძვლით**, საუკეთესო ძალისხმევის გამოყენებით.

განთავსებასა და შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა საკომისიოები არ აღემატება განთავსებული ობლიგაციების 1.5%-ს. განთავსების საკომისიოს სრულად ფარავს „ემიტენტი“ და ინვესტორებზე არ იქნება დაკისრებული არანაირი განთავსების ხარჯი.

1. წინამდებარე წარმოადგენს „ობლიგაციების პირობებს“

„ემიტენტის“ სამეთვალყურეო საბჭომ 2025 წლის 3 ივნისს მიიღო გადაწყვეტილება ჯამურად 10,000,000 დოლარის ნომინალური ღირებულების არასუბორდინირებული და არა უზრუნველყოფილი „ობლიგაციების“ გამოშვებისა და საჯარო შეთავაზების შესახებ. „ობლიგაციების“ საპროცენტო განაკვეთი და „დაფარვის თარიღი“, მათ შორის, „ობლიგაციების“ გამოშვების პირობები და „ობლიგაციონერთა“ უფლებები, განისაზღვრება წინამდებარე „პროსპექტით“, „ობლიგაციების გამოშვების პირობებით“ (შემდგომში „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“ ან „პირობები“) და „ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტით“ (შემდგომში „პირობების დოკუმენტი“). ობლიგაციების კუპონის გადახდის სიხშირე განისაზღვრება როგორც ერთ-ერთი მოცემულთაგან: ა) ყოველთვიური; ბ) კვარტალური; გ) ნახევარწლიური; ობლიგაციების ვადიანობა შესაძლოა განისაზღვროს, როგორც ერთ-ერთი მოცემულთაგან: 1) 1 წლიანი; 2) 2 წლიანი; 3) 3 წლიანი.

„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა მოხდეს [●] წ., „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის მომსახურების შესახებ“ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, რომელიც გაფორმებულია „კომპანიას“ და შპს „თიბისი კაპიტალს“ - როგორც გადახდისა და კალკულაციის აგენტს შორის („გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“). თითოეული „ობლიგაციონერი“ უფლებამოსილია (i) გაეცნოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის მომსახურების შესახებ“ ხელშეკრულების ასლს, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება „ემიტენტის“ ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მითითებულ მისამართზე, ან (ii) „ემიტენტისგან“ ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტისგან“ მოითხოვოს აღნიშნული ხელშეკრულების ელექტრონული ფორმით მისთვის მიწოდება, ასეთი მოთხოვნიდან 10 (ათი) „სამუშაო დღის“ ვადაში.

2. ინფორმაცია, რომელიც ეხება შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებს

2.1. შესათავაზებელი/სავაჭროდ დასაშვები ფასიანი ქაღალდის სახეობა (ტიპი) და კლასი;

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რეგულარულად თანაბარნი არიან ერთმანეთს შორის და თანაბრად არიან „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებებთან. „ობლიგაციები“ არ იქნება არც ერთი მთავრობის ვალდებულება.

2.2. კანონმდებლობა, რომლის შესაბამისადაც ხდება ამ ფასიანი ქაღალდების გამოშვება:

ობლიგაციების გამოშვება ხდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2.3. ინფორმაცია დეპოზიტარის შესახებ:

სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების ცენტრალური დეპოზიტარი“ (ს/ნ 204935400) (მის.: საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გამზირი ვაჟა-ფშაველას, N 71, ოფისი N 7, სართული 7, ბლოკი 10; ელ-ფოსტა: info@gcsd.ge (ემიტენტი უზრუნველყოფს ხელშეკრულების გაფორმებას ობლიგაციების გამოშვებამდე).

2.4. ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რა ვალუტაშია ნომინირებული გამოსაშვები ფასიანი ქაღალდი:

ფასიანი ქაღალდი აშშ დოლარის ვალუტაში არის ნომინირებული. თითოეული ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება შეადგენს 1,000 (ათასი) დოლარს.

2.5. გადახდისუუნარობის შემთხვევაში, შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდის რიგითობა ემიტენტის კაპიტალის სტრუქტურაში:

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს (*pari passu*) და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. შესაბამისად, „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, „კომპანიის“ გადახდისუუნარობის შემთხვევაში, ისინი დაკმაყოფილდებიან მასიდან, როგორც არაუზრუნველყოფილი კრედიტორები. რაც ნიშნავს იმას, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორებს (კრედიტორებს, ვისი მოთხოვნაც „კომპანიის“ აქტივების იპოთეკით ან გირავნობით არის უზრუნველყოფილი) ენიჭებათ უპირატესობა არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების მიმართ - უზრუნველყოფილი კრედიტორების სასარგებლოდ დადებული უზრუნველყოფის საშუალებასთან მიმართებით. „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 104-ე მუხლის თანახმად გადახდისუუნარობის მასა პროპორციულობის პრინციპის დაცვით უნდა განაწილდეს. ყოველი მომდევნო რიგის კრედიტორთა მოთხოვნები დაკმაყოფილდება წინა რიგის კრედიტორთა მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ, თუ სხვა ცვლილება არ არის გათვალისწინებული ყველა კრედიტორის შეთანხმებით, რომლებზედაც ეს ცვლილება გავლენას მოახდენს. აღნიშნული „ობლიგაციები“ 104-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ.გ.“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნად ჩაითვლება.

2.6. იმ უფლებების და შეზღუდვების აღწერა, რომლებიც თან ერთვის ფასიან ქაღალდებს და აღნიშნული უფლებების განხორციელების პროცედურა:

2.6.1. ვალდებულებები

(ა) ფინანსური ვალდებულებები:

i „ემიტენტს“ ეკრძალება, რომ აიღოს „ფინანსური ვალდებულება“, თუ:

A. ამგვარი „ფინანსური ვალდებულება“ გამოიწვევს „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომას; ან

B. „გამოსყიდვის თარიღამდე“, ნებისმიერი 31 დეკემბრისთვის დასრულებული აუდიტებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არააუდიტირებული კალენდარული წლისთვის „ემიტენტის“ „ფინანსური ვალდებულებების“ ოდენობა (მას შემდეგ, რაც მხედველობაში მიღებული იქნება ახალი ვალდებულებები) „ემიტენტის“ „IFRS“-ის მიხედვით დათვლილ კონსოლიდირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით გაანგარიშებულ ბოლო 12 თვის EBITDA¹¹-ს მაქსიმუმ 7.0-ჯერ აღემატება. აღნიშნული მოთხოვნა დაცული უნდა იყოს „ობლიგაციების“ ვადის მანძილზე ნებისმიერი თარიღისთვის. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, ემიტენტი არ არის ვალდებული მითითებული ინფორმაცია მიაწოდოს ობლიგაციონერებს ავტომატურად.

ii. „ფინანსურ ვალდებულებებში“ იგულისხმება:

- ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული/ნაკისრი არასუბორდინირებული ფინანსური ვალდებულება;
- ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი არასუბორდინირებული სასესხო ვალდებულება;
- „IFRS“-ის შესაბამისად აღიარებული ფინანსური იჯარის ვალდებულებები;
- გაცემული არასუბორდინირებული გარანტიები;
- ვალდებულებები, რაც გამომდინარეობს თავდებობებიდან, აკრედიტივებიდან, საბანკო გარანტიებიდან, გარანტიებიდან ან მსგავსი ინსტრუმენტებიდან, გარდა ელექტრონული ნასყიდობის შესახებ

¹¹ EBITDA დაიანგარიშება, როგორც კომპანიის ბოლო 12 თვის შემოსავლებს გამოკლებული თვითღირებულება, ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები შესაბამისი პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯის გარდა.

ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული აკრედიტივ(ებ)ის, საბანკო გარანტი(ებ)ის ან/და თავდებობებისა, რომლის/რომელთა მოცულობა ჯამურად არ აღემატება 1 000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარს;

- ემიტენტის მიერ არასუბორდინირებული ფინანსური ინსტრუმენტის¹² საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება;

(ბ) უზრუნველყოფის საშუალების წარმოშობის შეზღუდვა:

მანამ სანამ რომელიმე „ობლიგაცია“ არის გადაუხდელი, „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანია“ უფლებამოსილია რაიმე „დავალიანების“ უზრუნველყოფის მიზნით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში წარმოშვას ან დაუშვას ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალების“ (ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის) წარმოშობა „ემიტენტის“ არსებულ ან შემდგომში შეძენილ აქტივებზე, თუ „ემიტენტის“ (ან/და „ემიტენტის“ „არსებითი შვილობილი კომპანიის“, კონტექსტის შესაბამისად) მიერ უზრუნველყოფილი „დავალიანებების“ ჯამი დროის ნებისმიერ მონაკვეთში არ აღემატება „ემიტენტის“ (ან/და „ემიტენტის“ „არსებითი შვილობილი კომპანიის“, კონტექსტის შესაბამისად) მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების 40%-ს.

(გ) საქმიანობის გაგრძელება, ავტორიზაციების შენარჩუნება და იურიდიული ნამდვილობა:

„ემიტენტმა“ და მისმა თითოეულმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიამ“ უნდა განახორციელოს ნებისმიერი აუცილებელი ქმედება, რაც აუცილებელია მისი და მათი, კორპორაციული არსებობისა და საქმიანობის გასაგრძელებლად და მის საქმიანობასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი ინტელექტუალური საკუთრების გამოსაყენებლად, მათ შორის, მოიპოვოს ამისათვის საჭირო ყველა თანხმობა, ლიცენზია, ნებართვა, დადასტურება და ავტორიზაცია.

„ემიტენტმა“ უნდა განახორციელოს ნებისმიერი ქმედება, რომელიც აუცილებელია ყველა ავტორიზაციის, დადასტურების, ლიცენზიის, ნებართვისა და თანხმობის იურიდიული ძალის შესანარჩუნებლად და მიიღოს ყველა ზომა, რომელიც მოთხოვნილია საქართველოს კანონმდებლობით და რეგულაციებით, რათა კანონიერად შეასრულოს „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე მისი ვალდებულებები და უზრუნველყოს „ობლიგაციების“ კანონიერება, ნამდვილობა, აღსრულებადობა და მტკიცებულებად დასაშვებობა საქართველოში.

(დ) შერწყმა:

„ემიტენტმა“, „ობლიგაციების მფლობელების“ წინასწარი თანხმობის გარეშე არ უნდა განახორციელოს და უნდა უზრუნველყოს, რომ მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიამ“ არ განახორციელოს:

- i. რაიმე სახის რეორგანიზაცია (შერწყმის, გაყოფის ან სხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის იურიდიულ პირად გარდაქმნის გზით) (არ იგულისხმება „ემიტენტის“ მიერ ახალი იურიდიული პირის სრული ან ნაწილობრივი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნება ან სხვა იურიდიულ პირში წილობრივი მონაწილეობა); ან
- ii. ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციის ფარგლებში, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, გააერთიანოს ან შერწყას რამდენიმე კომპანია,

¹² ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, ფინანსური ინსტრუმენტის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება არ მოიცავს სავაჭრო, საგადასახადო და სხვა მსგავს ვალდებულებებს

iii. გაყიდოს, გაასხვისოს, გადასცეს სხვა ნებისმიერი ფორმის საკუთრების უფლებით, „ემიტენტის“ მთლიანი კონსოლიდირებული ქონების ან აქტივების ან მათი მნიშვნელოვანი ნაწილი, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა:

a. ზემოთ (i.), (ii.) ან (iii.) ქვეპუნქტში მითითებული ტრანზაქციის დასრულებისთანავე:

- A. წარმოქმნილი ან დარჩენილი პირი ან მიმღები („უფლებამონაცვლე პირი“) იქნება „ემიტენტი“, ან პირი, რომელშიც „ემიტენტი“ წარმოადგენს მажორიტარ პარტნიორს/ აქციონერს და/ან ფლობს სულ მცირე 50% ან მეტს, ან ასეთი „უფლებამონაცვლე პირი“, თუ ის არ არის „ემიტენტი“, სრულად იკისრებს „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე „ემიტენტის“ უფლებებსა და ვალდებულებებს; და
- B. ზემოთ (i), (ii) ან (iii) ქვეპუნქტში მითითებული ტრანზაქციის დასრულებისთანავე: „უფლებამონაცვლე პირი“ (თუ ის არ არის „ემიტენტი“) შეინარჩუნებს ან მიიღებს „ემიტენტის“ ყველა უფლებასა და ვალდებულებას, რომელიც გამომდინარეობს ყველა მნიშვნელოვანი სამთავრობო ნებართვიდან, ლიცენზიიდან, თანხმობიდან და ავტორიზაციიდან, და დაიცავს ყველა მნიშვნელოვან მარეგულირებელ მოთხოვნებს თითოეულ იმ სახელმწიფოში, სადაც ის ოპერირებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე არ დადგება და არ გაგრძელდება ნებისმიერი „დეფოლტის შემთხვევა“; და
- C. ზემოთ (i.), (ii.) ან (iii.) ქვეპუნქტში მითითებულ შესაბამის ტრანზაქციას არ ექნება არსებითად უარყოფითი გავლენა „ემიტენტის“ ან „უფლებამონაცვლე პირის“ უნარზე დროულად გადაიხადოს ამ „ობლიგაციების“ ან ნებისმიერი სხვა „ფინანსური ვალდებულების“ ფარგლებში წარმოშობილი ვალდებულებები, ან „კომპანიის“ პერსპექტივაზე და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

(ე) განკარგვები:

- i. თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული წინამდებარე „პირობებით“, „პირობა 2.7.1 (დ)“-ის (*შერწყმა*)- დაშვებების შეუზღუდავად, „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“, ერთი ან რამდენიმე ტრანზაქციის ფარგლებში (მიუხედავად იმისა, დაკავშირებულია თუ არა აღნიშნული ტრანზაქციები ერთმანეთთან), თავიანთ შემოსავლებს ან მატერიალურ აქტივებს (იგულისხმება ძირითადი საშუალებები) მთლიანად ან ნაწილობრივ არ გაყიდიან, გადასცემენ, გასცემენ იჯარით ან სხვაგვარად არ განკარგავენ ნებისმიერ „პირზე“, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხორციელდება „კომპანიის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 20%-ზე ნაკლების განკარგვა, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“/„არსებითი შვილობილი კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.
- ii. წინამდებარე „პირობა 2.7.1.(ე).i.“ („*განკარგვები*“) არ გამოიყენება შემდეგ შემთხვევებში:
- a. ნებისმიერ იმ ტრანზაქციასთან მიმართებით, რომელიც ხორციელდება „ემიტენტსა“ და მის ნებისმიერ 100%-იან „შვილობილ კომპანიას“ შორის; ან
- b. აქტივების იჯარით გაცემასთან, გაყიდვასთან, შექმნასთან, ყიდვასთან ან განკარგვასთან მიმართებით, თუ აღნიშნული ხორციელდება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის განხორციელების მიზნით და ოპერირების ფარგლებში; ან
- c. ნებისმიერ ისეთი არსებულ ან სამომავლო აქტივებთან ან შემოსავლებთან ან მათ ნაწილთან მიმართებით, რომელიც წარმოადგენს ნებისმიერი სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოშვების ან ფულადი დავალიანების, აქტივებით უზრუნველყოფილი ფინანსირების ან მსგავსი ფინანსირების საგანს, და როცა ყველა გადახდის ვალდებულება უნდა შესრულდეს მხოლოდ ამგვარი აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან, იმ პირობით, რომ ამგვარი აქტივების ან შემოსავლების ღირებულება, რომლებიც წარმოადგენენ შესაბამისი ფინანსირების საგანს, ყველა იმ აქტივების ან შემოსავლების ღირებულებასთან ერთად, რომელიც „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებების“ განმარტების

შესაბამისად წარმოადგენს ნებადართულ „უზრუნველყოფის საშუალებას“, დროის არც ერთ მონაკვეთში არ აღემატება „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული აქტივების 25%-ს, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.

iii. ამასთანავე, წინამდებარე 2.7.1. (ე) მუხლის მიზნებისთვის, თითოეული ტრანზაქცია უნდა განხორციელდეს „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“ და

a. ნებისმიერ იმ ტრანზაქციასთან მიმართებით, როდესაც ხდება უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული ბალანსიდან გამომდინარე „ემიტენტის“ „მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების“ 20%-ზე (ოც პროცენტზე) მეტის გასხვისება, გასხვისებამდე „ემიტენტი“ ვალდებულია „ობლიგაციონერებს“ მიაწოდოს „დამოუკიდებელი შემფასებლის“ წერილობითი დასკვნა იმის შესახებ, რომ ტრანზაქცია განხორციელდა „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“.

(ვ) გადასახადების და სხვა მოთხოვნების დაფარვა:

„ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ დადგენილ ვადაში გადაიხდიან ნებისმიერ „გადასახადს“, რომელიც დარიცხულია „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავალთან, მოგებასთან ან ქონებასთან დაკავშირებით. „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიზნებისათვის არ დაეკისრებათ პასუხისმგებლობა „გადასახადების“ გადაუხდელობაზე, თუ:

i. მათი ოდენობა, გამოყენებადობა ან ნამდვილობა კეთილსინდისიერად გასაჩივრებულია შესაბამისი სამართალწარმოების ფარგლებში და რომლის დასაფარად შექმნილია შესაბამისი რეზერვები „IFRS“-ის შესაბამისად; ან

ii. რომლის ოდენობა, ყველა სხვა ამგვარ „გადასახადთან“ ან მსგავს მოთხოვნასთან ერთად, საერთო ჯამში არ აღემატება კონსოლიდირებული აქტივების 5%-ს (დაანგარიშებული „IFRS“-ის შესაბამისად).

(ზ) ფინანსური ინფორმაცია:

i. „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ თითოეული ფინანსური წლის დასრულებიდან არაუგვიანეს 15 მაისისა გამოაქვეყნოს კანონმდებლობით მოთხოვნილი გზით „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული და შემოწმებული ფინანსური უწყისების ასლები ამგვარი ფინანსური წლისათვის, აღნიშნულთან დაკავშირებით „აუდიტორების“ შესაბამის დასკვნასთან ერთად.

ii. „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ თითოეული ფინანსური წლის მეორე კვარტლის დასრულებიდან 30 აგვისტომდე გამოაქვეყნოს კანონმდებლობით მოთხოვნილი გზით, „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული და შემოწმებული ფინანსური უწყისების (საბალანსო უწყისი, მოგება-ზარალის უწყისი, ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი) ასლები ექვსი თვისათვის.

iii. თუ „ობლიგაციების მფლობელები“, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ანგარიშის მწარმოებლის“ საშუალებით), ინდივიდუალურად ან ჯამურად, გადაუხდელი „ობლიგაციების“ 25%-ზე მეტს, გონივრულობის ფარგლებში ჩათვლიან, რომ დადგა „დეფოლტის შემთხვევა“, „ობლიგაციების მფლობელებს“ უფლება აქვთ წერილობით მოითხოვონ და „ემიტენტი“ ვალდებულია მიაწოდოს მათ ინფორმაცია, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია ნავარაუდევ „დეფოლტის შემთხვევასთან“. ამ შემთხვევაში, „ემიტენტი“ ვალდებულია მოთხოვნილი ინფორმაცია დროულად მიაწოდოს იმ „ობლიგაციების მფლობელებსა“ და „ანგარიშის მწარმოებელს“, რომლებმაც წარადგინეს შესაბამისი წერილობით მოთხოვნა. ამგვარი წერილობითი მოთხოვნა შეიძლება მოცემული იყოს ერთი და იმავე ფორმის ერთ ან რამდენიმე დოკუმენტში, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან მეტი „ობლიგაციების

მფლობელის“ და/ან „ანგარიშის მწარმოებლის“ მიერ ან მისი სახელით. ამგვარი მოთხოვნა ასევე შესაძლებელია განხორციელდეს „ობლიგაციების მფლობელთა კრების“ მორიგი გადაწყვეტილების ფორმით შესაბამისი დასაბუთებით.

(თ) დაზღვევის შენარჩუნება:

„ემიტენტმა“ და მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიებმა“ თავიანთ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება უნდა დააზღვიონ იმ მზღვეველებთან, რომლებსაც „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიების“ შეფასებით, აქვთ კარგი ფინანსური მდგომარეობა. დაზღვევა უნდა განხორციელდეს დაკარგვის ან დაზიანების რისკისგან იმ ფარგლებში, რომელშიც მსგავსი ტიპის ქონების დაზღვევა ხორციელდება საქართველოში იმ კომპანიების მიერ, რომლებსაც აქვთ მსგავსი მდგომარეობა და ფლობენ მსგავს ქონებას. ამასთან, თითოეულ შემთხვევაში, დაზღვევის ხელშეკრულების დადება უნდა მოხდეს ქონების შეძენიდან გონივრულ ვადაში.

(ი) კონტროლის ცვლილება:

„ემიტენტმა“ უნდა უზრუნველყოს, რომ არ განხორციელდება „კონტროლის ცვლილება“. ამ მუხლის მიზნებისათვის, „კონტროლის ცვლილება“ განხორციელდება, თუ პარტნიორები, რომლებიც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ თარიღისათვის ფლობენ წილებს „კომპანიის“ კაპიტალში, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კაპიტალის სულ მცირე 50%-ის ან მეტი წილის ფლობას ან სხვაგვარად პირდაპირ ან არაპირდაპირ შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კონტროლს.

(კ) აკრძალული გადახდები:

„ემიტენტი“ არ დაუშვებს და ასევე უზრუნველყოფს, რომ არცერთმა მისმა „არსებითმა შვილობილმა“ არ დაუშვას, შემდეგი (ყოველგვარი ექვის გამორიცხვის მიზნით, წინამდებარე შეზღუდვა მიემართება თავად „ემიტენტსაც“):

(კ.1) განაცხადოს დივიდენდების გაცემის თაობაზე, ან გასცეს დივიდენდი ფულადი ან სხვა სახით, ან მოახდინოს მსგავსი განაწილება (მათ შორის, წილების გამოსყიდვის, შესყიდვის ან სხვა სახით) თავის კაპიტალთან დაკავშირებით, გარდა „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილის“ სასარგებლოდ დივიდენდების გაცემისა და მათი განაწილებისა (ხოლო, თუ „შვილობილი“ არ არის „ემიტენტის“ 100%-იანი „შვილობილი“, სხვა პარტნიორების სასარგებლოდაც მათი წილის პროპორციულად); ან

(კ.3) გასცეს სესხები;

(კ.4) გადაიხადოს „სუბორდინირებული ვალდებულებები“.

ნებისმიერი ამგვარი ქმედება რომელიც განსაზღვრულია პუნქტებით (კ.1) ან (კ.2) ან (კ.3) ან (კ.4) მიიჩნევა „აკრძალულ გადახდებად“, თუ:

- ამგვარი გადახდის განხორციელების დროისთვის დამდგარია და გრძელდება, ან ამგვარი გადახდის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლოა დადგეს „დეფოლტის შემთხვევა“ ან პოტენციური „დეფოლტის შემთხვევა“; ან/და
- „ფინანსური ვალდებულების“/EBITDA-სთან შეფარდება მეტია 7.0-ზე; ან/და სესხის მომსახურების კოეფიციენტი DSCR (Debt Service Coverage Ratio) ნაკლებია 1.1-ზე;

აღნიშნული მოთხოვნა დაცული უნდა იყოს „ობლიგაციების“ ვადის მანძილზე ნებისმიერი თარიღისთვის, ხოლო კალკულაცია განხორციელდეს წელიწადში ორჯერ 31 დეკემბრისთვის და 30 ივნისისთვის, „IFRS“-ის

შესაბამისად. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, ემიტენტი არ არის ვალდებული მითითებული ინფორმაცია მიაწოდოს ობლიგაციონერებს ავტომატურად.

ამ მუხლის მიზნებისთვის:

- EBITDA დაიანგარიშება, როგორც კომპანიის ბოლო 12 თვის საოპერაციო მოგებას დამატებული შესაბამისი პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი;
- „ფინანსურ ვალდებულებებში“ იგულისხმება:
 - ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული/ნაკისრი არასუბორდინირებული ფინანსური ვალდებულება;
 - ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი არასუბორდინირებული სასესხო ვალდებულება;
 - „IFRS“-ის შესაბამისად აღიარებული ფინანსური იჯარის ვალდებულებები;
 - გაცემული არასუბორდინირებული გარანტიები;
 - ვალდებულებები, რაც გამომდინარეობს თავდებობებიდან, აკრედიტივებიდან, საბანკო გარანტიებიდან, გარანტიებიდან ან მსგავსი ინსტრუმენტებიდან, გარდა ელექტრონერგიის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული აკრედიტივ(ებ)ის ან/და საბანკო გარანტი(ებ)ისა, რომლის/რომელთა მოცულობა ჯამურად არ აღემატება 1 000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარს;
 - ემიტენტის მიერ არასუბორდინირებული ფინანსური ინსტრუმენტის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება;
- DSCR = (საოპერაციო ნაღდი ფული – მოგების გადასახადი - გადახდილი დივიდენდები -კაპიტალური დანახარჯები + მოზიდული გრძელ-ვადიანი რესურსი (ისეთი გრძელვადიანი რესურსი, რომელიც არ არის არსებული „ფინანსური ვალდებულების“ დასარეფინანსირებლად მოზიდული)) / (სესხის/ობლიგაციის/გარანტიის ძირითადი თანხა და პროცენტი + კუპონი). საბანკო სესხის გადახდებში არ გაითვალისწინება საბანკო სესხების წინსწრებით ჩაფარვა.

(ლ) დაკავშირებულ პირთან გარიგებები:

„ემიტენტსა“ და/ან მის „არსებით შვილობილ კომპანიას“ და მათთან „დაკავშირებულ პირებს“ შორის, ისევე როგორც ნებისმიერ სხვა „პირთან“, დადებული გარიგებები უნდა შეესაბამებოდეს ე.წ. „გაშლილი მკლავის“ პრინციპს (arm's length principle) (ფინანსურ და კომერციულ ტრანზაქციებში ხშირად გამოყენებადი შეფასების მეთოდი, რომელიც მხარეებს ავალდებულებს ტრანზაქციის ფასი დაადგინონ ისე, როგორც ეს მოხდება დამოუკიდებელ მხარეებს შორის, თითოეულის საუკეთესო ინტერესების გათვალისწინებით); ამასთანავე

i. იმ „დაკავშირებულ პირთან“ განხორციელებული ტრანზაქციის შემთხვევაში, სადაც გარიგების ან დაკავშირებული გარიგებების საერთო ღირებულება ნებისმიერ 12 თვიან პერიოდში აღემატება უკანასკნელი ფინანსური პერიოდისთვის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე „ემიტენტის“ „კონსოლიდირებული მთლიანი აქტივების“ 15%-ს (თხუთმეტ პროცენტს), „ემიტენტმა“ ასეთი „დაკავშირებულ პირთან“ განხორციელებული ტრანზაქციის განხორციელებამდე „ობლიგაციონერებს“ უნდა მიაწოდოს „დამოუკიდებელი შეფასების“ წერილობით დასკვნა იმის თაობაზე, რომ „დაკავშირებულ პირებთან“ განხორციელებული ტრანზაქცია (ან ტრანზაქციების სერია) განხორციელდა „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“ და არის სამართლიანი „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილის“ ფინანსური გადმოსახედიდან, გარემოებების გათვალისწინებით. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, „ემიტენტი“ ასევე არ არის ვალდებული „ობლიგაციონერისგან“ აიღოს თანხმობა „დაკავშირებულ პირებთან“ განხორციელებულ ისეთ ტრანზაქციაზე, რომელიც ნეგატიურ გავლენას არ ახდენს „ემიტენტზე“ და მას აყენებს უკეთეს პირობებში.

(მ) გამოსაყენებელი კანონმდებლობის დაცვა:

„ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ ნებისმიერ დროს ყველა ღონეს მიმართავენ, რათა სრულად დაიცვან გამოსაყენებელი კანონმდებლობის ყველა დებულება, მათ შორის, სამთავრობო ორგანოების

დირექტივები და რეგულაციები, რომლის დარღვევამაც შესაძლოა არსებითად უარყოფითად იმოქმედოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე ან რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს „ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესებს.

(ნ) საქმიანობის ცვლილება:

„ემიტენტმა“ უნდა უზრუნველყოს, რომ არსებითად არ შეიცვლება „კომპანიის“ იმ საქმიანობის ძირითადი ხასიათი, რომელსაც იგი ახორციელებს „გამოშვების თარიღისათვის“.

(ო) სუბორდინაცია

„სუბორდინირებული ვალდებულებები“ უფლებრივად და გადახდის პირობებით დაქვემდებარებულია (სუბორდინირებულია) წინამდებარე „ემისიის პროსპექტისა“ და მისგან გამომდინარე „ობლიგაციონერების“ წინაშე აღებული ვალდებულებების/მოთხოვნების მიმართ.

მანამ სანამ „ობლიგაციები“ არის გადაუხდელო, „ემიტენტმა“ არ უნდა დაუშვას „სუბორდინირებული ვალდებულებების“ სრული დაკმაყოფილება. „სუბორდინირებული ვალდებულებების“ დაკმაყოფილება შესაძლებელია მხოლოდ წინამდებარე წესებისა და პირობების 2.6.1. (კ) ქვეპუნქტის (აკრძალული გადახდები) შესაბამისად.

i. სუბორდინაციის ხელშეკრულება

„სუბორდინაციის ხელშეკრულება“ უზრუნველყოფს, რომ მანამ სანამ ჯეროვნად შესრულდება „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ვალდებულება, „ემიტენტი“ არ მოემსახურება, ხოლო „სუბორდინირებული კრედიტორები“ არ მოითხოვენ „ემიტენტის“ „სუბორდინირებული ვალდებულებების“ შესრულებას.

„სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ პირობების თანახმად, „ემიტენტი“ ვალდებული იქნება უპირველეს ყოვლისა შეასრულოს ობლიგაციონერების მიმართ წარმოშობილი ვალდებულებები და მათი ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში ექნება უფლება შეასრულოს „სუბორდინირებული სესხებიდან“ (როგორც ეს ტერმინი განმარტებულია ქვემოთ) წარმოშობილი ვალდებულებები. აღნიშნული არ უკრძალავს „ემიტენტს“ განახორციელოს გადახდები წინამდებარე წესებისა და პირობების 2.6.1. (კ) ქვეპუნქტის (აკრძალული გადახდები) შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში, თუ დაირღვა „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ პირობები, ობლიგაციონერებს წარმოეშობათ უფლება მხოლოდ „ემიტენტის“ მიმართ და „ობლიგაციონერებს“ არ წარმოეშობათ უფლება „სუბორდინირებულ კრედიტორს“ მოსთხოვონ ნებისმიერი სარგებლის „ემიტენტისთვის“ დაბრუნება, რაც „სუბორდინირებულმა კრედიტორმა“ შესაბამისი სახელშეკრულებო შეზღუდვების დარღვევით მიიღო.

„სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ მიხედვით, „სუბორდინირებული კრედიტორი“ ვალდებული იქნება „ემიტენტს“ დაუბრუნოს ნებისმიერი სარგებელი, რაც „სუბორდინირებულმა კრედიტორმა“ შესაბამისი სახელშეკრულებო შეზღუდვების დარღვევით მიიღო.

ii. სუბორდინაციის ხელშეკრულების დადება

„სუბორდინაციის ხელშეკრულება“ გაფორმდება „ემიტენტისა“ და „სუბორდინირებული კრედიტორებს“ შორის. სუბორდინაციის ხელშეკრულებას ხელი მოეწერება არაუგვიანეს „ობლიგაციების“ საბოლოო პროსპექტის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) სამუშაო დღეში.

„ემიტენტი“ და „სუბორდინირებული კრედიტორები“ ვალდებული არიან, უზრუნველყონ „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ ხელმოწერა.

„სუბორდინაციის ხელშეკრულებას“ ხელი შესაძლოა მოეწეროს როგორც მარტივი წერილობითი ფორმით, ისე კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერის საშუალებით. იმ შემთხვევაში თუ „სუბორდინაციის ხელშეკრულებას“ ხელი ეწერება მარტივი წერილობითი ფორმით, ეს უკანასკნელი შესაძლოა განხორციელდეს სანოტარო წესით დამოწმების გარეშე. თუ „სუბორდინაციის ხელშეკრულებას“ ხელი ეწერება კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერით, მათ შორის პლატფორმა „Signify“-ის გამოყენებით, „ემიტენტი“ და „სუბორდინირებული კრედიტორები“ აცხადებენ თანხმობას და ადასტურებენ, რომ „ემიტენტის“ ან/და „სუბორდინირებული კრედიტორების“ მიერ „სუბორდინაციის ხელშეკრულებაზე“ შესრულებულ კვალიფიციურ ელექტრონულ ხელმოწერას გააჩნია წერილობითი/მატერიალური დოკუმენტისა და პირადი ხელმოწერის თანაბარი იურიდიული ძალა. „ემიტენტი“ და „სუბორდინირებული კრედიტორები“ ვალდებული არიან, უზრუნველყონ „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ ხელმოწერა (ხელმოწერის პირადობის ან/და უფლებამოსილების სათანადო წესით დადასტურებით).

ზემოაღნიშნულ პროცედურასთან დაკავშირებით დამატებითი კითხვების შემთხვევაში, „ობლიგაციონერებს“ პირდაპირ შეუძლიათ დაუკავშირდნენ „განთავსების აგენტს“ და „ემიტენტს“. „ემიტენტი“ ვალდებულია „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ თითო ასლი დედანის სახით მიაწოდოს „განთავსების აგენტს“.

„ობლიგაციონერების“ მოთხოვნის შემთხვევაში, „ემიტენტი“ ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა „ობლიგაციონერებს“ გაუგზავნოს „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ ასლები.

„პროსპექტს“ და „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ დებულებებს შორის რაიმე კონფლიქტის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება „პროსპექტის“ დებულებებს.

2.6.2. გამოსყიდვა და ყიდვა

„ობლიგაციების“ გამოსყიდვა განხორციელდება ძირითადად თანხის ღირებულებით „გამოსყიდვის თარიღზე“, დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩათვლით, თუ მათი შესყიდვა ან გაუქმება არ განხორციელდა უფრო ადრე. „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა დაუშვებელია „გამოსყიდვის თარიღამდე“. „კომპანია“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შეისყიდოს „ობლიგაციები“ ღია ბაზარზე ან სხვაგვარად, ნებისმიერ ფასად. „კომპანიის“ მიერ შესყიდული „ობლიგაციები“ შესაძლებელია გაუქმდეს. „კომპანიის“ მიერ შესყიდულ „ობლიგაციებზე“ არ ვრცელდება ხმის მიცემის უფლება.

2.6.3. საკუთრების უფლება

ვინაიდან „დეპოზიტარში“ ან „ანგარიშის მწარმოებელთან“ არსებულ შესაბამის ინდივიდუალურ სეგრეგირებულ ანგარიშზე დაკრედიტებულ „ობლიგაციებზე“ საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება „ინვესტორისთვის“ გახსნილ ფასიანი ქაღალდების ანგარიშზე დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების დაკრედიტების შედეგად, „კომპანიამ“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტმა“ მხოლოდ „ობლიგაციონერები“ უნდა ჩათვალონ ნამდვილ მესაკუთრეებად გადახდისა და სხვა მიზნებისათვის (საკუთრების უფლების შესახებ ნებისმიერი შეტყობინების მიუხედავად), მიუხედავად იმისა, „ობლიგაცია“ ან, პროცენტის გადახდის შემთხვევაში, ამგვარი გადახდა იქნება თუ არა ვადაგადაცილებული, და ამგვარი „ობლიგაციონერებისთვის“ განხორციელებული ყველა გადახდა ჩაითვლება ნამდვილად და საკმარისად

„კომპანიის“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ ამგვარ „ობლიგაციასთან“ მიმართებით ვალდებულების შესრულების დასადასტურებლად, გადახდილი თანხ(ებ)ის ფარგლებში.

„ობლიგაციის მფლობელის“ გახსნილ ფასიანი ქაღალდების ანგარიშზე დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების დაკრედიტება წარმოშობს „ობლიგაციის მფლობელის“ წილობრივი თანასაკუთრების უფლებას ამ ფასიანი ქაღალდების ანგარიშზე დაკრედიტებული ფასიანი ქაღალდების რაოდენობის პროპორციულად, ცენტრალურ დეპოზიტარში ან ანგარიშის მწარმოებელთან არსებულ იმ ომნიბუსსეგრეგირებულ ანგარიშზე დაკრედიტებული იდენტური დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების ერთობლიობაზე, რომელზედაც დაკრედიტებულია შესაბამისი ინვესტორების დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდები.

„ობლიგაციის მფლობელის“ გახსნილ ფასიანი ქაღალდების ანგარიშზე დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების დაკრედიტება წარმოშობს ცენტრალურ დეპოზიტარში ან ანგარიშის მწარმოებელთან არსებულ შესაბამის ინდივიდუალურ სეგრეგირებულ ანგარიშზე დაკრედიტებულ დემატერიალიზებულ ფასიან ქაღალდებზე ინვესტორის საკუთრების უფლებას.

დემატერიალიზებულ ფასიან ქაღალდებზე საკუთრების უფლება დასტურდება ფასიანი ქაღალდების ანგარიშზე არსებული საკრედიტო ნაშთით, რომლის დადასტურება ხდება შესაბამისი ანგარიშის მწარმოებლის მიერ გაცემული ანგარიშის ამონაწერით. ანგარიშის მწარმოებელი ანგარიშის მფლობელის მოთხოვნის შემთხვევაში მასზე გასცემს დემატერიალიზებულ ფასიან ქაღალდებზე ამ პირის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს.

2.6.4. დაბეგვრა

„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა „ემიტენტის“ მიერ ან მისი სახელით უნდა განხორციელდეს წყაროსთან დასაკავებელი ყველა შესაბამისი გადასახადით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, დაბეგვრის შემდეგ. თუ მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე „ემიტენტი“ განსაზღვრავს, რომ პროცენტის გადახდა გათავისუფლებულია წყაროსთან დასაკავებელი გადასახადისგან, „ემიტენტმა“ არ უნდა დააკავოს შესაბამისი გადასახადი და „ობლიგაციის მფლობელი“ უფლებამოსილია ისარგებლოს ამგვარი შეღავათით და მიიღოს თანხა სრულად, გადასახადის დაკავების გარეშე.

2.6.5. დეფოლტის შემთხვევა

დეფოლტად ჩაითვლება, თუ დადგება და გრძელდება ნებისმიერი ქვემოთ მითითებული შემთხვევა (თითოეული „დეფოლტის შემთხვევა“):

(ა) გადახდის ვალდებულების დარღვევა:

„ემიტენტი“ არ განახორციელებს ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის სრულად გადახდას ნებისმიერ „ობლიგაციასთან“ მიმართებით, გადახდის დღეს და ამგვარი თარიღიდან 15 კალენდარული დღის განმავლობაში. ან

(ბ) სხვა ვალდებულების დარღვევა:

(ბ.ა) „ემიტენტი“ არ ასრულებს/არღვევს ნებისმიერი სხვა ვალდებულებას „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, მათ შორის, წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გათვალისწინებულ ფინანსურ შეზღუდვებსა და სხვა ვალდებულებებს/პირობებს რაც „ობლიგაციების მფლობელების“ დასაბუთებული და გონივრული მოსაზრებით:

- i. არ ექვემდებარება გამოსწორებას და ამასთანავე არის არსებითი ან განმეორებადი ხასიათის; ან
- ii. ექვემდებარება გამოსწორებას, მაგრამ აღნიშნული დარღვევის თაობაზე „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ „ემიტენტისთვის“ გაგზავნილი შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში არ იქნა აღმოფხვრილი.

(გ) გადახდისუნარობა:

- a. ნებისმიერი შემდეგი ვითარების დადგომა:
 - i. „ემიტენტი“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანია“ დაიწყებს ლიკვიდაციის ან გადახდისუნარობის პროცედურას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ ლიკვიდაცია მოხდება „ემიტენტთან“ ან სხვა „არსებით შვილობილ კომპანიასთან“ შერწყმის შედეგად; ან
 - ii. ნებისმიერი „პირის“ მიერ „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ საწინააღმდეგოდ სარჩელის აღძვრა გადახდისუნარობის პროცედურის დაწყებისთვის, თუკი ასეთ „პირს“ არ ეთქვა უარი მოთხოვნის წარდგენიდან 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში; ან
 - iii. „ემიტენტსა“ და მის კრედიტორებს შორის მოლაპარაკების წარმოება „ემიტენტის“ ყველა ან არსებითად ყველა ვალის თაობაზე სასამართლოს გარეშე მორიგების მიზნით; ან
 - iv. ლიკვიდაციის პროცედურის დაწყება „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ მიმართ, რომელიც ეფუძნება სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილ სასამართლო გადაწყვეტილებას; ან
- b. „ემიტენტი“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანია“ ვერ უზრუნველყოფს ან შეუძლებელია მისთვის დროულად გადაიხადოს ვადამოსული ვალდებულებები; ან
- c. „ემიტენტის“ პარტნიორები დაამტკიცებენ „ემიტენტის“ ლიკვიდაციის ან გაუქმების ნებისმიერ გეგმას.

(დ) ჯვარედინი დეფოლტი (Cross-Default)

- a. სესხად აღებული ან მოძიებული ფულადი სახსრებისთვის ან მათ მიმართ ნებისმიერი სხვა მოქმედი ან სამომავლო „დავალიანება“ „ემიტენტის“ გადასახდელი ხდება (ან შეიძლება გადასახდელი გახდეს) მისი გადახდის მითითებულ ვადაზე ადრე შემდეგ შემთხვევებში:
 - i. ნებისმიერი პირის წინაშე, რომელიმე „დეფოლტის შემთხვევის“ შედეგად (შესაბამისი დეფინიციის შესაბამისად); ან
 - ii. ნებისმიერი ასეთი „დავალიანება“ არ იქნა გადახდილი დროულად ან კონკრეტულ შემთხვევაში, საამისოდ დაწესებული დამატებითი ვადის მანძილზე.
- b. აღნიშნული 2.7.5.(დ)(a) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით „დეფოლტის შემთხვევა“ არ გამოცხადდება, თუ სახეზეა შემდეგი წინაპირობა: შესაბამისი „დავალიანების“ ჯამური ოდენობა,

რომელსაც შეესაბამება წინამდებარე 2.7.5.(დ) პირობით გათვალისწინებული ერთი ან რამდენიმე შემთხვევა უტოლდება ან არ აღემატება 1,000,000 აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტ ოდენობას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში; ან

(ე) დაუკმაყოფილებელი გადაწყვეტილებები, სახელმწიფო ან სასამართლო წარმოებები:

ფულადი თანხის დაკისრების ან გადახდევინების თაობაზე „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ წინააღმდეგ გამოტანილი სასამართლოს ან სხვა შესაბამისი აღმასრულებელი/სახელმწიფო ორგანოს მიერ მიღებული და აღუსრულებელი საბოლოო გადაწყვეტილება, განაჩენი, განჩინება, ბრძანება:

- i. რომლის საერთო ოდენობა აღემატება „ემიტენტის“ მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების 5%-ს („IFRS“-ის შესაბამისად გამოთვლის შედეგად) ან მის ექვივალენტ თანხას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში ან ვალუტებში, ან
- ii. ნებისმიერი ასეთი საბოლოო გადაწყვეტილება, განაჩენი, განჩინება, ბრძანება, რომლის შედეგადაც მოხდა:
 - a. „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ სამეთვალყურეო საბჭოს ორი მესამედის ან სრული ცვლილება ან „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ საქმიანობის განხორციელების უფლებამოსილების სრულად ან ნაწილობრივ შეზღუდვა; ან
 - b. „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავლების და აქტივების, სრული ან ნაწილობრივი ოდენობის (რომლის საბალანსო ღირებულება უტოლდება ან აღემატება მთლიანი შემოსავლების ან აქტივების საბალანსო ღირებულების 10 პროცენტს) კონფისკაცია ან დაყადაღება, ნაციონალიზაცია, ექსპროპრიაცია ან სავალდებულო გასხვისება.

(ვ) აღსრულება:

„ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ მთლიანი ან არსებითი ნაწილი ქონების, შემოსავლების ან აქტივების წინააღმდეგ განხორციელდება ნებისმიერი სახის სააღსრულებო პროცედურა, და უზრუნველყოფის მფლობელი/აღმასრულებელი (კრედიტორი) მოიპოვებს მფლობელობას ან გაყიდის „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ ქონებაზე/ქონებას, შემოსავალზე/შემოსავალს ან აქტივებზე/აქტივებს მთლიანად ან მის არსებით ნაწილზე/ნაწილს. ან

(ზ) ნებართვები და თანხმობები:

„ემიტენტმა“ განახორციელა რაიმე ქმედება ან დაარღვია რაიმე მნიშვნელოვანი პირობა (თანხმობის, განკარგულების, დასტურის, უფლებამოსილების, განაცხადის წარდგენის, ლიცენზიის, ბრძანების, ჩანაწერის, რეგისტრაციის ან სხვა უფლებამოსილების მოპოვების ან განხორციელების ჩათვლით), რომელიც ნებისმიერ დროს საჭიროა მიღებულ იქნას, განხორციელდეს ან შესრულდეს, რათა „ემიტენტს“:

- i. შეემლოს კანონიერად დადოს შეთანხმებები, განახორციელოს მისი არსებითი უფლებები და შეასრულოს და შეესაბამოს საკუთარ გადახდის ვალდებულებებს „ობლიგაციების“ შესაბამისად, აგრეთვე შეასრულოს

საკუთარი ვალდებულებები წინამდებარე „პირობების“ 2.7.1 პუნქტის („ვალდებულებები“) შესაბამისად და მისი „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე სხვა არსებითი ვალდებულებები;

- ii. უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ვალდებულებები მისთვის იყოს სამართლებრივად მბოჭავი და შესაძლებელი იყოს მათი აღსრულება; და
- iii. უზრუნველყოს, რომ „ობლიგაციების“ „ემისიის პროსპექტი“ საქართველოს სასამართლოში წარდგენადი იყოს როგორც მტკიცებულება; ან

(თ) ნამდვილობა და უკანონობა:

„ემიტენტი“ სადაოდ ხდის „ობლიგაციების“ ან „ემისიის პროსპექტის“ ნამდვილობას ან „ემიტენტი“ უარყოფს „ობლიგაციებით“ ან „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ ნებისმიერი ვალდებულების არსებობას და მის შესრულებას ან „ემიტენტის“ მიერ „ობლიგაციებით“ ან „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების შესრულება არის ან გახდება კანონსაწინააღმდეგო ან აღუსრულებადი, ან აღარ იქნება ნამდვილი და მბოჭავი.

„ემიტენტი“ ვალდებულებას იღებს, რომ შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ შეატყობინოს „ობლიგაციის მფლობელებს“ ნებისმიერი „დეფოლტის შემთხვევის“ წარმოშობის შესახებ. ასევე, „ემიტენტი“ ვალდებულია წინამდებარე „პირობების“ 2.7.1.(თ) ქვეპუნქტით („ფინანსური ინფორმაცია“) გათვალისწინებული ფინანსური მონაცემების გამოქვეყნების პარალელურად „ანგარიშის მწარმოებელს“ ან/და „დეპოზიტარს“ მიაწოდოს (წინამდებარე „პირობების“ 2.7.6. პუნქტით („შეტყობინებები“) გათვალისწინებული წესით) „ემიტენტის“ დირექტორის მიერ ხელმოწერილი წერილობითი დასტური იმის თაობაზე, რომ გონივრული მოკვლევის შემდეგ, მისი ინფორმაციით და რწმენით, წერილობითი დასტურის თარიღის (შემდგომში „დადასტურების თარიღი“) მდგომარეობით ან წინა „დადასტურების თარიღის“ შემდგომ პერიოდში არ დამდგარა „დეფოლტის შემთხვევა“.

2.6.6. შეტყობინებები

„ემიტენტის“ შეტყობინება „ობლიგაციების მფლობელების“ მიმართ (მათ შორის „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის შესახებ) უნდა გაეგზავნოს „ობლიგაციების“ „ანგარიშის მწარმოებელს“ და „დეპოზიტარს“ ელ. ფოსტაზე ან/და მისამართზე.

„ობლიგაციების მფლობელების“ შეტყობინება (მათ შორის, „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის შესახებ) „ემიტენტის“ მიმართ უნდა გაეგზავნოს „ანგარიშის მწარმოებელს“ ან/და „დეპოზიტარს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის ელ. ფოსტაზე ან/და მისამართზე, თუ „ანგარიშის მწარმოებელი“ და „დეპოზიტარი“ „ობლიგაციების მფლობელებს“ წერილობით სხვაგვარად არ შეატყობინებს.

ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების მატერიალური სახით შესაბამის მისამართზე გაგზავნის შემთხვევაში, შეტყობინება ითვლება სათანადო წესით გაგზავნილად და იგი არ საჭიროებს დამატებით ელ. ფოსტით მეშვეობით გაგზავნას. „ემიტენტი“ მიაწოდებს „ანგარიშის მწარმოებელს“ ან/და „დეპოზიტარს“ ინფორმაციას „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის შესახებ ან/და შეტყობინებას გამოაქვეყნებს სსიპ - საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს მეშვეობით.

რეგულირებადი ინფორმაციის გასაჯაროების მიზნით გამოყენებულ იქნება ვებგვერდები: www.reportal.ge, <http://gse.ge/>, <http://edgeorgia.ge/> აღნიშნულ ვებგვერდზე მოხდება რეგულირებადი ინფორმაციის გამოქვეყნება, მათ შორის, სებ-ის გამჭვირვალობის წესის (181/04) მე-9 მუხლით დადგენილი ვალდებულებების შესრულება:

- ნებისმიერი ცვლილება საჯარო ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებთან დაკავშირებით, მათ შორის, ისეთი ცვლილებები ფასიანი ქაღალდის პირობებში, რომლებმაც შესაძლოა არაპირდაპირი გავლენა იქონიოს ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებზე ან რომლებიც გამომდინარეობს სასესხო პირობებისა და საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებიდან;
- ინფორმაცია სასესხო ფასიანი ქაღალდის საპროცენტო განაკვეთის, პერიოდული გადახდების, კონვერტიციის/გადაცვლის, ყიდვის ან გაუქმების უფლების, ან დაფარვის შესახებ.
- ისეთი ინფორმაცია, რომელიც საჭიროა საჯარო ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად;
- ინფორმაცია საერთო კრების ადგილის, დროის, დღის წესრიგისა და საერთო კრებაში მონაწილეობის მიღების უფლების შესახებ.

2.6.7. ობლიგაციონერთა კრება

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ ადგენს წესებს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის, ჩატარების და გადაწყვეტილების მიღების შესახებ.

(ა) ობლიგაციონერების კრება:

- იმ საკითხებთან დაკავშირებით, რომლებსაც გავლენა აქვთ „ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესებზე, მათ შორის, წინამდებარე „პირობების“ ნებისმიერი სახის ცვლილების მიზნით, გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნას სათანადოდ მოწვეულ და ჩატარებულ კრებაზე დამსწრე ხმების არანაკლებ 75%-იანი უმრავლესობით („განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“).
- „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ გამოტანილი ნებისმიერ სხვა გადაწყვეტილება, რომელიც არ კვალიფიცირდება „განსაკუთრებულ გადაწყვეტილებად“, მიიღება სათანადოდ მოწვეულ და ჩატარებულ კრებაზე ხმათა არანაკლებ 51% უმრავლესობით („ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“) და მხოლოდ მაშინ არის მართებული და შესასრულებლად სავალდებულო, თუ მიღებულია „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ სახით.
- „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე განიხილება მხოლოდ ის საკითხები, რაც წინამდებარე „პირობების“ 2.7.7.გ.(i) პუნქტის შესაბამისად გათვალისწინებულია „ემიტენტის“ მიერ დადგენილი დღის წესრიგით.

(ბ) ობლიგაციონერების კრების მოწვევის უფლებამოსილება:

„ობლიგაციების მფლობელების“ კრების ინიცირების უფლება აქვს მხოლოდ „ემიტენტს“. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული უფლებამოსილება ვრცელდება, როგორც „განსაკუთრებული გადაწყვეტილებით“, ასევე „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილებით“ განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით.

- მხოლოდ „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადების საკითხის შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ სრული ძირი თანხის სულ მცირე 51%-ის მფლობელ(ებ)ს უფლება აქვს მოახდინოს ინიცირება შესაბამისი დასაბუთებით და მოიწვიოს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრება და დააყენოს „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადების და „ემიტენტის“ წინააღმდეგ სააღსრულებო პროცედურის დაწყების საკითხი. ~

ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, (1) სააღსრულებო წარმოების დაწყება „ემიტენტის“ წინააღმდეგ, ისევე როგორც „სუბორდინაციის ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე უფლებების აღსრულება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადების შემდგომ; (2) თითოეული „ობლიგაციონერი“ აცნობიერებს, რომ „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადება წარმოადგენს მხოლოდ „ობლიგაციონერების“ კრების უფლებამოსილებას და ისინი ინდივიდუალურად არ არიან უფლებამოსილნი განახორციელონ ამ „პროსპექტით“ ან/და „სუბორდინაციის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული აღსრულების რომელიმე ღონისძიება; და (3) ნებისმიერი „სპეციალური გადაწყვეტილება“, რომელსაც ობლიგაციონერები მიიღებენ „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადებისა და შესაბამისი სააღსრულებო პროცედურების დაწყების მიზნით, მიღებული უნდა იქნას ამ „პროსპექტით“ განსაზღვრული წესით. ასეთი გადაწყვეტილება ასევე უნდა შეიცავდეს (ა) გადაწყვეტილებას იმის თაობაზე, თუ რომელ სააღსრულებო

წარმოებას მიმართავენ „ობლიგაციონერები“ და რა თანმიმდევრობით; (ბ) მითითებას შესაბამისი გადაწყვეტილების შესრულებაზე უფლებამოსილი ან/და პასუხისმგებელი პირის თაობაზე; და (გ) ნებისმიერი სხვა საკითხის რეგულირებას, რასაც „ობლიგაციონერები“ საჭიროდ ჩათვლიან „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადებასთან დაკავშირებული თემების ადმინისტრირების მიზნით.

(გ) ობლიგაციების მფლობელების კრების მოწვევა:

- (i) „ობლიგაციების მფლობელებს“ „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის თაობაზე უნდა ეცნობოთ სულ მცირე 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღით ადრე (შეტყობინების გაგზავნის დღისა და კრების ჩატარების დღის გამოკლებით) წინამდებარე „პირობების“ 2.7.6. პუნქტის („შეტყობინებები“) შესაბამისად. ამგვარ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების თარიღი, დრო, ადგილი და მისაღები გადაწყვეტილებების დღის წესრიგი (ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, „ემიტენტის“ მიერ მოწვეულ „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების განსახილველი საკითხების დღის წესრიგის ცვლილება შეუძლია მხოლოდ „ემიტენტს“, ხოლო „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ მოწვეული კრების განსახილველი საკითხების დღის წესრიგის ცვლილება შეუძლიათ მხოლოდ „ობლიგაციების მფლობელებს“). შეტყობინება ასევე უნდა შეიცავდეს მითითებას შესაბამისი ვადების შესახებ და ინფორმაციას იმის თაობაზე, თუ როგორ უნდა დანიშნონ „ობლიგაციების მფლობელებმა“ წარმომადგენლები.
- (ii) კრების ჩატარება შესაძლებელია როგორც ფიზიკურად ასევე დისტანციურად (ელექტრონული საშუალებით). „ემიტენტს“ უფლება აქვს გამოიყენოს კრების დისტანციური (ელექტრონული საშუალებით) ჩატარების შესაძლებლობა, თუ ამის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულია „ემიტენტის“ საერთო კრების მიერ და დაკმაყოფილებულია შემდეგი მოთხოვნები:
 - a. ელექტრონული საშუალებების გამოყენება არ არის დამოკიდებული „ობლიგაციების მფლობელის“ ან მისი „წარმომადგენლის“ მოქალაქეობაზე ან ბინადრობის ადგილზე;
 - b. „ობლიგაციების მფლობელისთვის“ ან ხმის უფლების გამოყენებაზე/განკარგვაზე „წარმომადგენლისთვის“ ინფორმაციის დროულად და ეფექტურად მიწოდებისთვის დანერგილია იდენტიფიცირების შესაბამისი ზომები; და
- (iii) „ემიტენტთან“ შესაბამისი კომუნიკაციის საფუძველზე, „ობლიგაციების მფლობელებს“ ნებისმიერ დროს უნდა ჰქონდეთ შესაძლებლობა, მოითხოვონ ინფორმაციის წერილობით მიწოდება.

(დ) ობლიგაციების მფლობელის მიერ წარმომადგენლის დანიშვნა:

- (i) „ობლიგაციების მფლობელი“ უფლებამოსილია შესაბამის კრებამდე სულ მცირე 48 (ორმოცდარვა) საათით ადრე „ემიტენტს“ მიაწოდოს ქართულენოვანი წერილობითი დოკუმენტი (ან, სხვა ენაზე შედგენის შემთხვევაში, ორენოვანი დოკუმენტი, საიდანაც ერთ-ერთი ენა უნდა იყოს ქართული) („მინდობილობა“), რომელიც ფიზიკური პირის შემთხვევაში ხელმოწერილია „ობლიგაციების მფლობელის“ მიერ და დამოწმებულია ნოტარიულად, ხოლო იურიდიული პირის შემთხვევაში, დასმულია ასეთი იურიდიული პირის ბეჭედი და ხელმოწერილია მისი უფლებამოსილი დირექტორის ან სხვა უფლებამოსილი პირის მიერ, და ამ დოკუმენტის საფუძველზე დანიშნოს წარმომადგენელი („წარმომადგენელი“), რომელიც იმოქმედებს „ობლიგაციების მფლობელის“ სახელით „ობლიგაციების მფლობელების“ ნებისმიერ კრებასთან („განმეორებითი კრების“ ჩათვლით) დაკავშირებით.
- (ii) ზედა პუნქტის შესაბამისად დანიშნული ნებისმიერი „წარმომადგენელი“, მათი დანიშვნის მოქმედების ვადის განმავლობაში, „ობლიგაციების მფლობელთა“ კრების ან „განმეორებითი კრების“ მიზნებისთვის, ჩაითვლება იმ „ობლიგაციების“ მფლობელად, რომელთა მიმართაც მისი დანიშვნა განხორციელდა.
- (iii) ნებისმიერი ხმა, რომელიც მიცემულია „წარმომადგენლის“ მიერ შესაბამისი „მინდობილობის“ პირობების შესაბამისად, ითვლება ნამდვილად, იმ პირობით, რომ შესაბამისი კრების ჩატარების დრომდე სულ მცირე 24

(ოცდაოთხი) საათით ადრე არ მომხდარა „ემიტენტისთვის“ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნა „მინდობილობის“ გამოხმობის, გაუქმების ან/და ცვლილების თაობაზე.

(ე) ობლიგაციების მფლობელების კრების თავმჯდომარე:

- (i) „ემიტენტის“ მიერ მოწვეულ „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების თავმჯდომარეს წერილობითი ფორმით ნიშნავს „ემიტენტი“, ხოლო „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ მოწვეულ კრების თავმჯდომარეს კრების დაწყებამდე ნიშნავენ „ობლიგაციების მფლობელები“, ასეთ კრებაზე დამსწრე ხმების არანაკლებ 50%-ზე მეტი უმრავლესობით. თუკი „ემიტენტი“ ან „ობლიგაციების მფლობელები“ არ დანიშნავენ კრების თავმჯდომარეს ან დანიშნული თავმჯდომარე არ გამოცხადდება კრებაზე მისი დაწყების დროიდან 15 (თხუთმეტი) წუთის განმავლობაში, მაშინ მოწვეულ უნდა იქნას „განმეორებითი კრება“.
- (ii) სავალდებულო არ არის, რომ „განმეორებითი კრების“ თავმჯდომარე იყოს ის პირი, რომელიც დანიშნული იყო თავმჯდომარედ თავდაპირველ კრებაზე.

(ვ) ობლიგაციების მფლობელების კრებაზე დასწრება:

- (i) კრებაზე დასწრებისა და სიტყვით გამოსვლის უფლებამოსილება აქვთ:
 - a. „ობლიგაციების მფლობელებს“ და მათ „წარმომადგენლებს“;
 - b. თავმჯდომარეს; და
 - c. „ემიტენტს“, ისევე როგორც მის ფინანსურ, სამართლებრივ ან სხვა მრჩეველებს;
- (ii) სხვა პირებს არ აქვთ კრებაზე დასწრებისა და სიტყვით გამოსვლის უფლებამოსილება.

(ზ) ობლიგაციების მფლობელების კრების კვორუმი:

- (i) **განსაკუთრებული გადაწყვეტილება:** „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული ნებისმიერი კრების კვორუმს წარმოადგენს (i) ორი ან მეტი პირი, რომლებიც „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების განხილვის დროს ფლობენ ან წარმოადგენენ „ობლიგაციების“ საერთო ძირის 51%-ს ან მეტს, ან (ii) ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ დროს, ორი ან მეტი „ობლიგაციების მფლობელი“, მიუხედავად „ობლიგაციების“ იმ ძირი ოდენობისა, რომელსაც ისინი ფლობენ ან წარმოადგენენ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი კრების საქმიანობა მოიცავს შემდეგი „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ შესახებ წინადადებების განხილვას:
 - a. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი ძირი თანხის ან პროცენტის გადახდის თარიღის ცვლილებას;
 - b. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი გადასახდელი თანხის ოდენობის გამოთვლის მეთოდის ცვლილებას;
 - c. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით გადასახდელი ძირი თანხის ან პროცენტის ოდენობის ცვლილებას;
 - d. „ობლიგაციების“ „ემიტენტის“ აქციებში ან სხვა ფასიან ქაღალდებში კონვერტაციას;
 - e. „ობლიგაციების“ შესაბამისი გადახდის ვალუტის ცვლილებას (გარდა „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობით“ გამოწვეული ცვლილებისა);
 - f. „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებებთან მიმართებით კვორუმის მოთხოვნების ან „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ მიღებისთვის საჭირო უმრავლესობის ოდენობის ცვლილებას;
 - g. წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისი „დეფოლტის შემთხვევების“ განსაზღვრების ცვლილებას; ან
 - h. წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისი „დეფოლტის შემთხვევების“ გამოცხადებას

ასეთ შემთხვევებში, მსგავსი „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული კრების კვორუმის აუცილებელი ოდენობა იქნება ორი ან მეტი პირი, რომელიც განსახილველ დროს ფლობს ან წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ძირი თანხის არანაკლებ ორ მესამედს, ან განმეორებით კრებაზე - არანაკლებ ერთ მესამედს.

- (ii) **ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება:** „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული კრების კვორუმს წარმოადგენს ორი ან მეტი პირი, რომელიც „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების განხილვის დროს ფლობს ან წარმოადგენს განსახილველ დროს „ობლიგაციების“ საერთო ძირი ოდენობის ნახევარზე მეტს, ან ნებისმიერი ასეთი „განმეორებითი კრების“ მიმართ შემთხვევაში - ორ ან მეტ პირს, რომელიც ესწრება ან

წარმოადგენს „ობლიგაციების მფლობელებს“, მიუხედავად საკუთრებაში არსებული ან წარმოდგენილი „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა.

(თ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილებაუნარიანობა და გადადება:

- (i) არცერთი საკითხი (გარდა თავმჯდომარის არჩევისა) არ უნდა გადაწყდეს კრებაზე, თუ ამგვარი საკითხის განხილვისას კრებაზე არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი კვორუმი. თუ კვორუმი არ შედგა კრების დაწყების დროიდან 15 (თხუთმეტი) წუთის განმავლობაში, ამგვარი კრება უნდა გადაიდოს და განმეორებით ჩატარდეს თავდაპირველი კრების თარიღიდან არ უადრეს მე-7 და არა უგვიანეს 30-ე კალენდარული დღისა. თუ ამგვარ „განმეორებით კრებაზე“ კვორუმი არ შედგება კრების დაწყების დროიდან 30 (ოცდაათი) წუთის განმავლობაში, კრება დათხოვილ უნდა იქნას.
- (ii) „განმეორებითი კრების“ დროსა და ადგილს განსაზღვრავს „ემიტენტი“. განმეორებით კრებაზე დასაშვებია მხოლოდ იმ საკითხების გადაწყვეტა, რომელთა გადაწყვეტა დასაშვები იყო თავდაპირველ კრებაზე.
- (iii) „განმეორებითი კრების“ შესახებ შეტყობინება უნდა გაკეთდეს იმ ფორმით, რომლითაც გაკეთდა თავდაპირველი კრების შესახებ შეტყობინება.

(ი) ხმის მიცემა:

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების წინაშე დასმული ყველა საკითხი უნდა გადაწყდეს ხელის აწევით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა თავმჯდომარე, „ემიტენტი“ ან ერთი ან მეტი პირი, რომლებიც ჯამში წარმოადგენენ „ობლიგაციების“ 10%-ს, მოითხოვს (ხელის აწევის პროცედურის დაწყებამდე ან ხელის აწევის პროცედურის შედეგების გამოცხადებამდე) ფარული კენჭისყრის ჩატარებას. ფარული კენჭისყრის შემთხვევაში, გადაწყვეტილება გამოცხადდება თავმჯდომარის მიერ.
- (ii) თუ ფარული კენჭისყრა იქნა მოთხოვნილი, თავმჯდომარის განცხადება იმის თაობაზე, რომ გადაწყვეტილება იქნა ან არ იქნა მიღებული, წარმოადგენს გადაწყვეტილების მიღების ან არმიღების საკმარის მტკიცებულებას, გადაწყვეტილების სასარგებლოდ ან საწინააღმდეგოდ მიცემული ხმების რაოდენობის მტკიცებულების გარეშე.
- (iii) თუ ფარული კენჭისყრა იქნა მოთხოვნილი, გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს ამ ფორმით და ფარული კენჭისყრა უნდა ჩატარდეს იმ მომენტშივე ან განმეორებით კრებაზე, როგორც ამას თავმჯდომარე გადაწყვეტს. ფარული კენჭისყრის შედეგი უნდა ჩაითვალოს იმ კრების გადაწყვეტილებად, რომელზეც იგი იქნა მოთხოვნილი, და იმ თარიღის გადაწყვეტილებად, როცა იგი იქნა მიღებული. ფარული კენჭისყრის ჩატარების მოთხოვნა ხელს არ უშლის კრებას გადაწყვეტოს სხვა საკითხები, რომელთა დაკავშირებითაც ფარული კენჭისყრა არ არის მოთხოვნილი.
- (iv) ფარული კენჭისყრა, რომელიც მოთხოვნილია თავმჯდომარის არჩევის ან კრების გადადების საკითხთან დაკავშირებით, უნდა ჩატარდეს იმავე მომენტში.
- (v) ხელის აწევით გადაწყვეტილების მიღებისას, თითოეულ პირს, რომელიც ესწრება კრებას და არის „ობლიგაციის მფლობელი“ ან მისი „წარმომადგენელი“, აქვს ერთი ხმა იმ „ობლიგაციების“ ძირი თანხის ყოველი 1,000 (ათასი) ევროსთვის/ აშშ დოლარისთვის/ლარისთვის (განთავსებული „ობლიგაციების“ დენომინაციის შესაბამისად), რომელსაც იგი წარმოადგენს ან რომლის მიმართაც იგი არის დანიშნული „წარმომადგენლად“. პირს, რომელსაც აქვს ერთზე მეტი ხმის უფლება, არ არის ვალდებული გამოიყენოს ყველა ხმა ან გამოიყენოს ყველა მათგანი ერთნაირად.

(კ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილების ფორმა:

- (i) **განსაკუთრებული გადაწყვეტილება:** „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“ უნდა შედგეს წერილობითი ფორმით და ხელი მოეწეროს კრებაზე დამსწრე ხმების არანაკლებ 75%-იანი უმრავლესობის მქონე „ობლიგაციების მფლობელების“ ან მათი სახელით მოქმედი შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ. ამგვარი წერილობითი გადაწყვეტილება შესაძლებელია შედგეს ერთ ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტად,

რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციების მფლობელის“ მიერ ან მისი სახელით.

- (ii) **ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება:** „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“ უნდა შედგეს წერილობითი ფორმით და ხელი მოეწეროს კრებაზე დამსწრე ხმების არანაკლებ 51%-იანი უმრავლესობის მქონე „ობლიგაციების მფლობელების“ ან მათი სახელით მოქმედი შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ. ამგვარი წერილობითი გადაწყვეტილება შესაძლებელია შედგეს ერთ ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტად, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციების მფლობელის“ მიერ ან მისი სახელით.

(ლ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილების ძალაში შესვლა:

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე მიღებულ ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, მიუხედავად იმისა, იგი არის „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“ თუ „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“, აქვს შესასრულებლად სავალდებულო ძალა „ემიტენტისთვის“ და ყველა „ობლიგაციების მფლობელისთვის“, მიუხედავად იმისა, ისინი ესწრებოდნენ თუ არა კრებას.
- (ii) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ გამოქვეყნდება „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე ან gse.ge-ზე და ძალაში შედის მისი „ემიტენტის ვებ-გვერდზე ან/და gse.ge-ზე“ საჯაროდ გამოქვეყნების შემდეგ.

(მ) კრების ოქმები:

ოქმები უნდა შედგეს თითოეულ კრებაზე, ყველა გადაწყვეტილებასა და პროცედურასთან დაკავშირებით, და ხელმოწერილი უნდა იქნას იმავე კრების თავმჯდომარის მიერ. ამგვარი ოქმი წარმოადგენს მასში განსაზღვრული საკითხების გადაწყვეტის საკმარის მტკიცებულებას. სანამ საწინააღმდეგო არ დამტკიცდება, ყველა კრება, რომლისთვისაც შედგა და ხელი მოეწერა ოქმს, ითვლება სათანადო წესით მოწვეულად და ჩატარებულად, და ყველა მასზე მიღებული გადაწყვეტილება და განხორციელებული პროცედურა მიიჩნევა სათანადო წესით მიღებულად და განხორციელებულად.

2.6.8. შემდგომი ემისიები

„ემიტენტი“ უფლებამოსილია „ობლიგაციონერებთან“ შეთანხმების გარეშე და იმ პირობით, რომ დაცული იქნება წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ გათვალისწინებული ფინანსური შეზღუდვები, დათქმები და ვალდებულებები, დროდადრო გამოუშვას სხვა ფასიანი ქაღალდები იმავე ან განსხვავებული პირობებით, როგორც ამას „ემიტენტი“ განსაზღვრავს, გამოშვების მომენტისათვის ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით.

2.6.9. გამოსაყენებელი სამართალი და იურისდიქცია

(ა) გამოსაყენებელი სამართალი:

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ და „ობლიგაციები“ და მათთან დაკავშირებული ყველა არასახელშეკრულებო ვალდებულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

(ბ) იურისდიქცია:

საქართველოს სასამართლოებს გააჩნიათ ექსკლუზიური იურისდიქცია „ემისიის პროსპექტსა“ ან/და „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებულ ნებისმიერ საკითხთან მიმართებით წარმოშობილ დავაზე (მათ შორის, ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება, რომელიც უკავშირდება „ემისიის პროსპექტის“ ან „ობლიგაციების“ გაცემას, ნამდვილობას, არსებობას, შეწყვეტას ან მათთან დაკავშირებულ ნებისმიერ არასახელშეკრულებო ვალდებულებას).

2.6.10. ბათილობა

წინამდებარე „პირობების“ ნებისმიერი დებულების ბათილობა ან ძალის დაკარგვა არ მოახდენს გავლენას „პირობების“ სხვა დებულებებზე. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე „პირობების“ რომელიმე დებულების ფარგლები ფართოა რის შედეგადაც დაუშვებელია მისი აღსრულება, ეს დებულება იქნება აღსრულებული იმ მაქსიმალური ხარისხით და ფარგლებით, რამდენადაც ეს დასაშვებია კანონით.

2.6.11. განმარტებები

თუ შინაარსი სხვაგვარ განმარტებას არ მოითხოვს, წინამდებარე „პირობებში“ გამოყენებულ განსაზღვრებებს ენიჭებათ შემდეგი მნიშვნელობები:

„დაკავშირებული პირი“ ნებისმიერ მითითებულ „პირთან“ მიმართებით ნიშნავს (ა) ნებისმიერ სხვა „პირს“ რომელიც, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, მართავს ამგვარ მითითებულ „პირს“, ან რომელსაც მართავს ამგვარი მითითებული „პირი“, ან რომელიც იმყოფება ამგვარი მითითებული „პირის“, პირდაპირი ან არაპირდაპირი, საერთო მმართველობის ქვეშ, ან (ბ) ნებისმიერი სხვა „პირი“, რომელიც წარმოადგენს ამგვარი მითითებული „პირის“, მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ ან „(ა)“ ქვეპუნქტში მითითებული ნებისმიერი სხვა „პირის“ დირექტორს ან ხელმძღვანელს.

„განმეორებითი კრება“ ნიშნავს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებას, რომელიც აგრძელებს წინა კრებას იდენტური დღის წესრიგით, რომელზეც საქმიანობის წარმოებისთვის საჭირო ქვორუმი არ შედგა.

„ობლიგაციონერი“ ან **„ობლიგაციის მფლობელი“** ან **„ინვესტორი“** ნიშნავს „ობლიგაციების“ მესაკუთრეს „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობის“ შესაბამისად.

„სამუშაო დღე“ ნიშნავს ნებისმიერ დღეს (შაბათ-კვირისა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უქმე დღეების გარდა), როდესაც თბილისში არსებული კომერციული ბანკები და ფასიანი ქაღალდების ბაზრის მონაწილეები ახორციელებენ გადარიცხვებსა და ტრანზაქციებს და აწარმოებენ ჩვეულებრივ საქმიანობას (უცხო ვალუტაში გაცვლის ჩათვლით);

„სუბორდინირებული ვალდებულებები“ ნიშნავს „ემიტენტსა“ და შპს „აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ (ს/კ: 404851503) შორის გაფორმებულ შემდეგ ხელშეკრულებებს:

(i)

(ა) 2015 წლის 17 აგვისტოს გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულება ნომრით N01/170815; მოქმედების ვადით: 2030 წლის 01 თებერვალი; სესხის საწყისი მოცულობით 54,361 ლარი და სესხის ლიმიტით: 2,500,000 ლარი;

(ბ) 2018 წლის 9 მარტს გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულება სესხის ნომრით N01/090318; მოქმედების ვადით: 2030 წლის 03 მარტი; სესხის საწყისი მოცულობით 300,000 აშშ დოლარი და სესხის ლიმიტით: 1,360,000 აშშ დოლარი;

(გ) 2021 წლის 4 აგვისტოს გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულება სესხის ნომრით N01/040821; მოქმედების ვადით: 2026 წლის 04 აგვისტო; სესხის საწყისი მოცულობით 240,00 აშშ დოლარი და სესხის ლიმიტით: 1,000,000 აშშ დოლარი;

(დ) 2022 წლის 2 ნოემბერს გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულება სესხის ნომრით N01/021122; მოქმედების ვადით: 2027 წლის 02 ნოემბერი; სესხის საწყისი მოცულობით 30,000 აშშ დოლარი და სესხის ლიმიტით: 100,000 აშშ დოლარი.

; და

(ii) ნებისმიერი გარიგება, ცვლილება ან/და სხვა შეთანხმება, რომელიც დაკავშირებულია ან ეხება ზემოაღნიშნულ (i) პუნქტში მოცემულ ხელშეკრულებებს.

„სუბორდინირებული კრედიტორები“ ნიშნავს შპს „აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ (ს/ნ 404851503)

„კონტროლი“, წინამდებარე განსაზღვრების შესაბამისად, ნიშნავს კაპიტალის ფლობის მეშვეობით, ხელშეკრულების საფუძველზე ან სხვაგვარად “ემიტენტის” ხელმძღვანელობის და პოლიტიკის წარმართვის უფლებამოსილებას;

„ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები“ (IFRS) ნიშნავს საერთაშორისო ბუღალტერიის სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემულ საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტებს (ყოფილი საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტები) და IASB-ის საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების განმმარტავი კომიტეტის მიერ გამოცემულ განმარტებებს (დრო და დრო შეტანილი, დამატებული ან ხელახლა გამოცემული ცვლილებებით);

„IFRS ფინანსური პერიოდი“ ნიშნავს ნებისმიერ ფინანსურ პერიოდს, რომლის მიმართაც “ემიტენტმა” მოამზადა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები IFRS-ის შესაბამისად, რომელიც შეამოწმეს ან გადახედეს „აუდიტორებმა“;

„დავალიანება“ ნიშნავს, ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით ნებისმიერ განსაზღვრულ დროს (გამოვრების გარეშე):

(ა) ამგვარი „პირის“ მიერ სესხად აღებული ფულადი თანხის შედეგად ყველა დავალიანება;

(ბ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულება, რომელიც დასტურდება ობლიგაციებით, სავალო ხელწერილებით და სხვა მსგავსი დოკუმენტებით;

(გ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულებას აკრედიტივებთან ან სხვა მსგავს დოკუმენტებთან დაკავშირებით (მათ შესაბამისად ანაზღაურების ვალდებულებების ჩათვლით), გარდა ნებისმიერი აკრედიტივების, გარანტიების ან სხვა მსგავსი დოკუმენტებისა, რომელიც გამოიცა მისი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში;

(დ) ამგვარი „პირის“ მიერ ქონების, აქტივების ან მომსახურების გადავადებული ან გადაუხდელი ნასყიდობის ფასის გადახდის ყველა ვალდებულება;

(ე) ყველა სხვა „პირის“ მიმართ არსებული დავალიანება, რომელიც უზრუნველყოფილია “უზრუნველყოფის საშუალებით“, რომელიც ამგვარმა „პირმა“ უზრუნველყო საკუთარი ნებისმიერი აქტივის (რომლის ღირებულებაც, წინამდებარე მიზნებისთვის, განისაზღვრება ამგვარი აქტივის საბალანსო ანგარიშის შესაბამის ღირებულებაზე მითითებით შესაბამის უკანასკნელ წლიურ ფინანსურ ანგარიშთან (IFRS-ის შესაბამისად დათვლილი) მიმართებით) მიმართ, მიუხედავად იმისა, ცნობს თუ არა ამგვარ დავალიანებას აღნიშნული „პირი“;

(ვ) სხვა „პირების“ ყველა დავალიანება, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ, იმ ოდენობით, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ;

(ზ) ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან შესაბამისად მოძიებული ნებისმიერი თანხა, რომელიც აშკარად ექვემდებარება დაბრუნებას;

(თ) წმინდა ვალდებულებები ნებისმიერი ვალუტის ან საპროცენტო განაკვეთის სადაზღვევო ხელშეკრულების შესაბამისად; და

(ი) ნებისმიერი სხვა ტრანზაქციიდან გამომდინარე მოზიდული ნებისმიერი თანხა (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით ან ნასყიდობის ხელშეკრულება), რომელსაც სესხის ტოლფასი ეკონომიკური ან კომერციული ეფექტი გააჩნია,

და ნებისმიერ თარიღზე ნებისმიერი „პირის“ დავალიანების ოდენობა იქნება ამგვარ თარიღზე ყველა, ზემოთ აღწერილი, უპირობო ვალდებულებების გადასახდელი ნაშთი, ხოლო ყველა, ზემოთ აღწერილ, პირობით ვალდებულებასთან მიმართებით, მაქსიმალური პასუხისმგებლობა, რომელიც წარმოიშობოდა ვალდებულების საფუძვლად არსებული პირობის დადგომისას;

„მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივები“ ან „კონსოლიდირებული აქტივები“ ნიშნავს ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით და განსაზღვრის თარიღისთვის, აღნიშნული „პირის“ და მისი კონსოლიდირებული „შვილობილების“ კონსოლიდირებულ ჯამურ აქტივებს, როგორც წარმოდგენილია აღნიშნული „პირის“ მიერ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ მიხედვით მომზადებულ და გამჟღავნებულ უახლეს ხელმისაწვდომ კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

„არსებითი შვილობილი კომპანია“ ნიშნავს „ემიტენტის“ ნებისმიერ შვილობილ კომპანიას:

(ა) რომელიც, უკანასკნელი “IFRS ფინანსური პერიოდისთვის, აღრიცხავდა „კომპანიის“ კონსოლიდირებული შემოსავლის 5 პროცენტზე მეტს, ან რომელიც, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს, იყო „კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 5 პროცენტზე მეტის მფლობელი, რომელიც განისაზღვრება “ემიტენტის“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშზე მითითებით, რომელიც მომზადდა IFRS-ის შესაბამისად უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ მიმართ; ან

(ბ) რომელსაც გადაეცემა “ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანიის“ აქტივებისა ან/და ვალდებულებების 25%-ზე მეტი, რომელიც უშუალოდ ამგვარ გადაცემამდე წარმოადგენდა „არსებით შვილობილ კომპანიას“ (ამგვარი ტრანზაქციის თარიღის მიხედვით).

„ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალება“ განიმარტება, როგორც:

(ა) „გამოშვების თარიღამდე“ გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე და მათ საფუძველზე ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული არსებული და სამომავლო აქტივები;

(ბ) ნებისმიერი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ „ემიტენტის“ ან მისი ნებისმიერი 100% მფლობელობაში არსებული „შვილობილი კომპანიის“ სასარგებლოდ მინიჭებული უზრუნველყოფა;

(გ) „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც უზრუნველყოფს „პირის“ დავალიანებას და არსებობს იმ პერიოდისთვის, როდესაც ამგვარი „პირი“ შეერწყმება ან გაერთიანდება „ემიტენტთან“ ან მის „შვილობილ კომპანიასთან“ ან გახდება „ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანია“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალება“ (i) არ შექმნილა ამგვარი შერწყმის, გაერთიანების ან შემთხვევის მიზნებისთვის; და (ii) არ ვრცელდება „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილი კომპანიის“ ნებისმიერ აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, რომელიც ეკუთვნის შეძენილ „პირს“ და მის „შვილობილ კომპანიებს“ (ასეთის არსებობისას));

(დ) „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ შესყიდულ ან შესასყიდ აქტივებზე ან ქონებაზე არსებული „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალება“ არ შექმნილა ამგვარი შესყიდვის მიზნებისთვის და არ ვრცელდება ნებისმიერ სხვა აქტივებზე ან ქონებაზე (გარდა ამგვარი შესყიდული აქტივებიდან ან ქონებიდან მიღებულ შემოსავალზე);

(ე) შემდგომში „კომპანიის“ მიერ შესყიდული ნებისმიერი ქონების მიმართ ამგვარი ქონების ნასყიდობის ფასის უზრუნველსაყოფად ან მხოლოდ ამგვარი ქონების შესყიდვის ფასის და მასთან დაკავშირებული ტრანზაქციული ხარჯების დაფინანსების მიზნებისთვის აღებული „დავალიანების“ უზრუნველსაყოფად მინიჭებული „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალებით“ უზრუნველყოფილი შესაბამისი „დავალიანების“ მაქსიმალური ოდენობა არ აღემატება ამგვარი ქონების შესყიდვის ფასს, ტრანზაქციულ ხარჯებს ან/და მხოლოდ ამგვარი შესყიდვის დაფინანსების შედეგად აღებულ „დავალიანებას“;

(ვ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალებას“ დაქვემდებარებული აქტივების ან შემოსავლის საერთო ღირებულება, რომელიც ემატება იმგვარი აქტივებისა და შემოსავლის საერთო ოდენობას, რომელიც ექვემდებარება ნებისმიერ მისაღების უზრუნველყოფას, აქტივებით დაზღვეულ დაფინანსებას ან მსგავსი დაფინანსების სტრუქტურას, არ აღემატება ნებისმიერ ასეთ დროს „ემიტენტის“ აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით;

(ზ) ნებისმიერი არსებული ან სამომავლო აქტივების ან შემოსავლების ან მათი ნებისმიერი ნაწილის შესაბამისი „უზრუნველყოფის საშუალება“ იქმნება ნებისმიერი „რეპო“ ტრანზაქციის შესაბამისად;

(თ) ნებისმიერი ხელშეკრულების (ან სხვა მარეგულირებელი პირობების) შესაბამისად წარმოშობილი „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც სტანდარტული ან ჩვეულებითია საპროცენტო განაკვეთის და უცხო ვალუტის კურსის დაზღვევის ოპერაციების შესაბამის ბაზარზე;

(ი) კანონის მოქმედების საფუძველზე და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში წარმოშობილი ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, საგადასახადო და სხვა არა-ნებაყოფლობითი „უზრუნველყოფის საშუალების“ ჩათვლით;

(კ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც არ არის გათვალისწინებული (ა)-დან (კ)-ს ჩათვლით პუნქტებით, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალების“ მიერ უზრუნველყოფილი „დავალიანების“ საერთო ოდენობის ძირითადი თანხა არცერთ შემთხვევაში არ აღემატება „კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით;

„პირი“ ნიშნავს ნებისმიერ ფიზიკურ პირს, კომპანიას, კორპორაციას, ფირმას, ამხანაგობას, ერთობლივ საწარმოს, გაერთიანებას, ტრასტს, დაწესებულებას, ორგანიზაციას, სახელმწიფო ან ნებისმიერ სხვა საწარმოს, მიუხედავად იმისა წარმოადგენს თუ არა ეს უკანასკნელ დამოუკიდებელ იურიდიულ პირს;

„პირობები“ ნიშნავს ამ „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ „ობლიგაციების პირობებს“.

„რეკო“ ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას ან საპირისპირო ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას, ფასიანი ქაღალდების თხოვნების ან გაქირავების ხელშეკრულებას ან ფასიანი ქაღალდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერი აღნიშნულის მსგავსი ეფექტის და მიზნების მქონე ხელშეკრულებას;

„ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონი“ ნიშნავს 1998 წლის 24 დეკემბერს მიღებულ საქართველოს კანონს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“, მასში შეტანილი ცვლილებების გათვალისწინებით.

„ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობა“ აქვს „ფასიანი ქაღალდების კანონის“ შესაბამისად განსაზღვრული მნიშვნელობა.

„უზრუნველყოფის საშუალება“ ნიშნავს ნებისმიერ გირავნობას, იპოთეკას, თავდებობას ან საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართულ სხვა უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლითაც ხდება კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველყოფაყადაღას, შეზღუდვას, ვალდებულებას ან ფასიანი ქაღალდის პროცენტს (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი კანონმდებლობით აღნიშნულის ნებისმიერი ანალოგიას);

„შვილობილი კომპანია“ „ნებისმიერი „პირთან“ („პირველი პირი“) მიმართებით ნიშნავს მოცემულ დროს, ნებისმიერ სხვა „პირს“ („მეორე პირი“) (ა) რომლის საქმიანობას და პოლიტიკას პირდაპირ ან არაპირდაპირ აკონტროლებს

„პირველი პირი“ ან (ბ) რომლის კაპიტალის, ხმის მიცემის უფლების მქონე აქციების ან სხვა საკუთრების უფლების 50 პროცენტს ან მეტს ფლობს, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, „პირველი პირი“;

„გადასახადი“ ნიშნავს ნებისმიერ გადასახადს, დანაკლისს, ვალდებულებას, ბაჟს ან სხვა საკომისიოს ან მსგავს გამოქვითვას, წარმოშობის (დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების და შესაბამისი დამატებების ჩათვლით), განსაზღვრის და დაკისრების საფუძვლის და ფორმის და მიუხედავად.

„პროსპექტი“ თუ ემისიის პროსპექტის ტექსტი სხვაგვარად არ მიუთითებს, მითითება „წინამდებარე პროსპექტზე“ გულისხმობს მითითებას სებ-ის მიერ სათანადო წესით დამტკიცებულ ემისიის პროსპექტზე.

„დეპოზიტარი“ არის სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების ცენტრალური დეპოზიტარი“ (ს/ნ: 204935400).

„ანგარიშის მწარმოებელი“ არის შპს „თიბისი კაპიტალი“ და ასევე სხვა ნებისმიერი ფინანსური ინსტიტუტი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე უფლებამოსილია კლიენტს გაუხსნას და აწარმოოს ფასიანი ქაღალდების ანგარიში.

„დამოუკიდებელი შემფასებელი“ არის „აუდიტორული კომპანია“ ან მესამე მხარე – ექსპერტი, რომელიც კონკრეტულ საკითხთან დაკავშირებით შეირჩევა „ემიტენტის“ მიერ და (ა) წარმოადგენს იმ აუდიტორულ ფირმას, რომელსაც აქვს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის უფლებამოსილება და გაიარა შესაბამისი ხარისხის მართვის სისტემის მონიტორინგი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

„სამართლიანი საბაზრო ღირებულება“ ოპერაციასთან მიმართებით არის ის ღირებულება, რომელიც მიღებული იქნებოდა დაუკავშირებელ პირებს შორის გაშლილი მკლავის პრინციპით განხორციელებული კომერციული ოპერაციისას ინფორმირებულ და დაინტერესებულ გამყიდველსა (რომელზეც არავითარი იძულება ან ზეწოლა გასხვებისასთან დაკავშირებით არ ხორციელდება) და ასევე ინფორმირებულ და დაინტერესებულ მყიდველს (რომელზეც არავითარი იძულება ან ზეწოლა ყიდვასთან დაკავშირებით არ ხორციელდება) შორის. „ობლიგაციონერები“ უფლებამოსილი არიან დაეყრდნონ ტრანზაქციის „სამართლიანი საბაზრო ღირებულების“ შესახებ „დამოუკიდებელ შემფასებლის“ ანგარიშს, დამატებითი მოკვლევის ან მტკიცებულებების გარეშე.

„პროცენტის გადახდის თარიღი“ ნიშნავს „პირობების დოკუმენტის“ მიხედვით დადგენილ პროცენტის გადახდის თარიღებს.

2.7. პროცენტი

ა) პროცენტის გადახდის თარიღები

ყველა გადახდა განხორციელდება მითითებულ „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ ან „გამოსყიდვის თარიღზე“, გარემოებების შესაბამისად, „ანგარიშის მწარმოებლის“ ან/და „დეპოზიტარის“ სიის მიხედვით, ოთხი (4) სამუშაო დღით ადრე „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ ოთხი (4) „სამუშაო დღით“ ადრე სამუშაო დღის დასრულებამდე („სააღრიცხვო თარიღი“), გარდა იმ შემთხვევისა, როცა „პროცენტის გადახდის თარიღი“ ან

„გამოსყიდვის თარიღი“ ემთხვევა არასამუშაო დღეს საქართველოში, რა დროსაც გადახდა განხორციელდება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ან „გამოსყიდვის თარიღის“ შემდგომ პირველივე „სამუშაო დღეს“. წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის, „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ გადახდის განხორციელების დღე მიიჩნევა გადახდის დღედ და, შესაბამისად, „ემიტენტის“ ვალდებულება ჩაითვლება შესრულებულად, მიუხედავად იმისა, თუ როდის ჩაირიცხება თანხა „ობლიგაციების“ მფლობელის ანგარიშზე.

ბ) პროცენტის დარიცხვა

პროცენტის დაანგარიშება მოხდება კალკულაციებისა და გადახდის აგენტის მიერ არსებული ფაქტობრივი კალენდარული დღეების მიხედვით შესაბამის „პროცენტის დარიცხვის პერიოდში“ 365 დღეზე დაყრდნობით შემდეგი ფორმულის გამოყენებით:

OD*(RR*N/365), სადაც:

OD ნიშნავს ობლიგაციის ძირ თანხას;

RR ნიშნავს კუპონის სარგებელს;

N ნიშნავს შესაბამის „პროცენტის დარიცხვის პერიოდში“ არსებულ რეალური დღეების რაოდენობას.

პროცენტის დარიცხვა მოხდება წინა „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ ან „ანგარიშსწორების თარიღიდან“ (წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის „ანგარიშსწორების დღე“ ნიშნავს თარიღს, როცა „ობლიგაციის“ თითოეული მფლობელი ახორციელებს შესაბამისი თანხების გადახდას „ობლიგაციების“ მიღების სანაცვლოდ) შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ (ამ თარიღების გამოკლებით). ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, თუ „პროცენტის გადახდის თარიღი“ გადაიწევს შემდგომ „სამუშაო დღემდე“, პროცენტის დარიცხვა მოხდება ამ თარიღამდე (მისი გამოკლებით) და, შესაბამისად, ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება „პროცენტის დარიცხვის პერიოდზე“ მეტი. რადგან შემდგომი პერიოდი გამოითვლება ბოლო (გადაწეული) „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ (ამ თარიღის გამოკლებით), ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება „პროცენტის დარიცხვის პერიოდზე“ ნაკლები, თუ შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღი“ დაემთხვევა სამუშაო დღეს.

თუ „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით გადასახდელი პროცენტის თანხა, რომელიც გამოიანგარიშება წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად, არ იქნება 0.01 აშშ დოლარის ჯერადი, ამგვარი ციფრი დამრგვალდება უახლოეს 0.01 აშშ დოლარის ჯერად რიცხვამდე (0.005-0.009 აშშ დოლარის დამრგვალება მოხდება ზემოთ).

„ობლიგაციებზე“ ფიქსირებული პროცენტის დარიცხვა შეწყდება მათი „გამოსყიდვის თარიღიდან“, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სათანადო მტკიცებულების წარდგენის საფუძველზე დადასტურდება, რომ მოხდა ძირი თანხის უსაფუძვლოდ დაკავება ან მის გადახდაზე უარის თქმა, და ამ შემთხვევაში პროცენტის დარიცხვა გაგრძელდება „ობლიგაციების“ გამოსყიდვამდე ან „ანგარიშის მწარმოებლისთვის“ ან/და „დეპოზიტარისთვის“ გამოსყიდვისათვის საჭირო თანხების გადახდის შესახებ შეტყობინების „ობლიგაციონერებისათვის“ გაგზავნამდე.

„პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, პირველი პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ იწყება „ანგარიშსწორების დღეს“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, და ასევე ბოლო პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ბოლოს წინა დღეს და სრულდება „გამოსყიდვის თარიღზე“ (ამ თარიღის გამოკლებით).

2.8. ანგარიშსწორება და გადახდები

ა) „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგი პირობების დაცვით:

- (i) „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს იმ „ობლიგაციების მფლობელებისათვის“ და „ანგარიშის მწარმოებლ(ებ)ისთვის“, რომლებიც აღრიცხულნი არიან ამგვარი გადახდის თარიღამდე 4 „სამუშაო დღით“ ადრე, სამუშაო დღის დასასრულს (18:00) („სააღრიცხვო თარიღი“). გადახდები უნდა განხორციელდეს აშშ დოლარში (“USD”) იმ საბანკო ანგარიშზე, რომელიც აღრიცხულია „სააღრიცხვო თარიღისათვის“. „ობლიგაციონერებმა“ და „ანგარიშის მწარმოებელმა“ უნდა უზრუნველყონ „დეპოზიტარისთვის“ განახლებული, სრული და სწორი ინფორმაციის მიწოდება მათი საბანკო ანგარიშების შესახებ, რომელზეც მოხდება „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ნებისმიერი სახის გადახდა. არც „ემიტენტი“, არც „ცენტრალური დეპოზიტარი“ და არც „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ არ იქნება პასუხისმგებელი გადახდის არ / ვერ განხორციელების შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციონერი“ ან/და „ანგარიშის მწარმოებელი“ „ცენტრალურ დეპოზიტარს“ დროულად არ მიაწვდის მისი საბანკო ანგარიშების შესახებ ინფორმაციას, ან „ემიტენტის“ ან „ცენტრალური დეპოზიტარის“ მოთხოვნის მიუხედავად, „სააღრიცხვო თარიღისათვის“ ვერ უზრუნველყოფს ამგვარი ინფორმაციის განახლებას.
- (ii) თუ „ობლიგაციონერის“ ან „ანგარიშის მწარმოებლის“ ზემოაღნიშნულ ქვეპუნქტში მითითებული საბროკერო ანგარიში არ არის გახსნილი „კალკულაციისა და გადახდის აგენტთან“, განხორციელებული გადახდებიდან შესაძლოა დაიქვითოს საბანკო მიმსახურების საკომისიოები. თუ „ობლიგაციონერის“ ან „ანგარიშის მწარმოებლის“ საბანკო ანგარიში არ არის აშშ დოლარში, ანგარიშსწორება მოხდება შესაბამისი ვალუტის კონვერტაციის ხარჯების გამოკლებით.
- (iii) თუ გადახდის დღეს გადახდილი ნებისმიერი ძირი თანხა ან პროცენტი არის ამ თარიღისათვის ვადამოსულ თანხაზე ნაკლები, მაშინ „ემიტენტმა“ ყველა „ობლიგაციების მფლობელს“ პროპორციულად უნდა გადაუხადოს ის თანხები, რომლებიც ხელმისაწვდომია ამგვარი თარიღისათვის. აღნიშნული არ ზღუდავს „ობლიგაციების მფლობელების“ უფლებას სრულად მიიღონ ვადამოსული ძირი თანხა და პროცენტი წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად.
- (iv) ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული პროცესები და შეზღუდვები დამატებით დგინდება კანონმდებლობით, ასევე მის საფუძველზე „დეპოზიტარისა“ და სხვა შესაბამისი ფასიანი ქაღალდების მონაწილეთა მიერ შემუშავებული წესებითა და პროცედურებით და „კალკულაციისა და გადახდის აგენტთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად.

ბ) აგენტების დანიშვნა:

„კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტები“ და „[ცენტრალური დეპოზიტარი]“, და მათი შესაბამისი საკონტაქტო ინფორმაცია, მითითებულია „პირობების დოკუმენტში“. „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტები“ და „[ცენტრალური დეპოზიტარი]“ მოქმედებენ მხოლოდ როგორც „ემიტენტის“ აგენტები და წინამდებარე „პროსპექტისა“ და შეთავაზების მიზნებისათვის არ კისრულობენ რაიმე ვალდებულებას, ან არ ასრულებენ აგენტის ან ტრასტის ფუნქციას ან ურთიერთობას, „ობლიგაციონერის“ ან/და „ანგარიშის მწარმოებლის“ წინაშე ან მათ სასარგებლოდ. „ემიტენტი“ იტოვებს უფლებას, ნებისმიერ დროს და „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ თანხმობით შეცვალოს ან შეწყვიტოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტთან“, „განთავსების აგენტებთან“ ან/და „ცენტრალურ დეპოზიტართან“ ხელშეკრულება/მათი თანამდებობაზე ყოფნა და დანიშნოს დამატებითი ან სხვა „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტები“ ან „ცენტრალური დეპოზიტარი“, იმ პირობით, რომ „ემიტენტს“ მუდმივად უნდა ჰყავდეს (i) „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ და (ii) „ცენტრალური დეპოზიტარი“, რაც თითოეულ შემთხვევაში უნდა

დამტკიცდეს „ობლიგაციონერების“ მიერ. ნებისმიერი ამგვარი ცვლილების ან აგენტების საკონტაქტო ინფორმაციის ნებისმიერი ცვლილების შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოს „ობლიგაციონერებს“ „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე შეტყობინების გამოქვეყნების გზით

გ) გადახდის დაგვიანება / არასამუშაო დღეები:

„ობლიგაციონერი“ ვერ მოითხოვს პროცენტის, ჯარიმის ან მსგავსი გადასახდელის დაკისრებას ნებისმიერი გადასახდელის დაგვიანებით გადახდისთვის იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი გადასახდელის გადახდის თარიღი არ ემთხვევა „სამუშაო დღეს“. ვადამოსული გადასახდელის გადახდა მოხდება მომდევნო „სამუშაო დღეს“.

დ) საგადასახადო კანონმდებლობას დაქვემდებარებული გადახდები:

ნებისმიერი გადახდა, ყველა შემთხვევაში, უნდა განხორციელდეს საქართველოს მოქმედი ფისკალური/საგადასახადო კანონმდებლობისა ან/და სხვა კანონების, მარეგულირებელი ნორმებისა და სხვა კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად

2.9. ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდებიდან მიღებული შემოსავლის დაბეგვრის შესახებ. ინფორმაცია ობლიგაციების საგადასახადო დაბეგვრასთან დაკავშირებით:

„ობლიგაციების“ დაბეგვრა საქართველოში

ქვემოთ მოცემული ინფორმაცია წარმოადგენს „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ძირითადი საგადასახადო საკითხების ზოგად აღწერას. შესაბამისად, აღნიშნული არ წარმოადგენს „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული საგადასახადო საკითხების ამომწურავ შეფასებას. „ობლიგაციების“ პოტენციურმა შემძენებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ საგადასახადო მრჩეველებთან „ობლიგაციების“ შეძენასთან, ფლობასთან და გასხვისებასთან დაკავშირებით. ასევე – „ობლიგაციებიდან“ პროცენტის, ძირითადი თანხის ან/და სხვა შემოსავლების მიღების შესახებ და ამგვარი ქმედებების საგადასახადო შედეგების თაობაზე. მიმოხილვა ეფუძნება წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის მოქმედ კანონმდებლობას, რომელიც შეიძლება შეიცვალოს აღნიშნული თარიღის შემდეგ. ამ თავში წარმოდგენილი ინფორმაცია და ანალიზი შეეხება მხოლოდ საგადასახადო საკითხებს და პოტენციურმა ინვესტორებმა არ უნდა გამოიყენონ ეს ინფორმაცია ან ანალიზი სხვა სფეროებში, მათ შორის, „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ტრანზაქციების ნამდვილობასთან მიმართებით.

პროცენტის დაბეგვრა გადახდის წყაროსთან

„ობლიგაციებზე“ გადახდილი პროცენტი რეზიდენტი ფიზიკური პირისთვის, არარეზიდენტი იურიდიული და ფიზიკური პირებისთვის (თუ პროცენტი არ მიეკუთვნება საქართველოში ამ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას) თავისუფლდება საშემოსავლო და მოგების გადასახადისაგან იმის გათვალისწინებით, რომ „ობლიგაცია“ არის 2026 წლის 1 იანვრამდე საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდი.

წინამდებარე პროსპექტის დამტკიცების თარიღისათვის სს „საქართველოს საფონდო ბირჟა“ ითვლება აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზრად

„ობლიგაციებზე“ მეწარმე რეზიდენტი იურიდიული პირის (გარდა კომერციული ბანკის, საკრედიტო კავშირის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის, სესხის გამცემი სუბიექტისა და სადაზღვევო ორგანიზაციის) მიერ მიღებული პროცენტები ჩაირთვება რეზიდენტი იურიდიული პირის მოგებაში და დაიბეგრება მოგების გადასახადის 15%-იანი განაკვეთით, მხოლოდ შესაბამისი მოგების განაწილებისას.

კომერციული ბანკის, საკრედიტო კავშირის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისა და სესხის გამცემი სუბიექტის მიერ მიღებული პროცენტი შეიტანება ამ საწარმოების ერთობლივ შემოსავალში და გამოქვითვების შემდეგ დაიბეგრება მოგების გადასახადის 20%-იანი განაკვეთით.

„ობლიგაციების“ რეალიზაციის დაბეგვრა

„ობლიგაციების“ მიწოდებით მიღებული რეზიდენტი ფიზიკურის პირის, არარეზიდენტი ფიზიკური და იურიდიული პირის შემოსავალი (ზოგადად სარეალიზაციო და შეძენის ფასებს შორის დადებითი სხვაობა ამ ფასიან ქალაქზე მიწოდების მომენტამდე დარიცხული და აუნაზღაურებელი პროცენტის გაუთვალისწინებლად საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში) განთავისუფლებულია საშემოსავლო და მოგების გადასახადისაგან (თუ ეს შემოსავალი არ მიეკუთვნება საქართველოში ამ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას), იმის გათვალისწინებით, რომ „ობლიგაციები“ არის საქართველოში რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქალაქი.

საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირი (გარდა კომერციული ბანკისა, საკრედიტო კავშირისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისა, სესხის გამცემი სუბიექტისა და სადაზღვევო ორგანიზაციისა) ვალდებულია „ობლიგაციების“ რეალიზაციით მიღებულ მოგებაზე გადაიხადოს მოგების გადასახადი 15%-იანი განაკვეთით მას შემდეგ, რაც გაანაწილებს მოგებას.

კომერციული ბანკის, საკრედიტო კავშირის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისა და სესხის გამცემი სუბიექტის მიერ „ობლიგაციების“ რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი შეიტანება ამ საწარმოების ერთობლივ შემოსავალში და გამოქვითვების შემდეგ დაიბეგრება მოგების გადასახადის 20%-იანი განაკვეთით.

გადასახადი ძირითადი თანხის გადახდაზე

„ობლიგაციების“ გამოსყიდვისას „ობლიგაციონერების“ მიერ მიღებული ძირითადი თანხა არ ჩაითვლება დასაბეგრ შემოსავლად და არ დაექვემდებარება საქართველოში დაბეგვრას იმ პირობით, რომ გამოსყიდვის ფასი ვადის დადგომისას არ აღემატება თავდაპირველი გამოშვების ფასს.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

„ობლიგაციების“ რეალიზაცია (მიწოდება) თავისუფლდება დამატებული ღირებულების გადასახადისგან საქართველოში

3. საჯარო შეთავაზების პირობები

„ობლიგაციების“ შეთავაზება დაიწყება წინასწარი პროსპექტის დამტკიცებასთან ერთად და დასრულდება „ობლიგაციების“ სრულად განთავსებისას ან პროსპექტის ვადის ამოწურვისას, რომელიც დადგება უპირველესად. პროსპექტის მოქმედების ვადად განისაზღვრება წინასწარი პროსპექტის დამტკიცებიდან 12 თვე. შეთავაზების პროცესი წარმართება ქვემოთ განსაზღვრული პროცედურის შესაბამისად:

(ა) „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესი

„განთავსების აგენტი“ განახორციელებს „ობლიგაციების“ შეთავაზებას „ემიტენტის“ სახელით, „ემიტენტთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. შეთავაზების დაწყებამდე, „ობლიგაციებისადმი“ ინტერესის უზრუნველყოფის მიზნით, „განთავსების აგენტს“ და/ან მის უფლებამოსილ შუამავალს/შუამავლებს უფლება აქვთ წინასწარი „ემისიის პროსპექტი“ გაუგზავნონ პოტენციურ „კვალიფიციურ ინვესტორებს“.

პოტენციურ ინვესტორებს შეუძლიათ მათი ინტერესი „ობლიგაციების“ შესყიდვისადმი გამოხატონ „განთავსების აგენტისთვის“ განაცხადის/შეტყობინების მიწოდების გზით. ამგვარი ინტერესის გამოხატვა შესაძლებელია ელექტრონული კომუნიკაციის ან „განთავსების აგენტის“ მიერ აღიარებული ნებისმიერი სხვა საშუალებით. „ობლიგაციების“ შესყიდვის თაობაზე განაცხად(ებ)ის მიღების საბოლოო თარიღი განისაზღვრება ემიტენტის და „განთავსების აგენტის“ შეთანხმებით, რომელიც არ უნდა იყოს შესაბამისი განაცხადის/შეტყობინების მიწოდებიდან 4 სამუშაო დღეზე ნაკლები. თუ ამგვარი საბოლოო თარიღი არ არის „სამუშაო დღე“, წინა „სამუშაო დღე“ ჩაითვლება განაცხად(ებ)ის მიღების საბოლოო თარიღად.

„ობლიგაციებზე“ დასარიცხი საპროცენტო განაკვეთი დადგინდება „ემიტენტის“ მიერ პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესში. ამგვარი საბოლოო საპროცენტო განაკვეთი აისახება საბოლოო „ემისიის პროსპექტში“.

თუ პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესში, ისინი გამოხატავენ ინტერესს შეიძინონ წინასწარი ან საბოლოო „პროსპექტით“ შეთავაზებულზე მეტი ოდენობის „ობლიგაციები“, ამგვარი მოთხოვნა დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ, ინვესტორების მიერ წარდგენილ განაცხადებში მითითებული რაოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, როგორც ამას გადაწყვეტს „ემიტენტი“ თავისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, თუ პოტენციური ინვესტორის განაცხადი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ამგვარ პოტენციურ ინვესტორს უფლება აქვს უარი თქვას ან გააგრძელოს „ობლიგაციების“ შესყიდვის პროცესში მონაწილეობა. ინვესტორის მიერ „განთავსების აგენტს“ ამგვარი გადაწყვეტილების თაობაზე უნდა ეცნობოს წერილობით, ელექტრონულად ან სხვა ფორმით დაუყოვნებლივ (არა უგვიანეს იმ „სამუშაო დღის“ 14:00 საათისა (თბილისის დროით), რომელიც მოსდევს იმ დღეს, როცა ინვესტორს ეცნობა მისი განაცხადის კორექტირების („ობლიგაციების“ რაოდენობასთან მიმართებით) თაობაზე. ამგვარი გადაწყვეტილების „განთავსების აგენტისათვის“ შეუტყობინებლობა უფლებას აძლევს „განთავსების აგენტს“, თავისი შეხედულებისამებრ და „ემიტენტთან“ შეთანხმებით, განიხილოს ინვესტორის თავდაპირველი განაცხადი (მოთხოვნილი „ობლიგაციების“ სრულ რაოდენობასთან მიმართებით) ან უარი თქვას განაცხადზე.

პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის დასრულების შემდეგ, „განთავსების აგენტი“ გააკეთებს განცხადებას შეთავაზების დასრულებასთან დაკავშირებით და შეატყობინებს იმ ინვესტორებს (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად), რომელთა განაცხადები (მათ შორის, „ობლიგაციების“ რაოდენობის მხრივ კორექტირებული განაცხადები) დაკმაყოფილდა. ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხ საპროცენტო განაკვეთზე და იმ „ობლიგაციების“ რაოდენობაზე, რომელთა მიმართაც პოტენციური ინვესტორების შესყიდვის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა. შეთავაზების დასრულების შესახებ განცხადების

გაკეთებისთანავე, პოტენციური ინვესტორების ის განაცხადები, რომლებიც დაკმაყოფილდა, იქნება გამოუხმობადი და სავალდებულო ძალის მქონე ამგვარი ინვესტორებისათვის („შემსყიდველი ინვესტორები“).

„შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ „ობლიგაციების“ შესაბამისი რაოდენობის შესასყიდად საჭირო თანხები სრულად უნდა განათავსონ საბროკერო ანგარიშზე „გამოშვების თარიღამდე“ არა უგვიანეს 2 „სამუშაო დღისა“. „შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ ამგვარი საბროკერო ანგარიშები უნდა გახსნან „განთავსების აგენტთან“. „ემიტენტი“ შესყიდული „ობლიგაციების“ მიწოდებას განახორციელებს „გამოშვების დღეს“ იმავე საბროკერო ანგარიშზე. საგამონაკლისო შემთხვევებში, „განთავსების აგენტს“ შეუძლია თავისი შეხედულებისამებრ მისცეს უფლება „შემსყიდველ ინვესტორს“, რათა მან „ობლიგაციების“ შესასყიდად საჭირო თანხები განათავსოს „განთავსების აგენტთან“ გახსნილ „ემიტენტის“ ანგარიშზე („განთავსების აგენტთან“ გახსნილი „შემსყიდველი ინვესტორის“ საბროკერო ანგარიშის ნაცვლად). ამ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ მიწოდება განხორციელდება „დეპოზიტართან“ ან სხვა „ანგარიშის მწარმოებელთან“ გახსნილ „შემსყიდველი ინვესტორის“ ანგარიშზე.

იმ შემთხვევაში, თუკი პირველადი განთავსების პერიოდში ინვესტორი „ობლიგაციებს“ შეიძენს მათი გამოშვების თარიღის შემდეგ, იგი ვალდებული იქნება ობლიგაციის ნომინალურ ღირებულებასთან ერთად გადაიხადოს მათი შეძენის თარიღისთვის დარიცხული კუპონიც.

გამონაკლისის სახით, „ემიტენტი“ და/ან „განთავსების აგენტი“ ემიტენტის წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში უფლებამოსილია პოტენციური ინვესტორებისთვის (მათ შორის და არა მხოლოდ, „შემსყიდველი ინვესტორებისთვის“) დაადგინოს გარკვეული შეღავათები ვადებთან ან პირობებთან დაკავშირებით.

„ობლიგაციების“ განთავსების შემდეგ, „ობლიგაციების მფლობელები“ უფლებამოსილნი არიან ფლობდნენ „ობლიგაციებს“ „დეპოზიტართან“ ან/და „ანგარიშის მწარმოებელთან“ გახსნილ ანგარიშზე, „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობის“ შესაბამისად.

(ბ) ცვლილებების განხორციელება შეთავაზების მიმდინარეობისას

თუ შეთავაზების პროცესში (დროის მონაკვეთი შეთავაზების დაწყებიდან „გამოშვების თარიღამდე“) „ემიტენტი“ გადაწყვეტს შეცვალოს მნიშვნელოვანი ინფორმაცია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით (ცვლილებები დაექვემდებარება ეროვნული ბანკის მიერ თავიდან დამტკიცებას, რაც არ ნიშნავს, რომ აუცილებლად მოხდება მათი დამტკიცება), მაგალითად, ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, ფასი, საპროცენტო განაკვეთი, შეთავაზების პერიოდი და ა.შ., „ემიტენტმა“ ინვესტორებს უნდა განუსაზღვროს სულ მცირე 14 კალენდარული დღის ვადა მათი მოთხოვნის გაუქმებისათვის. ამ ვადის ამოწურვის შემდეგ, „ემიტენტს“ უფლება აქვს გააგრძელოს შეთავაზება შეცვლილი პირობებით.

თუ ინფორმაცია რომელიმე მნიშვნელოვან მოვლენასთან დაკავშირებით შეიცვლება, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დამტკიცებული წესის შესაბამისად, ინვესტორებს, რომლებმაც შეისყიდეს „ობლიგაციები“, უფლება აქვთ გააუქმონ ამგვარი ნასყიდობა და მოითხოვონ „ობლიგაციების“ დაუყოვნებლივ გამოსყიდვა მათი ძირითადი თანხისა და ნებისმიერი დარიცხული პროცენტის სანაცვლოდ. ინვესტორები („ობლიგაციების მფლობელები“), რომლებიც არ გააუქმებენ „ობლიგაციების“ შესყიდვას, დაექვემდებარებიან შეთავაზების შეცვლილ პირობებს.

თუ შეთავაზების პროცესში შეიცვლება რაიმე არაარსებითი ინფორმაცია, „ემიტენტმა“, შესაბამისი ცვლილების „ემისიის პროსპექტში“ შეტანამდე, უნდა შეატყობინოს „ობლიგაციის მფლობელებს“ და მიაწოდოს მათ დოკუმენტი, რომელიც ასახავს ამგვარ შეცვლილ ინფორმაციას. ამასთან, „ემიტენტმა“ ინვესტორებს უნდა განუსაზღვროს სულ მცირე 5 სამუშაო დღის ვადა მათი მოთხოვნის გაუქმებისათვის.

იმ შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციების“ ან მათი ნაწილის გასხვისება ან განთავსება ვერ მოხდა შესაბამის მფლობელებზე, „ობლიგაციები“ ან მათი ნაწილი ჯერ დაუბრუნდება „კომპანიას“ და შემდეგ კი გაუქმდება.

იგივე წესები და პროცედურა გავრცელდება „სუბორდინაციის ხელშეკრულების“ პირობებში ნებისმიერ არსებით ცვლილებაზე, რომელიც განხორციელდება შეთავაზების დაწყებიდან იმ თარიღამდე, სანამ თითოეული „ობლიგაციონერის“ სასარგებლოდ შეუზღუდავად და სრულად გავრცელდება შესაბამისი სუბორდინაცია.

(გ) მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირების მიერ „ობლიგაციების“ შეძენა

მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირებმა, ასევე მათთან დაკავშირებულმა პირებმა უნდა შეატყობინონ ემიტენტსა და საქართველოს ეროვნულ ბანკს, მათ მიერ/მათ სასარგებლოდ ემიტენტის „ობლიგაციების“ ან/და ემიტენტის „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული გარიგებების შესახებ. აღნიშნული ვალდებულება პირს გააჩნია იმ შემთხვევაში თუ ამ პირის მიერ კალენდარული წლის განმავლობაში განხორციელებული ყველა გარიგების (მათ შორის ემიტენტის სხვა ფინანსური ინსტრუმენტების) საერთო (ჯამური) ღირებულება მიაღწევს 20 000 ლარის ზღვარს ან მის ეკვივალენტს უცხოურ ვალუტაში. მითითებული შეტყობინების წარდგენა უნდა მოხდეს დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს გარიგების დადებიდან 3 (სამი) სამუშაო დღისა.

მმართველობითი ფუნქციის მქონე ან/და მათთან დაკავშირებული პირების მიერ მსგავსი შეტყობინების მიღებისთანავე, თუმცა არაუგვიანეს გარიგების განხორციელებიდან 3 (სამი) სამუშაო დღისა, ემიტენტი გამოაქვეყნებს მსგავს შეტყობინებებს.

მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირების მიერ „ობლიგაციების“ შეძენაზე ვრცელდება საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2020 წლის 07 ოქტომბრის ბრძანება N180/04 „ინსაიდერული ვაჭრობის, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამოყენებისა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებული წესის დამტკიცების თაობაზე“, შესაბამისად, მითითებულ საკითხზე სრულყოფილი ინფორმაციის გასაცნობად მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირი ვალდებულია გაეცნოს მითითებულ ბრძანებას. შესაბამისად, მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირების მიერ „ობლიგაციების“ შეძენის პუნქტზე გავრცელდება მითითებული ბრძანების ტერმინთა განმარტებები.

3.1.1. განმცხადებლების მიერ გადახდილი ზედმეტი თანხის დაბრუნების შესაძლებლობის აღწერა

იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ შეთავაზების ეტაპზე გადმორიცხული იქნება იმაზე მეტი თანხა, ვიდრე ეს მიემართება მისთვის გადაცემული ობლიგაციების რაოდენობას, იგი უფლებამოსილია მიმართოს „განთავსების აგენტს“ და ეს უკანასკნელი თანხის დაბრუნებას უზრუნველყოფს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში

3.1.2. ფასიანი ქაღალდების შეთავაზების ფასის მითითება, ინვესტორზე დაკისრებული ნებისმიერი ხარჯის ან გადასახადის დაკონკრეტებით

ობლიგაციების განთავსება მოხდება მხოლოდ ნომინალური ღირებულების 100%-ის ფასად. „ემიტენტი“ არ განიხილავს ფასიანი ქაღალდების სხვაგვარ განფასებას. თუმცა, იმ შემთხვევაში, თუ საბოლოო ფასი განსხვავებული იქნება აღნიშნული გაცხადებული ფასისაგან, ინვესტორს შეუძლია გააუქმოს შეძენაზე ან გამოწერაზე გაკეთებული განაცხადი საბოლოო ფასის გასაჯაროებიდან სულ მცირე 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

3.1.3. პოტენციური ინვესტორების სხვადასხვა კატეგორიები, რომელთათვისაც ხორციელდება ფასიანი ქაღალდების შეთავაზება.

ობლიგაციების შეთავაზება იგეგმება, როგორც გათვითცნობიერებულ, აგრეთვე გაუთვითცნობიერებელ ინვესტორებზე.