შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„კახური ტრადიციული მეღვინეობა“

(საიდენტიფიკაციო კოდი 200075113)

ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი

შეთავაზების პირობების დოკუმენტი წარმოადგენს ობლიგაციების ემისიის პროსპექტის პირობების დოკუმენტს.

ფასიანი ქაღალდის დასახელება	შპს "კახური ტრადიციული მეღვინეობის" ობლიგაციები
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „კახური ტრადიციული მეღვინეობა“ საიდენტიფიკაციო კოდით 200075113, მის: ს. ციცბაძის ქ. 12, თბილისი, საქართველო ტელ: (995 32) 223 77 22; ელ-ფოსტა: info@ktw.ge; ვებ-გვერდი: www.ktw.ge
განთავსების აგენტის/შეთავაზების განმახორციელებელი პირის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „გალტ ენდ თაგარტი“; (ს/ნ 211359206), მის: საქართველო, თბილისი 0179, აღმაშენებლის გამზ. N79, ტელ: (995 32) 2444-132 (995 32) 24401-111; ელ-ფოსტა: st@gt.ge; ვებ-გვერდი: www.gt.ge
პროსპექტისა და შეთავაზების პირობების დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია	საქართველოს ეროვნული ბანკი, სანაპიროს 2, თბილისი, 0114 ტელ: +995 322 406 406; ელ-ფოსტა: info@nbg.gov.ge; ვებ-გვერდი: www.nbg.gov.ge
პროსპექტის დამტკიცების თარიღი	2020 წლის 14 დეკემბერი
შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცების თარიღი	2020 წლის 28 დეკემბერი
ემისიის სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი	GE270060397 2-1-01
ემისიის საერთაშორისო რეგისტრაციის ნომერი ISIN	GE270060397 2

შეთავაზების დოკუმენტი წარმოადგენს საბოლოო პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს.

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

დამტკიცებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ
2020 წლის 28 დეკემბერი

საქართველოს ეროვნული ბანკი * NATIONAL BANK OF GEORGIA 203824148

ხელმოწერილია შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობის“ სახელით:

ხელმომწერი:

სახელი, გვარი: ზურაბ ჩხაიძე

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი: 24/12/2020

ხელმომწერი:

სახელი, გვარი: ალექსანდრე ჩხაიძე

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა:

თარიღი: 24/12/2020

ხელმოწერილია სს „გალტ ენდ თაგარტის“ სახელით:

ხელმომწერი:

სახელი, გვარი: ოთარ შარიქაძე

თანამდებობა: მმართველი დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი: 24/12/2020

ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებული ინფორმაცია:

ფასიანი ქაღალდის ძირითადი მახასიათებლები:

ობლიგაციის საპროცენტო სარგებელი (კუპონი)	ობლიგაციაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება მისი წმინდა ლარული ღირებულებიდან, და შეადგენს წლიურად 9% (დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ ობლიგაციების ემისიის პროსპექტის ქვეთავში: „საპროცენტო სარგებელი" გვ. 175.)
სარგებლის (პროცენტის) დარიცხვა და გადახდა	ობლიგაციებს პროცენტის სახით დაერიცხება საპროცენტო სარგებელი ზემოთ მითითებული განაკვეთით ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების განაღდების (დაფარვის) თარიღამდე. პროცენტის დარიცხვა მოხდება წელიწადში 365 დღის საფუძველზე. ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გადაიხდება კვარტალში ერთხელ 29 მარტს, 29 ივნისს, 29 სექტემბერსა და 29 დეკემბერს. დარიცხული პროცენტის პირველი გადახდა მოხდება 2021 წლის 29 მარტს.
ობლიგაციების ვალუტა	ობლიგაციები დენომინირებულია აშშ დოლარში
ობლიგაციებითან დაკავშირებული უფლებებისა და მასთან დაკავშირებული შეზღუდვები	ობლიგაციებთან დაკავშირებული რამე განსაკუთრებული უფლებები და შეზღუდვები პროსპექტით არ არის გათვალისწინებული
ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვა	ფასიანი ქაღალდების მიმოქცევა შეზღუდული არ არის
ობლიგაციების რეიტინგი	ობლიგაციებს რეიტინგი მინიჭებული არ აქვთ.
ობლიგაციების დაფარვის თარიღი	ობლიგაციების დაფარვა, ანუ მისი ძირითადი თანხისა და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება 2022 წლის 29 დეკემბერს.
რეგისტრატორი	სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი"; (ს/ნ 205156374). თბილისი, 0162, მოსაშვილის ქ. #11; ტელ.: (995 32) 2251 – 560; ელ-ფოსტა: info@usr.ge
სავაჭროდ დაშვება	ემიტენტს გამიზნული აქვს ობლიგაციების განთავსების შემდგომ მიმართოს „საქართველოს საფონდო ბირჟას" განაცხადით ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე.
ობლიგაციების კლასი და სტატუსი	ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. ყველა ობლიგაციას აქვს თანაბარი, იდენტური სამართლებრივი სტატუსი, ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე. შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა, ობლიგაციებს ექნებათ კომპანიის ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილი და არასუბორდინირებული კრედიტორის მოთხოვნის თანაბარი სტატუსი გადახდის უფლებასთან (პრიორიტეტულობასთან) მიმართებაში
ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვა	ფასიანი ქაღალდების მიმოქცევა შეზღუდული არ არის.
დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა	კომპანიას არ აქვს გაცხადებული დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა.

შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია:

შეთავაზება	10,000,000 აშშ დოლარის ჯამური ნომინალური ღირებულების სასესხო ფასიანი ქაღალდები (ობლიგაციები), დაფარვის ვადით 2022 წლის 29 დეკემბერი.
ობლიგაციების განთავსების მინიმალური მოცულობა	1 ობლიგაცია
ინსტრუმენტი	კუპონური ობლიგაცია (ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე სასესხო ფასიანი ქაღალდი)
ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება	1,000 (ათასი) აშშ დოლარი
ობლიგაციების რაოდენობა	10,000 (ათი ათასი) ცალი
მთლიანი ემისიის ნომინალური ღირებულება	10,000,000 (ათ მილიონი) აშშ დოლარი
გამოშვების ფასი	ობლიგაციების ნომინალური ღირებულების 100%
ემისიის დამტკიცების შესახებ პარტნიორთა (აქციონერთა) კრების ოქმებისა და ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებების მითითება;	პარტნიორის გადაწყვეტილების ოქმი, გაფორმებული 2020 წლის 30 ნოემბერს.
ობლიგაციების გამოშვების თარიღი	ობლიგაციები გამოშვებული იქნება 2020 წლის 29 დეკემბერს.
გადავადებული განთავსების თარიღი	ნებისმიერი თარიღი ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან შეთავაზების დასრულების თარიღამდე, როდესაც ხდება ობლიგაციის განთავსება გადავადებული განთავსების ფასით
გადავადებული განთავსების ფასი	ობლიგაციების ნომინალური ღირებულებას დამატებული ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების გადავადებული განთავსების თარიღამდე დარიცხული სარგებელი
შეთავაზების დასრულების თარიღი	შეთავაზების დასრულების თარიღია 2021 წლის 30 ივნისი
ობლიგაციების დაფარვის თარიღი	ობლიგაციების დაფარვა, ანუ მისი ძირითადი თანხისა და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება 2022 წლის 29 დეკემბერს.
ობლიგაციების ვალუტა	ობლიგაციები დენომინირებულია აშშ დოლარში
ფასიანი ქაღალდების რიგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუუნარობის/გაკოტრების შემთხვევაში	გაკოტრების შემთხვევაში, ფასიანი ქაღალდების მფლობელები დაკმაყოფილდებიან არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების შესაბამისი, კანონმდებლობით გათვალისწინებული რიგითობის მიხედვით - მეექვსე რიგი, ყველა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შემდგომ.
ობლიგაციებითან დაკავშირებული უფლებებისა და მასთან დაკავშირებული შეზღუდვები	ობლიგაციებთან დაკავშირებული რამე განსაკუთრებული უფლებები და შეზღუდვები პროსპექტით არ არის გათვალისწინებული
ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვა	ფასიანი ქაღალდების მიმოქცევა შეზღუდული არ არის
სავაჭროდ დაშვება	ემიტენტს გამიზნული აქვს ობლიგაციების განთავსების შემდგომ მიმართოს საქართველოს საფონდო ბირჟას განაცხადით ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე
გამოთვლისა და გადახდის აგენტი	სს „გალტ ენდ თაგარტი" (ს/ნ 211359206)
დეფოლტი	თუ ადგილი ექნება „დეფოლტის შემთხვევას" ობლიგაციონერების წარმომადგენელს (და გარკვეულ შემთხვევებში ობლიგაციონერ(ებ)ს და/ან ნომინალურ მფლობელებს) შეუძლია ემიტენტისათვის შეტყობინების გაგზავნით მოითხოვონ ობლიგაციების ძირითადი თანხის 100%-ისა და დარიცხული პროცენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დაუყოვნებლივ გადახდა სრული ოდენობით (იხილეთ პროსპექტის თავის *„ობლიგაციების გამოშვების პირობები"*, ქვეპუნქტი - 10, „დეფოლტის შემთხვევები")
ობლიგაციების გაყიდვიდან მიღებული სახსრების სავარაუდო გამოყენება	ობლიგაციების გამოშვების შედეგად მიღებული წმინდა სახსრები სრულად გამოყენებული იქნება სს „საქართველოს ბანკის" წინაშე არსებული სასესხო ვალდებულებების რეფინანსირებისთვის.

	გამოშვებული ობლიგაციების სრულად განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციებიდან მოზიდული წმინდა სახსრები არ იქნება 9,800,000 აშშ დოლარზე ნაკლები
რეალიზაციის და გასხვისების შეზღუდვები	ობლიგაციების შეთავაზება მოხდება მხოლოდ საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით
მარეგულირებელი კანონმდებლობა	საქართველოს კანონმდებლობა
იურისდიქცია	ობლიგაციებთან დაკავშირებული დავები უნდა მოგვარდეს საქართველოს სასამართლოებისათვის მიმართვის ან არბიტრაჟის გზით, პროსპექტით განსაზღვრული წესით
განთავსების აგენტი	სს „გალტ ენდ თაგარტი"; (ს/ნ 211359206), მის: საქართველო, თბილისი 0179, აღმაშენებლის გამზ. N79, ტელ: (995 32) 2444-132 (995 32) 24401-111; ელ-ფოსტა: st@gt.ge. ვებ-გვერდი: ww.gt.ge
განთავსების აგენტთან ხელშეკრულების ძირითადი პირობები	ხელშეკრულება სს „გალტ ენდ თაგარტს" ავალდებულებს უზრუნველყოს ობლიგაციების ანდერაიტინგი მხოლოდ არაგარანტირებულ საფუძველზე. თითოეული განთავსების აგენტის მოვალეობაა მოამზადოს ობლიგაციების განთავსებისთვის საჭირო დოკუმენტაცია (მათ შორის ობლიგაციების პროსპექტი), შეასრულოს განთავსების აგენტის ფუნქცია და კომპანიას გაუწიოს ობლიგაციების გამოშვებასთან, რეალიზაციასთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული კონსულტაციები.
განთავსების საკომისიო	განთავსების საკომისიო არ აღემატება განთავსებული ობლიგაციების 2%-ს. საკომისიოს სრულად ფარავს ემიტენტი და ინვესტორებზე არ იქნება დაკისრებული არანაირი ხარჯი

ინვესტორზე დაკისრებული შესაძლო დანახარჯები

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

შეთავაზებასთან დაკავშირებული ინტერესთა კონფლიქტები

კომპანია და განთავსების აგენტი დაკავშირებული პირები არ არიან და არ არსებობს მათ შორის რაიმე სახის ინტერესთა კონფლიქტი.

კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„კახური ტრადიციული მეღვინეობა“

(საიდენტიფიკაციო კოდი 200075113)

ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი

10,000,000 (ათი მილიონ) აშშ დოლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების ფიქსირებული საპროცენტო სარგებლის მქონე კუპონური ობლიგაციები (10,000 ცალამდე). განაღდების (დაფარვის) ვადა: გამოშვებიდან 24 თვის შემდეგ. თითო ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება გამოშვებისას: 1,000 (ერთი ათასი) აშშ დოლარი. ფასი გამოშვებისას: ნომინალური ღირებულების 100% (ასი პროცენტი). პროცენტი ობლიგაციებზე გადაიხდება კვარტალში ერთხელ, წლიური განაკვეთი განსაზღვრულია „ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტით“.

ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას.

შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა“ (შემდგომში **„კომპანია“**) 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, რასაც შეეძლო მნიშვნელოვანი გავლენა მოეხდინა ინფორმაციის უტყუარობაზე და სისრულეზე. ამასთან, წინამდებარე პროსპექტში შესულია კომპანიისათვის *ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე.*

საქართველოს ეროვნული ბანკის 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 პირები

ზურაბ ჩხაიძე - შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობის“ გენერალური დირექტორი

კობა ხარხელი - შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობის“ ფინანსური დირექტორი

ხელმოწერილია შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობის“ სახელით:

ხელმომწერი:

სახელი, გვარი: ზურაბ ჩხაიძე

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი: 11 დეკემბერი, 2020

ხელმომწერი:

სახელი, გვარი: ალექსანდრე ჩხაიძე

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა:

თარიღი: 11 დეკემბერი, 2020

ხელმოწერილია სს „გალტ ენდ თაგარტის“ სახელით:

ხელმომწერი:

სახელი, გვარი: ოთარ შარიქაძე

თანამდებობა: მმართველი დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი: 11 დეკემბერი, 2020

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). იმ შემთხვევაში, თუ ინვესტორს პროსპექტი მიეწოდა ელექტრონული გზავნილის ფორმით, იგი ეთანხმება, რომ ელექტრონული გზავნილი (მასზე დართული პროსპექტითურთ) კონფიდენციალურია და მოწოდებულია მხოლოდ ადრესატისათვის. შესაბამისად, ინვესტორი ეთანხმება, რომ არც ერთ სხვა პირს არ გაუგზავნის ან მიაწვდის ელექტრონულ გზავნილს ან/და წინამდებარე პროსპექტის ელექტრონულ ვერსიას და არ გაასაჯაროვებს მას.

პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო:

საქართველოს ეროვნული ბანკი - მის. სანაპიროს ქუჩა 2, 0114, თბილისი, საქართველო. ტელ: 2 406 406. ელ-ფოსტა: info@nbg.gov.ge. ვებ-გვერდი: www.nbg.gov.ge

პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

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

ამასთანავე, გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც შესაძლოა ცალსახად იქნას გათვალისწინებული შესაბამისი კანონმდელობით, არც ერთი პირი, გარდა ემიტენტისა, მათ შორის, არც განთავსების აგენტი, ობლიგაციონერთა წარმომადგენელი, ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი, რეგისტრატორი, კომპანიის სხვა მრჩველები 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 გაკეთებულ რომელიმე განცხადებაზე, ან წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასა და შეთავაზებაზე. შესაბამისად, განთავსების აგენტი და კომპანიის მრჩევლები არ იღებენ არანაირ კანონისმიერ თუ სხვაგვარ პასუხისმგებლობას წინამდებარე პროსპექტთან ან მათ რაიმე სხვა განცხადებასთან დაკავშირებით.

მოცემული შეთავაზების მიზნებისათვის, განთავსების აგენტი მოქმედებს ექსკლუზიურად ემიტენტისათვის, ისინი არ წარმოადგენენ არც ერთ სხვა პირს მოცემულ შეთავაზებასთან დაკავშირებით და არ მიიჩნევენ არცერთ სხვა პირს (მიუხედავად იმისა, ამგვარ პირს მიღებული აქვს თუ არა წინამდებარე პროსპექტი) თავიანთ კლიენტად მოცემულ შეთავაზებასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, ისინი არ არიან ვალდებულნი გაუწიონ ვინმეს, გარდა კომპანიისა, მომსახურება ან მისცენ 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 შეათავაზების მასალების) გასავრცელებლად.

ინვესტორის დადასტურება: პროსპექტი ინვესტორს მიეწოდება მისივე თხოვნის საფუძველზე, იმ პირობით, რომ იგი უდასტურებს შესაბამის განთავსების აგენტს სს „სს „გალტ ენდ თაგარტს“; (ს/ნ 211359206), მის: საქართველო, თბილისი 0179, აღმაშენებლის გამზ. N79, ტელ: (995 32) 2444-132 (995 32) 24401-111; ელ-ფოსტა: st@gt.ge (შემდგომში **„განთავსების აგენტი“**) და შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა“ (შემდგომში **„კომპანია“** ან **„ემიტენტი“**), რომ ინვესტორი (i) იმყოფება ამერიკის შეერთებული შტატების ფარგლებს გარეთ და არ არის ამერიკის მოქალაქე (აშშ-ს 1933 წლის ფასიანი

ქაღალდების შესახებ აქტის „S“ რეგულაციით განსაზღვრული მნიშვნელობით) და (ii) იმყოფება გაერთიანებული სამეფოს და ევროპის ეკონომიკური სივრცის გარეთ, და (iii) 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 პირები არ იქნებიან რაიმე სახით ვალდებული ან პასუხისმგებელი ელექტრონული და ნაბეჭდი ფორმატით გავრცელებული პროსპექტის ვარიანტებს შორის არსებულ რაიმე სხვაობაზე ან/და კომპიუტერული პროგრამის ვირუსებისაგან ან სხვა დამაზიანებელი ელემენტებისაგან დაცვაზე, რაც შესაძლოა გამოწვეულ იქნას ელექტრონული ფორმატით დოკუმენტების მიწოდებით გამოწვეული ცვლილებით მათი გადაგზავნის პროცესში. პროსპექტზე წვდომის განხორციელებით, ინვესტორი თანხმობას აცხადებს მის ელექტრონული ფორმით მიღებაზე.

ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, უპირატესობა ენიჭება კომპანიის მიერ გამოქვეყნებულ/გასაჯაროვებულ პროსპექტს (რომელიც საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დამტკიცებულის იდენტურია).

პროსპექტის წარდგენიდან მის დამტკიცებამდე 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

სარჩევი

სარჩევი 5

პროსპექტის ზოგადი მიმოხილვა 7

- შესავალი 7
- ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ 9
- მოკლე ინფორმაცია ალკოჰოლურის სასმელების წარმოებისა და სტუმარმასპინძლობის სექტორის შესახებ 13
- ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები 19
- ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები 21
- ფასიანი ქაღალდების ძირითადი მახასიათებლები 25
- მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ემიტენტის საქმიანობისთვის 26
- მოკლე ინფორმაცია საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკის ფაქტორების შესახებ 28
- მოკლე ინფორმაცია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი რისკების შესახებ 29
- შეთავაზების პირობები 30

რისკის ფაქტორები 31

- ემიტენტის საქმიანობისთვის დამახასიათებელი რისკები 32
- საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკის ფაქტორების შესახებ 45
- შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი რისკები 57

შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება 61

სარეგისტრაციო დოკუმენტები 62

- დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირები 62
- კაპიტალიზაცია და დავალიანება 64
- ძირითადი საქმიანობა 68
- ძირითადი ბაზრები 85
- ემიტენტის კონკურენტული გარემო და ბაზარზე მისი პოზიციის აღწერა 101
- ემიტენტის ბიზნეს საქმიანობისთვის მნიშვნელოვანი მოვლენების აღწერა 106
- სამომავლო სტრატეგია და მიზნები 107
- ინვესტიციები 110
- ემიტენტის ჯგუფის სტრუქტურა 113
- ფინანსური მდგომარეობა 114

ინფორმაცია კაპიტალისა და სასესხო ვალდებულებების შესახებ 125
საოპერაციო შედეგები 132
ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისის მიმოხილვა 140
მარეგულირებელი გარემო 143
ინფორმაცია უკვე ცნობილი ტენდენციების, გაურკვევლობების, მოთხოვნების ან მოვლენების შესახებ, რომელთაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ ემიტენტის საქმიანობაზე სულ მცირე მიმდინარე ფინანსური წლის განმავლობაში. 149
მმართველო ორგანო და მენეჯმენტი 150
ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 154
საბალანსო უწყისი 155
მოგება-ზარალის უწყისი 156
ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი 157
დივიდენდების პოლიტიკა 157
სასამართლო დავები 159
ემიტენტის ფინანსურ ან კომერციულ მდგომარეობაში მნიშვნელოვანი ცვლილებების აღწერა 161
კაპიტალი 162
დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლებიც ნახსენებია/მითითება არის გაკეთებული რეგისტრაციის დოკუმენტში 164
ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა 165
განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ 165
შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესის აღწერა 165
ობლიგაციების გამოშვების პირობები 166
ობლიგაციების დაბეგვრა საქართველოში 189

პროსპექტის ზოგადი მიმოხილვა

შესავალი

ფასიანი ქაღალდის დასახელება	შპს "კახური ტრადიციული მეღვინეობის" ობლიგაციები
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „კახური ტრადიციული მეღვინეობა" საიდენტიფიკაციო კოდით 200075113, მის: ს. ციწაძის ქ. 12, თბილისი, საქართველო ტელ: (995 32) 223 77 22; ელ-ფოსტა: info@ktw.ge
განთავსების აგენტის/შეთავაზების განმახორციელებელი პირის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „გალტ ენდ თაგარტი"; (ს/ნ 211359206), მის: საქართველო, თბილისი 0179, აღმაშენებლის გამზ. N79, ტელ: (995 32) 2444-132 (995 32) 24401-111; ელ-ფოსტა: st@gt.ge
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია	საქართველოს ეროვნული ბანკი, სანაპიროს 2, თბილისი, 0114 ტელ: +995 322 406 406; ელ-ფოსტა: info@nbg.gov.ge; ვებ-გვერდი: www.nbg.gov.ge
მარეგულირებელი კანონმდებლობა	საქართველოს კანონმდებლობა
პროსპექტის დამტკიცების თარიღი	2020 წლის 14 ოქტომბერი

მნიშვნელოვანი მითითებები:

ზოგადი მიმოხილვა წარმოადგენს პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს;

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

ემიტენტს შესაძლებელია დაეკისროს პასუხისმგებლობა, თუ ზოგადი მომოხილვის ნაწილი შეცდომაში შემყვანია, ან არაზუსტი, ან არ არის ძირითადი პროსპექტის შესაბამისი ან თუ არ იძლევა ძირითად ინფორმაციას, რათა 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.. არც პროსპექტი და არც კომპანიის ან/და განთავსების აგენტის მიერ შეთავაზებასა და განთავსებასთან დაკავშირებით მოწოდებული რაიმე / ნებისმიერი სხვა ინფორმაცია არ არის გამიზნული ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდებასთან დაკავშირებული რისკების 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 ვითარების 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 დადგენილ 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 აკეთებს არანაირ განცხადებას და არ იძლევა 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. წინადებარე 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 მრჩევლებთან 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 კაპიტალდაბანდების მიზანშეწონილობა საკუთარი გარემოებების გათვალისწინებით. 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 (ლარი) განსხვავდება იმ ვალუტისაგან, რომელშიც ინვესტიციებს იზიდავს ან ახორციელებს პოტენციური ინვესტორი;

(iv) ობლიგაციების პირობების სრულყოფილი გაგება და ის უნდა იცნობდეს შესაბამისი ფინანსური ბაზრის მახასიათებლებს;

(v) შესაძლებლობა შეაფასოს (თავად ან ფინანსური მრჩევლის დახმარებით) ეკონომიკური, საპროცენტო განაკვეთის და სხვა ფაქტორების შესაძლო განვითარების სცენარები, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მის ინვესტიციებზე და შესაბამისი რისკის აღების შესაძლებლობაზე.

ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ

კომპანია დაფუძნდა 2001 წლის აგვისტოში. კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ალკოჰოლური სასმელების წარმოება და რეალიზაცია ადგილობრივ და სხვადასხვა საექსპორტო ბაზრებზე. დღესდღეობით კომპანია ღვინისა და სპირტიანი სასმელების მწარმებელი ერთ-ერთი უმსხვილესი კომპანიაა საქართველოსა და კავკასიის რეგიონში.

კომპანიის ძირითადი მიმართულებაა აღმოსავლეთ და დასავლეთ საქართველოში გაშენებული უნიკალური ვაზის ჯიშებისგან მაღალი ხარისხის ღვინის, ბრენდისა და ტრადიციული ჭაჭის წარმოება. კომპანია ფლობს 1,000 ჰა-მდე გაშენებულ ვენახებს რაჭა-ლეჩხუმში, კახეთში (ყვარელი, ახალსოფელი, წინანდალი, თელავი, გურჯაანი, ახმეტა, მანავი, ახაშენი, ვაჩნაძიანი) და ქართლში (საგურამო, გორი).

ჯგუფი აქტიურად გადის ევროპისა და აზიის ქვეყნების ბაზრებზე, 2020 წლის ნახევარი წლის მონაცემებით ძირითადი საექსპორტო ბაზრები და მათი პროცენტულობა შემდეგნაირად გამოიყურება: რუსეთი 67%, უკრაინა 28%, ბელორუსია 2%, მოლდოვა 1% და სხვა 2%. (2019 სრული წლის მდგომარეობით: რუსეთი 56%, უკრაინა 35%, მოლდოვა 4%, ჩინეთი 3% და სხვა 2%).

ჯგუფი ფლობს ISO 22000-ის სტანდარტების შესაბამის ღვინის ქარხნებს ველისციხეში, მანავში, პატარძეულში, საგურამოსა და ქედაში ჯამურად დღეში 1,750 ტონამდე ღვინომასალის გადამუშავების სიმძლავრით და ჩამოსასხმელი ქარხნები ჯამურად 280 ათასი ბოთლი/სთ სიმძლავრით. კომპანიას მფლობელობაში აქვს ასევე ისტორიული ღვინის მარნები - „გურამიშვილის მარანი“ და „ველისციხის ვერანდა“ სადაც იშვიათი ჯიშების ყურძნისგან მზადდება პრემიალური კლასის ღვინო.

გარდა ალკოჰოლური სასმელების წარმოებისა, 2015 წლიდან კომპანიამ დაიწყო აგრო მიმართულებების განვითარება და „ნენა“ ბრენდის ქვეშ აწარმოებს სხვადასხვა სახის კომპოტს, მურაბას, ჯემს, თაფლსა და ტყემალს. ემიტენტი ჩოხატაურსა და დაბა ქედაში ფლობს საერთაშორისო სტანდარტების და ახალი მანქანა-დანადგარებით აღჭურვილ თანამედროვე ხილის გადამამუშავებელ საწარმოებს.

ემიტენტი ასევე ოპერირებს სტუმარ-მასპინძლობის სექტორში სასტუმრო და სარესტორნო ქსელით. 2018 წლიდან კომპანიამ გახსნა თანამედროვე, ოთხ ვარსკვლავიანი, 41 ნომრიანი სასტუმრო “AKHASHENI WINE RESORT”.

2020 წლის მეოთხე კვარტალში კომპანიამ გახსნა ახალი სასტუმრო თბილისში, ორბელიანის ქუჩაზე ოთხ ვარსკვლავიანი, 23 ნომრიანი სასტუმრო „ORBELIANI RESIDENCE”.

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის ჯგუფის მფლობელობაშია ქ. მცხეთაში სადეგუსტაციო სალონი/რესტორანი „ქართული ღვინის პალატა“, საგურამოში გურამიშვილების მარანთან, სასტუმრო “AKHASHENI WINE RESORT”-ში და „ORBELIANI RESIDENCE”-ში არსებული რესტორნები გათვლილი ჯამურად 820 სკამამდე.

დეტალური ინფორმაცია ემიტენტის საქმიანობის შესახებ წარმოდგენილია ქვეთავში „ძირითადი საქმიანობა“.

ჯგუფი აერთიანებს 19 სხვადასხვა პროფილის შვილობილ კომპანიას, ჯგუფში შემავალი თითოეული კომპანია წარმოადგენს შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობის“ 100%-იან შვილობილს.

შპს კახური ტრადიციული მეღვინეობას არის ჯგუფის დედა კომპანია, რომლის მფლობელობაშიც არის ჯგუფის ქარხნები (გარდა ქედის ქარხნისა), კომპანია ეწევა ალკოჰოლური სასმელების წარმოება-რეალიზაციას. მისი საქმიანობა მოიცავს პირველადი სოფლის მეურნეობის პროდუქტის ჩაბარებას, გადამუშავებას, ჩამოსხმას, საექსპორტო და ადგილობრივ საცალო რეალიზაციას. შპს კახური ტრადიციული მეღვიანეობა ფლობს საქართველოს მასშტაბით მაღაზიათა ქსელს, სადაც თავად ახდენს პროდუქტის საცალო დისტრიბუციასა და

რეალიზაციას. ადგილობრივ ბაზარზე საბითუმო რეალიზაციას კომპანია ახდენს სადისტრიბუციო კომპანია „ძველი კახეთის“ დახმარებით.

კომპანიას ასევე აქვს ვენახები და ეწევა სამეურნეო საქმიანობას - ვენახების გაშენებას და მოვლა-პატრონობას. შპს კახური ტრადიციული მეღვიანეობა“ ასევე ახდენს სასტუმრო ახაშენის, გურამიშვილის მარნისა და რესტორან ქართული ღვინის პალატის ოპირებას.

შპს ქედის ღვინის ქარხანა წარმოადნგეს ჯგუფში შემავალ ცალკე იურიდიულ პირს, კომპანია ახდენს ღვინის მიღებას, გადამუშავებას და ჩამოსხმას 3-5 ლიტრიან ჭურჭელში. კომპანიას აქვს ქარხანასთან მდებარე მაღაზია საიდანაც ახდენს პროდუქციის გაყიდვას.

ჯგუფის მფლობელობაში გურჯაანში ყვარელსა და მანავში არსებული ვენახების გაშენება და მოვლა-პატრონობა ხორციელედება შპს „გურჯაანი აგროს“, შპს „შატო მანავის“ და შპს „ქართული ღვინის ბანკის“ მიერ.

რაც შეეხება ხილისა და კონსერვების მიმართულებას, შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა-აგრო-ჩოხატაური“ და შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა-აგრო-ქედა“ ახდენენ სოფლის მეურნეობის პირველადი პროდუქტის ჩაბარებას და გადამუშავებას. პროდუქციის ადგილობრივ ბაზარზე რეალიზაცია ხორციელდება სადისტრიბუციო კომპანია შპს „ძველი კახეთის საშუალებით“.შპს კატევე ხობი პასუხისმგებელია თხილის პლანტაციის გაშენებაზე და მის მოვლა-პატრონობაზე.

ჯგუფში შემავალი კომპანიების სრული სია წარმოდგენილია ქვეთავში „ემიტენტის სტრუქტურა“

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის კონსორლიდირებული შემოსავლისა და მომგებიანობის კონსოლიდირებული მონაცემები:

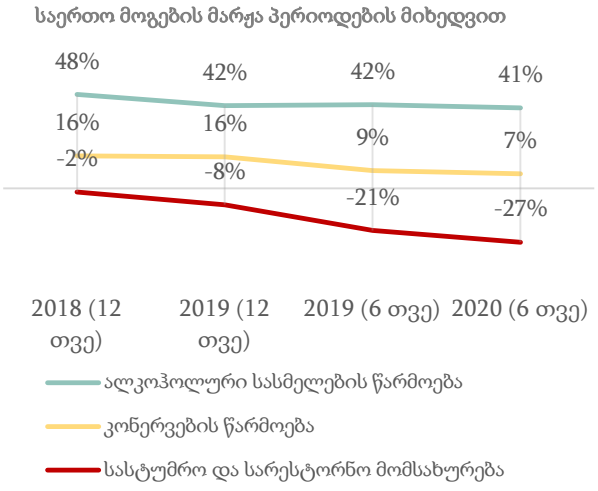
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი *(შეკვეცილი)*	*არააუდირებული*	*არააუდირებული*	*აუდირებული*	*აუდირებული*
(ლარი)	**2020** *6 თვე*	**2019** *6 თვე*	**2019** *12 თვე*	**2018** *12 თვე*
შემოსავალი	51,185,113	46,391,666	105,239,812	84,523,905
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(31,014,920)	(27,983,130)	(63,552,888)	(46,307,617)
საერთო მოგება	**20,170,193**	**18,408,536**	**41,686,924**	**38,216,288**
საერთო მოგების მარჟა	*39%*	*40%*	*40%*	*45%*
საოპერაციო მოგება	**13,303,634**	**13,083,106**	**31,099,238**	**29,296,334**
საოპერაციო მოგების მარჟა	*26%*	*28%*	*30%*	*35%*
მოგება დაბეგვრამდე	**553,549**	**7,454,201**	**23,070,806**	**24,246,880**
მოგების გადასახადის ხარჯი	**(60,746)**	**(96,367)**	(459,017)	(350,332)
წმინდა მოგება	**492,803**	**7,357,834**	**22,611,789**	**23,896,548**
წმინდა მოგების მარჟა	*1%*	*16%*	*21%*	*28%*

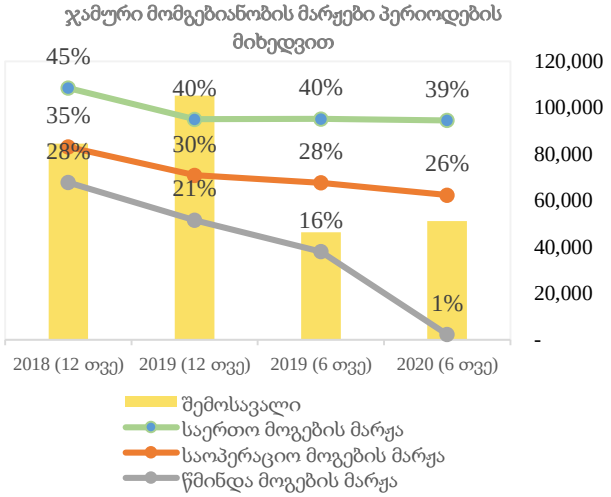
ჯგუფის შემოსავლების უდიდესი ნაწილი, 2020 ნ/წ მონაცემებით 97.4%, დაკავშირებულია ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალთან, რომელსაც მოყვება სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებული შესამოვლები 1.5% და კონსერვების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი 1.1%.

ჯგუფის შემოსავალი კატეგორიების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

(ლარი)	2020 ნახევარი წელი	2019 ნახევარი წელი	2019 სრული წელი
შემოსავალი ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციიდან:	49,868,729	44,178,518	99,304,881
შემოსავალი ექსპორტიდან	48,812,719	40,530,028	93,017,826
შემოსავალი ადგილობრივ ბაზარზე საბითუმო რეალიზაციიდან	751,951	2,024,616	3,130,885
შემოსავალი ადგილობრივ ბაზარზე საცალო რეალიზაციიდან	304,059	1,623,874	3,156,170
შემოსავალი სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან	742,341	1,656,109	3,879,244
შემოსავალი ხილის კონსერვების რეალიზაციიდან	574,043	557,039	2,055,687
მთლიანი შემოსავალი:	**51,185,113**	**46,391,666**	**105,239,812**

საერთო მოგების მარჟები მიმართულებების ჭრილში შემდეგია:





2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით კომპანიის საოპერაციო მოგება შეადგენს 13.3 მლნ ლარს, რაც წინა პერიოდთან შედარებით უმნიშვნელოდ 2%-ით არის გაზრდილი. საოპერაციო მოგების მარჟა შეადგენს 26%-ს რაც წინა პერიოდთან შედარებით უმნიშვნელოდ შემცირებულია, მარჟის ცვლილება ძირითადად გაყიდვებისა და საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების მცირე ზრდით იხსნება. აღნიშნული დიდწილად განპირობებულია ხელფასების ხარჯის მატებით, კომპანიის მიმდინარე აქტიური საინვესტიციო პოლიტიკიდან გამომდინარე საშტატო კადრებში გაიზარდა კვალიფიციური კადრების წილი, როგორიცაა პროექტის მენეჯერები, ბრიგადირები, აგრონომები და ა.შ. შესაბამისად გაიზარდა საშუალო ხელფასი დასაქმებულზე.

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიას აღებული ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილი დენომინირებულია აშშ დოლარში აღნიშნული პერიოდისთვის კომპანიის წმინდა სავალუტო პოზიცია შეადგენს 38.8 მლნ დოლარს, 2019 წლის 31 დეკემბრიდან სააღრიცხვო თარიღამდე ეროვნული ვალუტის აშშ დოლართან მიმართებით 6.5%-იანი გაუფასურების შედეგად კომპანიას მიადგა მნიშვნელოვანი არაფულადი ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან, რაც თანხობრივად 6.4 მლნ ლარში გამოიხატება და გაორმაგებულია წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალის მნიშველოვანი ზრდის შედეგად 2020 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით კომპანიის წმინდა მოგება შეადგეს 493 ათას ლარს, რაც წინა პერიოდის მაჩვენებელს მნიშვნელოვნად ჩამორჩება. (2019 ნ/წ: 7,357 ათასი ლარი).

დეტალური ფინანსური ანალიზი წარმოდგენილია ქვეთავში „საოპერაციო შედეგები“.კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი არის ზურაბ ჩხაიძე (პ/ნ01017000455), რომელიც ამავდროულად კომპანიის გენერალური დირექტორია.

ამჟამად კომპანიას (ამ პროსპექტის თარიღის მდგომარეობით) 850-მდე თანამშრომელი ჰყავს დასაქმებული.

ემიტენტი არის **შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა“**

ემიტენტის აქტივები გეოგრაფიულად ლოკალიზებულია საქართველოში.

მოკლე ინფორმაცია ალკოჰოლურის სასმელების წარმოებისა და სტუმარმასპინძლობის სექტორის შესახებ

გამოყენებული ინფორმაცია

წინამდებარე პროსპექტში გამოსაყენებლად კომპანიამ ბაზრის მონაცემები მოიპოვა არაოფიციალური შიდა კვლევებიდან, დარგში მდგომარეობის ამსახველი წყაროებიდან და პროსპექტის მომზადებისას ხელმისაწვდომი საჯარო ინფორმაციიდან. ბაზარზე მდგომარეობის ამსახველი და გაცვლითი კურსის შესახებ წინამდებარე პროსპექტის მონაცემების ძირითადად წყაროს წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ბანკი. საქართველოს მაკროეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ და სექტორული ინფორმაციები კომპანიამ მოიპოვა ძირითადად საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურისგან (შემდგომში „საქსტატი“), ღვინის ეროვნული სააგენტოსგან და საქართველოს მთავრობისგან. განსხვავებული წყაროების გამოყენების შემთხვევაში ტექსტში გაკეთებულია შესაბამისი მითითებები. კომპანია პასუხისმგებლობას კისრულობს მესამე მხარისგან მოპოვებული ინფორმაციის სწორ წარმოჩენაზე და რამდენადაც კომპანია აცნობიერებს და შეუძლია ამ მესამე პირების მიერ გამოქვეყნებული ინფორმაციის მტკიცება, არცერთი იმგვარი ფაქტი არ ყოფილა გამოტოვებული, რასაც შეეძლო მცდარი ან უზუსტო გაეხდა ამგვარი ინფორმაცია.

ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების ბიზნესი ერთ-ერთი ყველაზე მომგებიანი სექტორია საქართველოში. 2014-19 წლების განმავლობაში სექტორის შემოსავალი გაორმაგდა. ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების სექტორის შემოსავალი ლარში გამოხატული წლიურად 29.6%-ით გაიზარდა და 2019 წელს 1.1 მილიარდ ლარს მიაღწია. 2019 წლის ასეთი ზრდა აიხსნება წინა წელს არსებული ყურძნის უპრეცედენტო მოსავალით და ექსპორტიდან შემოსავლების ზრდით (2019 წელს დოლარში გამოხატული ექსპორტი წლიურად 8.6%-ით გაიზარდა, ხოლო ლარში გამოხატული + 20.7% -ით). მიუხედავად სექტორის ბრუნვის ზრდისა, საოპერაციო მოგებამ 2019 წელს წლიურად თითქმის უცვლელი დარჩა და 239.2 მლნ ლარი შეადგინა (-0.7% წ/წ), რაც ყურძნის გაზრდილი ფასებით აიხსნება.

სექტორის მაღალმა შემოსავლიანობამ და ზრდის ტემპა გაზარდა მის მიმართ კომპანიების ინტერესი. 2019 წელს განხორციელებული ინვესტიციების რაოდენობა 146.2 მლნ ლარი 3.1-ჯერ აღემატებოდა 2017 წელს განხორციელებულ ინვესტიციებს, ამავდროულად გაიზარდა სექტორში მოქმედი კომპანიების რაოდენობაც 441-დან 591-მდე 2017-19 წლებში. ინვესტიციების ზრდამ გაზარდა სექტორის ვალიანობის მაჩვენებელიც, რაც შესაბამისად აისახა სექტორის მოგების მარჟაზე. 2019 წელს სექტორის წმინდა მოგების მარჟამ 5.1% შეადგინა, რაც 2018 წლის 19.3%-ს საგრძნობლად ჩამორჩება.

სექტორში დაახლოებით 600 კომპანია მუშაობს და 8,600 ადამიანს ასაქმებს. ამ კომპანიების დაახლოებით 93% მცირე ზომისაა.[1] ბოლო წლების განმავლობაში მიღებული მაღალი მოგება, აგრეთვე სხვადასხვა გრანტების და სუბსიდირებული სესხების ხელმისაწვდომობა არის სექტორში დიდი რაოდენობით მეღვინეების არსებობის ძირითადი მიზეზი.

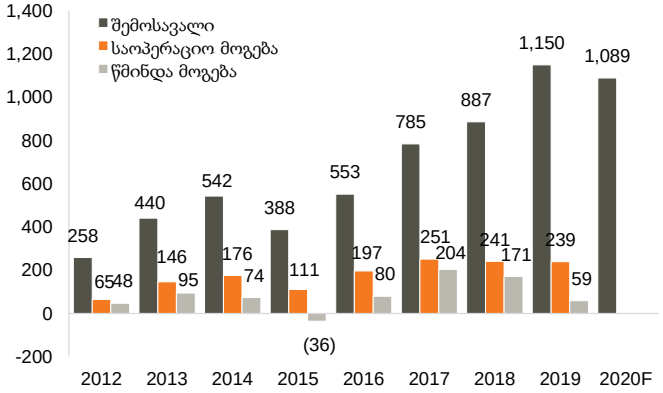
ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების სექტორის შემოსავლების ნაკადის დაახლოებით 85% საექსპორტო ბაზრებიდან მოდის. ამავდროულად ადგილობრივი მოთხოვნის დიდ ნაწილს დღესაც ქართული შინამეურნეობების საკუთარი წარმოება აკმაყოფილებს - ქართველებისთვის საამაყოა, როდესაც სტუმრებს საკუთარი ღვინით უმასპინძლდებიან. ეს ტრადიცია კვლავაც არსებობს, მაგრამ მზარდი ურბანიზაცია და ტურისტების შემოდინება ზრდის ბოთლის ღვინოზე ადგილობრივ მოთხოვნას.

ექსპორტზე დამოკიდებულება სექტორს ძალიან მგრძნობიარეს ხდის საექსპორტო ბაზრებზე არსებული პირობების მიმართ. ამგვარად, ვალუტის სისუსტის და საქართველოს მთავარი საექსპორტო პარტნიორების

[1] *საქსტატის კლასიფიკაციის მიხედვით მცირე ზომის კომპანიების წლიური შემოსავალი 12 მილიონ ლარზე ნაკლებია და დასაქმებული ყავთ 50 -ზე ნაკლები თანამშრომელი.*

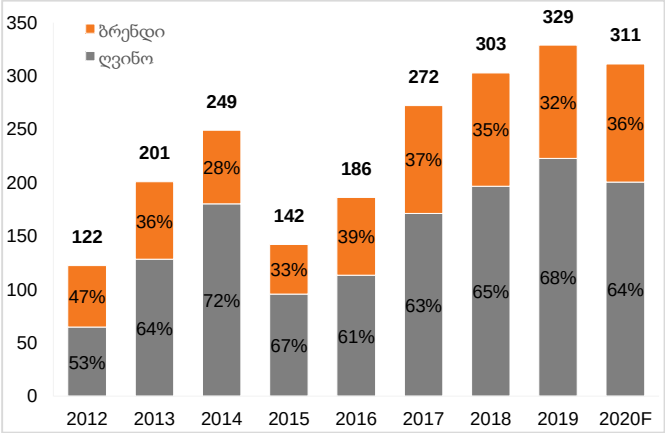
ცუდი ეკონომიკური მაჩვენებლების გამო 2015 წელს ალკოჰოლურ სექტორში ბრუნვა ლარში დენომინირებული 28.5%-ით დაეცა წინა წელთან შედარებით, ხოლო შემდეგ აღდგა ბაზრის დასტაბილურების კვალად 2017 წელს. სექტორის ბრუნვასა და მაჩვენებლებზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ვალუტის კურსის ვოლატილობაც: შემოსავლის ნაწილში ექსპორტიდან შემოსავალი სრულად უცხოურ ვალუტაში ფიქსირდება, ყურძნის შესყიდვა/მოვლის ხარჯი ლარშია, ხოლო ბოთლის ღირებულება ძირითადად დოლარში.

გრაფიკი 1: ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების სექტორის ბრუნვა, მლნ ლარი



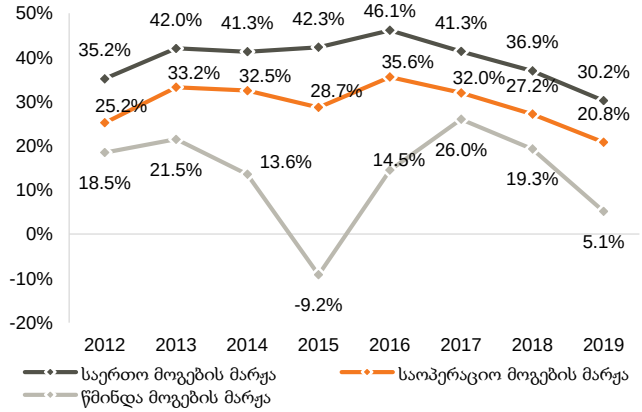
წყარო: საქსტატი, გალტ ენდ თაგარტი

გრაფიკი 2: ღვინისა და ბრენდის ექსპორტი საქართველოდან, მლნ აშშ დოლარი



წყარო: საქსტატი, გალტ ენდ თაგარტი

გრაფიკი 3: ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების სექტორის მომგებიანობა



წყარო: გალტ ენდ თაგარტი, საქსტატი

ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტმა 2020 წელსაც შეინარჩუნა სტაბილურობა, პანდემიიდან გამომდინარე მსოფლიოში დაკლებული მოთხოვნის და ფასების ვარდნის პარალელურად. 2020 წლის 9 თვის მონაცემებით, ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტი დოლარში 1.2%-ით გაიზარდა და 217.4მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, აქედან 143.3მლნ აშშ დოლარი (ჯამურის 65.9%) ღვინის ექსპორტი იყო. აღსანიშნავია, რომ ბრენდის ექსპორტი პანდემიის მიუხედავად მნიშვნელოვნად გაიზარდა, როგორც თანხობრივად, დოლარში გამოხატული (+18.0% წ/წ), ასევე ლიტრებში (+23.4% წ/წ), ღვინის ექსპორტი რაოდენობაში უცვლელი დარჩა, ხოლო თანხობრივად, დოლარში ნომინირებული, მხოლოდ წლიური 5.8%-ით შემცირდა, რაც ძირითადად საექსპორტო ბაზრებსა და მსოფლიოში პანდემიით გამოწვეული ფასების კლებით აიხსნება.

ხოლო რაც შეეხება, ადგილობრივ ბაზარს, აქ მოთხოვნა მნიშვნელოვნად შემცირდა პანდემიის პერიოდში, რაც დიდწილად კაფე-ბარების შეზღუდული მუშაობით აიხსნება. 2020 წლის 6 თვეში ღვინისა და ბრენდის სექტორის ბრუნვა ადგილობრივი გაყიდვებიდან წლიურად დაახლოებით 40%-ით შემცირდა (ლარში). ბაზრის

მონაწილეების შეფასებით, მაღაზიის გაყიდვებმა შედარებით იმატა პანდემიის დასაწყისში, თუმცა ეს ზრდა არ აღმოჩნდა საკმარისო ჰორეკას (სასტუმროები, რესტორნები და კაფეების) სექტორის კლების დასაკომპენსირებლად. შესაბამისად, 2020 წელს ადგილობრივი გაყიდვების განახევრებაა მოსალოდნელი 2019 წელთან შედარებით. პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვები და ტურიზმის სექტორის მდგომარეობა მომავალშიც გავლენას მოახდენს ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების გაყიდვებზე ადგილობრივ ბაზარზე.

ფასების კუთხით, ბრენდისა და ღვინის საშუალო საცალო ფასები საქართველოში, ლარში გამოხატული საშუალოდ 8-9%-ით გაიზარდა 2020 წლის განმავლობაში, რაც გარკვეულწილად გაყიდვის არხების ცვლილებით აიხსნება (შემცირდა ჰორეკა, ტურისტულ და საბაჟო პუნქტებზე გაყიდვები და გაიზარდა მაღაზიის ბოთლის ღვინის გაყიდვები. ფასის ზრდის კიდევ ერთი მიზეზი არის გაზრდილი თვითღირებულება, მოიმატა როგორც ყურძნის ფასმა (იხილეთ რთველის ნაწილი), ასევე გაიზარდა ლარში გამოხატული ბოთლის თვითღირებულებაც, რადგან სექტორი ძირითადად იმპორტირებულ ბოთლს იყენებს. ბრენდის ფასი საგრძნობლად, საშუალოდ 9.5%-ით გაიზარდა და 0.5 ლიტრიანი ბოთლის ფასმა 21.6 ლარს მიაღწია 2020 წლის სექტემბერში. ბოთლის ღვინის ფასი საშუალოდ წლიურად 8.1%-ით გაიზარდა და 2020 წლის სექტემბრში 13.7 ლარი შეადგინა 0.75 ლიტრიან ბოთლზე. ყველაზე ნაკლებად გაიზარდა ჩამოსასხმელი ღვინის ფასი. 1 ლიტრი ჩამოსასხმელი ღვინის ფასი აპრილ-მაისში 4 ლარამდე ავიდა, თუმცა შემდგომ ისევ შემცირდა და გახდა 3.4 ლარი/ლიტრზე, საშუალოდ 3.5%-ით მეტი ვიდრე წინა წლის საშუალო ფასი 3.3 ლარი/ლიტრზე.

სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების სექტორი

საქართველოს ტურიზმის სექტორი ძალიან სწრაფად ვითარდება, რაც განპირობებულია 100–ზე მეტ ქვეყანასთან უვიზო მიმოსვლით, მდიდარი კულტურით, მომსახურების გაუმჯობესებითა და მთავრობის მხარდაჭერით (2016 წლიდან დაწყებული რეფორმების ოთხპუნქტიანი გეგმის ერთ-ერთი ძირითადი კომპონენტი სწორედ ტურიზმია). საქართველოს საზღვაო კურორტები, სამედიცინო და გამაჯანსაღებელი კურორტები, ზამთრის სათხილამურო კურორტები, ოთხ სეზონიანი კურორტები, ღვინის ტურიზმი, კულტურული ღირსშენაშნაობები და სათამაშო ბიზნესი ტურიზმს აქცევს მომსახურების სფეროს საკვანძო სექტორად.

ტრადიციულად, საქართველოშ ვიზიტორთა უმეტესობა დსთ-ს ქვეყნებიდან და თურქეთიდან მოდის, თუმცა გასულ წელს აღსანიშნავი იყო სხვა ბაზრების ზრდაც. დივერსიფიკაციისკენ სწრაფვის შედეგები აშკარაა - წამყვანი ოთხი ქვეყნის (აზერბაიჯანი, სომხეთი, რუსეთი და თურქეთი) წილი 2015 წელს მთლიანი ვიზიტორების 79.6%-ს შეადგენდა, ხოლო 2019 წელს 71.4%-მდე შემცირდა, რადგან მნიშვნელოვნად გაიზარდა ვიზიტორთა რიცხვი ევროკავშირიდან და ახლო აღმოსავლეთიდან.

სასტუმროების ბაზარზე საერთაშორისო ბრენდული სასტუმროები დომინირებენ. ამჟამად, საქართველოში ფუნქციონირებს 33 საერთაშორისო ბრენდული სასტუმრო, სადაც ჯამში 4,257 ოთახია, რომლის უმეტესი ნაწილიც მდებარეობს თბილისში და ბათუმში. საერთაშორისო ბრენდული სასტუმროების რაოდენობა კიდევ უფრო გაიზრდება, რადგან დაგეგმილია კიდევ 43 სასტუმროს გახსნა 2024 წლამდე, სულ 6,436 ოთახით (წყარო: გალტ ენდ თაგარტის კვლევები).

მიმდინარე მოვლენები, კერძოდ კორონავირუსის გლობალური გავრცელება დიდ საფრთხეს წარმოადგენს ეკონომიკისთვის, განსაკუთრებით ტურიზმის სექტორისთვის. კორონავირუსის გავრცელებას ნეგატიური ეფექტი ჰქონდა სასტუმროებისა და რესტორნების ბიზნესზე, განსაკუთრებით ქვეყანაში დაწესებული სავალდებულო შეზღუდვების ფონზე (წლის მესამე კვარტლის განმავლობაში დაწესებული ლოქდაუნის დროს დახურული იყო ქვეყანაში მოქმედი ბიზნესები, შეჩერებული იყო საზღვარზე გადაადგილება). სექტორისთვის მიყენებული ზიანი გაძლიერდება იმ შემთხვევაში თუ კრიზისს განგრძობითი ხასიათი მიეცა. მეორეს მხრივ, საერთაშორისო მოგზაურობების შეფერხების გამო შეიძლება მოხდეს შიდა ტურიზმის სტიმულირება, რაც რეგიონალურ სასტუმროებს გარკვეულწილად შეუმსუბუქებს რთულ პერიოდს.

კომპანიის მფლობელი

კომპანიის 100%-იანი მფლობელი არის ზურაბ ჩხაიძე (პ/ნ01017000455).

ემიტენტის დირექტორები

ზურაბ ჩხაიძე- გენერალური დირექტორი

კომპანიის დამფუძნებელი, ისევე როგორც გენერალური დირექტორი არის ზურაბ ჩხაიძე. ის კომპანიის გენერალური დირექტორის პოზიციას კომპანიის დაარსებიდან, 2001 წლიდან იკავებს. 1997-2001 წლებში იგი მუშაობდა შპს ასკანელ ძმებში[2], როგორც ამ კომპანიის თანადამფუძნებელი და გენერალური დირექტორი. ზურაბი ფლობს ივანე ჯავახიშვილის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხს მიკროეკონომიკასა და მენეჯმენტში, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მაგისტრის ხარისხს საკვები პროდუქტების წარმოების მენეჯმენტში და 2017 წელს ამავე უნივერსიტეტში დაცული აქვს დოქტორის ხარისხი ბიზნეს ტექნოლოგიებში.

კობა ხარხელი - ფინანსური დირექტორი.

ბატონი კობა ჯგუფის ფინანსური დირექტორის პოზიციას 2013 წლიდან იკავებს. კომპანიაში მოსვლამდე 2009-2011 წლებში იგი მუშაობდა შპს „კარგი ველ-ში“ "და 2008-2009 წლებში სამშენებლო კომპანიაში „ახალ სტილ-ში“, სადაც იგი ბიზნეს მენეჯერის მოვალეობებსაც ითავსებდა. 2006-2008 წლებში კობა "Accounting and Consulting Group"-ში ვიცე დირექტორის პოზიციას იკავებდა. მანამდე იგი შპს „ბურჯი“-ს ფინანსური ზედამხედველი იყო. იგი ფლობს საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მექანიკური ინჟინერ სპეციალისტის ბაკალავრის ხარისხს. კობამ „ESM" თბილისში 2007-2008 წლებში კორპორატიული ფინანსების, ხოლო 2002 წელს ბიზნეს მენეჯმენტის კურსები გაიარა.

ემიტენტის აუდიტორები და პროსპექტში ჩართული მესამე პირები ან ექსპერტები

ემიტენტის ფინანსური აუდიტორი

ემიტენტის დამოუკიდებელი ფინანსური აუდიტორია შპს "ბიდიო". საიდენტიფიკაციო კოდი: 205145403. მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ი. თარხნიშვილის ქ. 2. ელ-ფოსტა: bdo@bdo.ge

მესამე მხარეები ან ექსპერტები

2018 წელს კომპანიის კაპიტალში შეტანილი უძრავი ქონება შეფასებულია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი 0162, ჭავჭავაძის გამზ. #84, ტელ: (995 32) 2258484. შეფასება შესრულებულია საერთაშორისო საშემფასებლო სტანდარტების (IVS 2013) მოთხოვნების შესაბამისად.

შემფასებელი, ლევან ჩუთლაშვილი: სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობს 7 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერთიფიკატი N-0153.

[2] გამომდინარე იქიდან, რომ პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის ზურაბ ჩხაიძე შპს „ასკანელ ძმებში“ ფლობს 25%-იან წილს, იგი არ წარმოადგენს აღნიშნული კომპანიაში გადაწყვეტილების მიმღებ პირს და არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი აღნიშნულ ფაქტსა და ემიტენტ კომპანიასთან დაკავშირებულ მოვალეობებს/პასუხისმგებლობებს შორის.

დეტალური ინფორმაცია შეფასების შედეგების შესახებ მოცემულია ქვეთავში: „ინფორმაცია კაპიტალსა და სასესხო ვალდებულებების შესახებ.“

შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირები

განთავსების აგენტი: სს „გალტ ენდ თაგარტი“; (ს/ნ 211359206), მის: საქართველო, თბილისი 0179, აღმაშენებლის გამზ. N79, ტელ: (995 32) 2444-132 (995 32) 24401-111; ელ-ფოსტა: st@gt.ge

კომპანიას ხელშეკრულება აქვს გაფორმებული განთავსების აგენტ სს „გალტ ენდ თაგარტთან“. ხელშეკრულება სს „გალტ ენდ თაგარტს“ ავალდებულებს უზრუნველყოს ობლიგაციების ანდერაიტინგი მხოლოდ არაგარანტირებულ საფუძველზე (Best Effort-ის პირობებში). განთავსების აგენტის მოვალეობაა მოამზადოს ობლიგაციების განთავსებისთვის საჭირო დოკუმენტაცია (მათ შორის ობლიგაციების პროსპექტი), შეასრულოს განთავსების აგენტის ფუნქცია და კომპანიას გაუწიოს ობლიგაციების გამოშვებასთან, რეალიზაციასთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული კონსულტაციები.

კომპანია და განთავსების აგენტი დაკავშირებული პირები არ არიან და არ არსებობს მათ შორის რაიმე სახის ინტერესთა კონფლიქტი.

კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

ცხრილში მოცემულია შპს "კახური ტრადიციული მეღვინეობის" კონსოლიდირებული აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები 2018 და 2019 დასრულებული წლებისთვის და არააუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები 2020 წლის პირველი ნახევრისთვის.

თანდართული 2019 და 2018 წლების ფინანსური ანგარიშგებების შესახებ აუდიტის დასკვნის ტიპი: აუდიტის ანგარიშში, კომპანიის დამოუკიდებელი ფინანსური აუდიტორი აცხადებს, რომ მათი დასკვნა არის **უპირობო**.

არც ბოლო საანგარიშო პერიოდში და არც პროსპექტის წარდგენის თარიღამდე არ მომხდარა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც შეიძლება მატერიალური იყოს ემიტენტის გადახდისუნარიანობის შესაფასებლად.

კონსოლიდირებული საბალანსო უწყისი	**არააუდირებული**	**აუდირებული**	**აუდირებული**
(ლარი)	**2020** 30 ივნისი	**2019** 31 დეკემბერი	**2018** 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	171,040,734	144,698,612	78,160,320
ბიოლოგიური აქტივები	27,611,821	12,725,094	3,962,587
არამატერიალური აქტივები	415,252	323,597	256,284
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები	**199,067,807**	**157,747,303**	**82,379,191**
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	767,732	2,221,139	4,038,890
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები ცვლილების მოგება ან ზარალში აღრიცხვით	1,050	208,881	234,780
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	40,344,112	35,915,467	22,026,128
მარაგები	54,029,667	62,435,687	55,895,919
მთლიანი მიმდინარე აქტივები	**95,142,561**	**100,781,174**	**82,195,717**
სულ აქტივები	**294,210,368**	**258,528,477**	**164,574,908**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	408,374	408,374	408,374
გაუნაწილებელი მოგება	118,536,798	118,634,089	99,641,689
მთლიანი კაპიტალი	**118,945,172**	**119,042,463**	**100,050,063**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	100,332,800	-	30,737,246
გადავადებული შემოსავალი	60,180	80,240	1,254,786
მთლიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები	**100,392,980**	**80,240**	**31,992,032**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21,687,109	14,571,834	8,256,540
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები	2,850,953	1,514,927	1,113,824
სესხები	50,334,154	123,319,013	23,162,449
მთლიანი მიმდინარე ვალდებულებები	**74,872,216**	**139,405,774**	**32,532,813**
სულ ვალდებულებები	**175,265,196**	**139,486,014**	**64,524,845**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	**294,210,368**	**258,528,477**	**164,574,908**

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი	*არააუდირებული*	*არააუდირებული*	*აუდირებული*	*აუდირებული*
(ლარი)	**2020**	**2019**	**2019**	**2018**
	6 თვე	6 თვე	12 თვე	12 თვე
შემოსავალი	51,185,113	46,391,666	105,239,812	84,523,905
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(31,014,920)	(27,983,130)	(63,552,888)	(46,307,617)
საერთო მოგება	**20,170,193**	**18,408,536**	**41,686,924**	**38,216,288**
გაყიდვების და მიწოდების ხარჯები	(2,411,450)	(2,047,934)	(4,659,471)	(4,722,116)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(4,689,094)	(4,397,982)	(8,380,671)	(6,499,082)
წმინდა სხვა შემოსავალი	233,985	1,120,486	2,452,456	2,301,244
საოპერაციო მოგება	**13,303,634**	**13,083,106**	**31,099,238**	**29,296,334**
წმინდა ზარალი რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებიდან	(2,769,352)	(1,368,536)	(964,630)	(969,684)
ფინანსური ხარჯები	(3,630,340)	(1,668,320)	(4,401,120)	(3,198,348)
ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	(6,350,393)	(2,592,049)	(2,662,682)	(881,422)
მოგება დაბეგვრამდე	**553,549**	**7,454,201**	**23,070,806**	**24,246,880**
მოგების გადასახადის ხარჯი	**(60,746)**	**(96,367)**	(459,017)	(350,332)
წმინდა მოგება	**492,803**	**7,357,834**	**22,611,789**	**23,896,548**

ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები

კომპანიის სხვადასხვა ფინანსური კოეფიციენტები პერიოდების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

	ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტები	არააუდირებული 2020 (6 თვე)[3]	არააუდირებული 2020 (6 თვე)	აუდირებული 2019 (12 თვე)	აუდირებული 2018 (12 თვე)
1.	გრძელვადიანი სესხებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი	1.12	0.84	n/a[4]	0.31
2.	სესხის მომსახურების კოეფიციენტი[5]	0.73	0.73	0.59	0.94
3.	პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი[5]	3.80	3.80	5.22	7.86
4.	პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ცვეთის გათვალისწინებით)[5]	3.28	3.28	4.54	7.11
5.	მთლიანი ვალის კოეფიციენტი	0.51	0.51	0.48	0.33
6.	ჯამური საპროცენტო ვალდებულებები მთლიან კაპიტალთან	1.27	1.27	1.04	0.54
7.	ჯამური საპროცენტო ვალდებულებები შეფარდებული EBITDA-სთან [5]	4.15	4.15	3.45	1.67
8.	გაუნაწილებელი ფულადი ნაკადები წმინდა სესხებთან (RCF/Net Debt)[5]	0.02	0.02	0.03	0.32
	მომგებიანობის კოეფიციენტები				
9.	უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე[5]	0.06	0.06	0.11	0.17
10.	უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე[5]	0.13	0.13	0.21	0.27
11.	ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი[5]	0.12	0.12	0.16	0.21
12.	საერთო მოგების მარჟა[5]	0.39	0.39	0.40	0.45
13.	EBITDA მარჟა[5]	0.33	0.33	0.34	0.38
14.	წმინდა მოგების მარჟა[5]	0.14	0.14	0.21	0.28
	ლიკვიდურობის კოეფიციენტები				
15.	ლიკვიდური აქტივები /მთლიანი აქტივები	0.14	0.14	0.15	0.16
16.	ლიკვიდური აქტივები / მოკლევადიანი ვალდებულებები	0.98	0.55	0.28	0.81
17.	საბრუნავი კაპიტალი (‘000 ლარი)[7]	53,270	20,270	(38,625)	49,663
18.	მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი	2.27	1.27	0.72	2.53
19.	თავისუფალი ფულადი ნაკადები (‘000 ლარში)[5,6]	(47,563)	(47,563)	(65,329)	(5,827)
20.	საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი[5]	0.29	0.25	0.28	0.55
21.	ფულისა და ფულის ექვივალენტების კოეფიციენტი	0.02	0.01	0.02	0.12
	საოპერაციო კოეფიციენტები				
22.	ძირითადი საშუალებების ბრუნვის კოეფიციენტი[5]	0.62	0.62	0.88	1.20
23.	მარაგების ბრუნვის დღეები[5]	319	319	340	385
24.	დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები[5]	126	126	100	96
25.	კრედიტორული დავალიანების ამოღების დღეები[5]	99	99	66	50
26.	ფულის ამოღების ციკლი[5]	346	346	375	432

ზოგადი შენიშვნები:

[3] *კოეფიციენტები შესწორებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია გამოუშვებს 10,000 ათასი აშშ დოლარის სავალო ფასიან ქაღალდებს, რომლითაც გადაფარავს არსებულ სასესხო ვალდებულებებს. მოგება-ზარალის ანგარიშები არ მოისაზრებს ობლიგაციის გამოშვების ეფექტს.*

[4] *2019 წლის მდგომარეობით კოვენანტის დარღვევის გამო სესხების მოკლევადიანი ვალდებულებებად კლასიფიცირების გამო, აღნიშნული კოვენანტის დათვლა არ მოხერხდა. კოვენანტის დაურღვევლობის შემთხვევაში აღნიშნული კოეფიციენტი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის იქნებოდა 69.09%.*

[5] *2020 წლის 6 თვის კოეფიციენტები დათვლილია უკანასკნელი 12 თვიანი პერიოდისთვის (ე.ი. მოიაზრებს პერიოდს 2019 წლის 30 ივნისიდან 2020 წლის 30 ივნისამდე).*

[6] *ბოლო წლების განმავლობაში კომპანიის აქტიური საინვესტიციო პოლიტიკიდან გამომდინარე თავისუფალი ფულადი ნაკადები უარყოფითია.*

[7] *2019 წელს კოვენანტის დარღვევის გამო სესხების მოკლევადიანი ვალდებულებებად კლასიფიცირების გამო, საბრუნავი კაპიტალი უარყოფითია.*

მოგება გადასახადებამდე და პროცენტამდე (EBIT) და მოგება გადასახადებამდე პროცენტამდე და ამორტიზაციამდე (EBITDA) კოეფიციენტების დათვლის მიზნებისთვის არ მოიცავს ზარალს კურსთაშორის სხვაობიდან და წმინდა ზარალს რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებიდან.

2020 წლის 30 ივნისის შემდეგ 31 ოქტომბრამდე კომპანიის სასესხო ვალდებულებები გაიზარდა 193,837 ათას ლარამდე, შესაბამისად 31 ოქტომბრის მდგომარეობით ჯამური სასესხო ვალდებულებები მთლიან კაპიტალთან შეადგენს 1.63, ჯამური სასესხო ვალდებულებები EBITDA-სთან 5.33. (EBITDA დათვლილია უკანასკნელი 12 თვიანი პერიოდისთვის (ე.ი. მოიაზრებს პერიოდს 2019 წლის 30 ივნისიდან 2020 წლის 30 ივნისამდე).

ქვემოთ მოცემულია საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტო Moody'ს მიერ ალკოჰოლური სასმელების სექტორში არსებული კომპანიების შეფასების კრიტერიუმები ძირითადი კოეფიციენტების მიხედვით და ასევე KTW-ს მონაცემები ამ კოეფიციენტების შესაბამისად.

	სარეიტინგო სააგენტოს კრიტერიუმები შესაბამისი რეიტინგისთვის						
კოეფიციენტი \ სექტორის საშუალო მაჩვენებელი რეიტინგის მიხედვით	**A**	**Baa**	**Ba**	**B**	**Caa**	**KTW (2020 6 თვე)[5]**	**KTW კატეგორია**
<u>EBITA მარჯა</u> (საოპერაციო მოგება საპროცენტო განაკვეთამდე, გადასახადამდე და ამორტიზაციამდე შეფარდებული შემოსავალთან)	30% - 35%	22.5% - 30%	15% - 22.5%	10% - 15%	5% - 10%	28%	Baa
გაუნაწილებელი ფულადი ნაკადები შეფარდებული წმინდა სესხებთან (RCF/Net Debt)	35% - 50%	20% - 35%	12.5% - 20%	5% - 12.5%	0% - 5%	2%	Caa
<u>სესხი/ EBITDA</u> (სასესხო ვალდებულებები შეფარდებული EBITDA-სთან)	1.5x – 2.5x	2.5x – 3.5x	3.5x – 4.5x	4.5x – 6.5x	6.5x – 10x	4.1x	Ba
<u>EBIT /საპროცენტო ხარჯი</u> (საოპერაციო მოგება საპროცენტო განაკვეთამდე და გადასახადამდე შეფარდებული საპროცენტო ხარჯთან)	10x - 15x	4x - 10x	2x - 4x	1x – 2x	0.5x – 1x	3.3x	Ba

შენიშვნა: *2020 წლის 6 თვის კოეფიციენტები დათვლილია უკანასკნელი 12 თვიანი პერიოდისთვის (ე.ი. მოიაზრებს პერიოდს 2019 წლის 30 ივნისიდან 2020 წლის 30 ივნისამდე).*

1. **გრძელვადიანი სესხებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი** - კომპანიის გრძელვადიანი სესხები შეფარდებული კაპიტალთან;

2. **სესხის მომსახურების კოეფიციენტი** - მოგება გადასახადებამდე პროცენტამდე და ამორტიზაციამდე (EBITDA) შეფარდებული სესხის მომსახურების ხარჯთან (ძირითადი თანხა და პროცენტი);

3. **პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი** - მოგება გადასახადებამდე პროცენტამდე და ამორტიზაციამდე (EBITDA) შეფარდებული საპროცენტო ხარჯთან;

4. **პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ცვეთის გათვალისწინებით)** - მოგება გადასახადებამდე და პროცენტამდე (EBIT) შეფარდებული საპროცენტო ხარჯთან;

5. **მთლიანი ვალის კოეფიციენტი -** საპროცენტო ვალდებულებები შეფარდებული მთლიან აქტივებთან;

6. **ჯამური საპროცენტო ვალდებულებები მთლიან კაპიტალთან** - ჯამური საპროცენტო ვალდებულები შეფარდებული მთლიან კაპიტალთან

7. **ჯამური საპროცენტო ვალდებულებები შეფარდებული EBITDA-სთან** - ჯამური საპროცენტო ვალდებულებები შეფარდებული EBITDA-სთან;

8. **გაუნაწილებელი ფულადი ნაკადები წმინდა სესხებთან (RCF/Net Debt)** - გაუნაწილებელი ფულადი ნაკადები (წმინდა ფულად სახსრებს საოპერაციო საქმიანობიდან მინუს იმავე წლის გაცემული დივიდენდი- წინა წლის წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მინუს წინა წელს გაცემული დივიდენდი) შეფარდებული წმინდა სესხებთან (სესხებს მინუს ფული და ფულის ექვივალენტები);

9. **უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე** - წმინდა მოგება შეფარდებული უკანასკნელი ორი წლის საშუალო აქტივებთან ან წინა წლის ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში იმავე წლის აქტივებთან;

10. **უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე** - წმინდა მოგება შეფარდებული უკანასკნელი ორი წლის საშუალო კაპიტალთან ან წინა წლის ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში იმავე წლის კაპიტალთან;

11. **ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი** - მოგება გადასახადებამდე და პროცენტამდე (EBIT) შეფარდებული პერიოდის საშუალო კაპიტალს დამატებული პერიოდის საშუალო ჯამური საპროცენტო ვალდებულებები;

12. **საერთო მოგების მარჟა** - საერთო მოგება შეფარდებული შემოსავლებთან;

13. **EBITDA მარჟა** - EBITDA შეფარდებული შემოსავლებთან;

14. **წმინდა მოგების მარჟა** - წმინდა მოგება შეფარდებული შემოსავლებთან;

15. **ლიკვიდური აქტივები /მთლიანი აქტივები** - ფული და ფულის ეკვივალენტები პლუს ერთ წლამდე ვადის სავაჭრო მოთხოვნები პლუს რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების ცვლილების მოგება ან ზარალში აღრიცხვით შეფარდებული მთლიან აქტივებთან;

16. **ლიკვიდური აქტივები / მოკლევადიანი ვალდებულებები** - ფული და ფულის ეკვივალენტები პლუს ერთ წლამდე ვადის სავაჭრო მოთხოვნები პლუს რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების ცვლილების მოგება ან ზარალში აღრიცხვით შეფარდებული მოკლევადიან ვალდებულებებთან;

17. **საბრუნავი კაპიტალი ('000)** - მოკლევადიან აქტივებს მინუს მოკლევადიანი ვალდებულებები

18.**მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი** - მოკლევადიანი აქტივები შეფარდებული მოკლევადიან ვალდებულებებთან;

19. **თავისუფალი ფულადი ნაკადები ('000)** - წმინდა ფულადი ნაკადებს საოპერაციო საქმიანობიდან გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები;

20. **საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი** - საოპერაციო ფულადი ნაკადები შეფარდებული პერიოდის საშუალო მოკლევადიან ვალდებულებებთან;

21. **ფულისა და ფულის ექვივალენტების კოეფიციენტი** - ფული და ფულის ექვივალენტები შეფარდებული მიმდინარე ვალდებულებებთან;

22. **ძირითადი საშუალებების ბრუნვის კოეფიციენტი** - შემოსავალი შეფარდებული ძირითად საშუალებების და ბიოლოგიური აქტივების საშუალო ბალანსთან ან წინა წლის ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში იმავე წლის ბალანსთან;

23. **მარაგების ბრუნვის დღეები** - საშუალო მარაგები (ან წინა წლის ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში პერიოდის ბოლოს მარაგები) შეფარდებული პერიოდის თვითღირებულებასთან გამრავლებული დღეების რაოდენობაზე პერიოდში;

24. **დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები** - საშუალო დებიტორული დავალიანება (ან წინა წლის ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში პერიოდის ბოლოს დებიტორული დავალიანება) შეფარდებული შემოსავალთან გამრავლებული დღეების რაოდენობაზე პერიოდში;

25. **კრედიტორული დავალიანების ამოღების დღეები** - პერიოდის საშუალო კრედიტორული დავალიანება (ან წინა წლის ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში პერიოდის ბოლოს კრედიტორული დავალიანება) შეფარდებული თვითღირებულებასთან გამრავლებული დღეების რაოდენობაზე პერიოდში;

26. **ფულის ამოღების ციკლი** - მარაგების ბრუნვის დღეებს დამატებული დებიტორული დავალიანების ამოღების დღეები მინუს კრედიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები;

ფასიანი ქაღალდების ძირითადი მახასიათებლები

ფასიანი ქაღალდების ძირითადი მახასიათებლები განსაზღვრულია ობლიგაციების შეთავაზების პირობების დოკუმენტით.

მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ემიტენტის საქმიანობისთვის

1. **ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციასთან დაკავშირებული რისკები**

   1.1. ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტი კონცენტრირებულია ძირითადად რამდენიმე ქვეყანაზე, როგორიცაა რუსეთი და უკრაინა, რაც მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორს წარმოადგენს;

   1.2. კომპანიის საექსპორტო გაყიდვები კონცენტრირებულია ძირითადად რამდენიმე კლიენტზე/იმპორტიორზე, რაც მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორს წარმოადგენს;

   1.3. ძირითადი საექსპორტო ბაზრების ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურება აშშ დოლართან მიმართებით შესაძლოა უარყოფითად აისახოს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობასა და მომგებიანობაზე.

   1.4. ადგილობრივ ბაზარზე ყურძნის მიწოდებამ და ფასების მერყეობამ, ასევე იმპორტირებულ მასალებთან დაკავშირებული ხარჯების ზრდამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე;

2. **სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებასთან და კომერციულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული რისკები**

   2.1. კომპანიის სასტუმრო მომსახურების შემოსავლები შეიძლება დაექვემდებაროს სეზონურ რყევებს;

   2.2. სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების ბიზნესი მნიშვნელოვანწილად დამოკიდებულია ტურიზმზე, გლობალური პანდემიის გავლენით შემცირებულმა ტურისტულმა ნაკადებმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს, როგორც კომპანიის მიმდინარე, ასევე სამომავლო სტრატეგიულ გეგმების განხორციელებაზე;

   2.3. უძრავი ქონების (კომერციული უძრავი ქონება, საცხოვრებელი კომპლექსები) სექტორში დაგეგმილი პროექტები გარკვეულ რისკებთან არის დაკავშირებული, რამაც შესაძლოა ამ პროექტების დაგეგმილი მომგებიანობა შეამციროს;

3. **ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებული რისკები**

   3.1. კორპორატიული მართვის სტანდარტებთან შეუსაბამობის რისკები;

   3.2. იმ შემთხვევაში თუ კომპანია ვერ უზრუნველყოფს შიდა კონტროლის ეფექტურ სისტემას, შესაძლოა ზიანი მიადგეს ფინანსური აღრიცხვა-ანგარიშგების სიზუსტეს;

4. **საკადრო და თანამშრომლების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები**

   4.1. კვალიფიციური კადრების დეფიციტმა ბაზარზე, შესაძლოა შეაფერხოს კომპანიის განვითარება და ეფექტური ფუნქციონირება;

   4.2. კომპანიის წარმატება ბიზნესში დამოკიდებულია მის შესაძლებლობაზე, მოიზიდოს და შეინარჩუნოს უფროსი მენეჯმენტი და წამყვანი პერსონალი;

   4.3. შრომითმა დავებმა და მუშახელის გაფიცვებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე;

5. **ლიკვიდურობასა და დაფინანსებასთან დაკავშირებული რისკები**

   5.1. კომპანიის მიმდინარე და სამომავლო ბიზნეს სტრატეგია კაპიტალ ინტენსიურია, არსებობს რისკი იმისა რომ კომპანიას გაუჭირდეს დამატებითი დაფინანსების სასურველი პირობებით მოზიდვა;

   5.2. კომპანიას გააჩნია მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირებისა და ლიკვიდურობის რისკები;

5.3. სასესხო ვალდებულებებზე მოქმედი კოვენანტის დარღვევამ შესაძლოა მნიშნველოვანი ზიანი მიაყენოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობას, მის ლიკვიდურობასა და გადახდისუნარიანობას.

5.4. საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა პირდაპირ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებზე;

6. ინვესტიციებთან დაკავშირებული რისკები

6.1. სასტუმროების მშენებლობის პროცესში კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს ხარჯების ზრდასთან, სამშენებლო მასალების ხარისხთან, წარმოებასა და მშენებლობის ნერბართვის მიღებასთან ან/და კონტრაქტორებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე;

6.2. კომპანიას შესაძლოა დაეკისროს დამატებით სანქციები ან დაკარგოს სახელმწიფო გრანტების ფარგლებში აღებულ ქონებზე განცორციელებული ინვესტიციები/გადახდილი საფასური აღებული ვალდებულებების არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში;

7. რეპუტაციული რისკი

7.1. კომპანია დამოკიდებულია ბრენდსა და მის რეპუტაციაზე, რეპუტაციულმა ზიანმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის შემოსავლებზე;

8. გაუთვალისწინებელ მოვლენებთან დაკავშირებული რისკები

8.1. კომპანიის ფლობაში არსებული აქტივების და ბიზნეს პროცესების არასრულყოფილმა დაზღვევამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავლებზე;

8.2. კომპანია მფლობელობაში არსებული ბიოლოგიური აქტივების არასრულფასოვანმა მოვლამ, ისევე როგორც გაუთვალისწინებელი სტიქიური მოვლენების შედეგად აქტივის დაზიანებამ შესაძლოა ჯგუფს მიაყენოს მნიშვნელოვანი ფინანსური ზარალი;

9. საოპერაციო რისკები

9.1. ალკოჰოლური სასმლის საჭირო ოდენობის/ხარისხის დამზადებასთან დაკავშირებული საოპერაციო რისკები;

9.2. კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს მომწოდებლებთან დაკავშირებული კონტრაქტების შენარჩუნების რისკის, ან მარაგების მიწოდების შეფერხების რისკის წინაშე რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის საოპერაციო და ფინანსურ საქმიანობაზე.

9.3. ბიზნეს პროცესების დროებითმა შეფერხებამ შესაძლოა გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი საწარმოო დანაკარგები და უარყოფითად აისახოს პერიოდის შემოსავლებზე;

მოკლე ინფორმაცია საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკის ფაქტორების შესახებ

10. ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორიც საქართველოა:

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

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

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

11. მეზობელ ქვეყნებთან და რეგიონთან დაკავშირებული რისკები:

11.1. რეგიონულმა დაძაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;

11.2. საქართველოს მეზობელი ბაზრების დესტრუქციას შესაძლოა ჰქონდეს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე;

12. კონკურენციასა და ბაზრის მოთხოვნებთან დაკავშირებული რისკები:

12.1 კომპანია ოპერირებს მუდმივად მზად კონკურენტულ ბაზარზე, რომელიც ყოველ წელს უფრო და უფრო კონკურენტული ხდება;

12.2 საექსპორტო ქვეყნებში მიღებულმა ახალმა რეგულაციებმა და კანონებმა, შეიძლება კომპანიისთვის არამიმზიდველი გახადოს ბაზარი და გამოიწვიოს შემოსავლების მნიშვნელოვანი კლება.

12.3 სხვადასხვა ქვეყანაში ეტიკეტსა და შეფუთვებზე განსხვავებული მოთხოვნა არსებობს, რომელიც პერიოდულად იცვლება. არსებობს რისკი იმისა, რომ კომპანიამ ვერ უზრუნველყოს მოთხოვნილი კრიტერიუმების დაცვა და უკან მოუხდეს სასმელის ჩაბარება და ეტიკეტის/შეფუთვის ცვლილება, რაც დამატებით ხარჯებს წარმოქმნის.

13. საკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული რისკები:

13.1. პოლიტიკური და სამთავრობო არასტაბილურობა საქართველოში მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას მოახდენს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;

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

13.3. 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;

14. მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები:

14.1. 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;

მოკლე ინფორმაცია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი რისკების შესახებ

15. ობლიგაციების საბაზრო ფასთან, ლიკვიდურობასთან და სარგებელთან დაკავშირებული რისკები

15.1. ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება ცვალებადი იყოს;

15.2. ობლიგაციებისთვის შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი;

15.3. 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

16. ობლიგაციების უფლებებთან დაკავშირებული რისკები

16.1. ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს

16.2. ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ შეზღუდვებს

16.3. მომავალში ობლიგაციების პირობები შეიძლება შეიცვალოს ან უარი ითქვას ობლიგაციების პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე

17. ობლიგაციების და მათი ფლობის საკანონმდებლო/მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები

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

17.2. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ რეგისტრატორის, ობლიგაციონერების წარმომადგენლის და, შესაბამის შემთხვევებში, ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის პროცედურებს;

17.3. ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას;

შეთავაზების პირობები

შეთავაზების პირობები განსაზღვრულია ობლიგაციების შეთავაზების პირობების დოკუმენტით.

ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს გარკვეულ რისკებს. ინვესტირების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე ობლიგაციების პოტენციურმა მყიდველებმა ყურადღებით უნდა წაიკითხონ წინამდებარე პროსპექტი. პროსპექტში მოცემული სხვა ინფორმაციის გარდა, პოტენციურმა ინვესტორებმა, ობლიგაციებში ინვესტიციის განხორციელებამდე, ყურადღებით უნდა შეისწავლონ, საკუთარი ფინანსური მდგომარეობისა და ინვესტიციათა მიზნების გათვალისწინებით, ქვემოთ აღწერილი რისკები. ქვემოთ აღწერილი რისკებიდან ნებისმიერს შეუძლია არსებითი უარყოფითი ზეგავლენის მოხდენა კომპანიის საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის შედეგებზე. ნებისმიერი ამ რისკის რეალურად წარმოქმნის შემთხვევაში ობლიგაციების საბაზრო ღირებულებამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება განიცადოს. გარდა ამისა, ქვემოთ ასევე აღწერილია ის ფაქტორები, რომლებიც მნიშვნელოვანია ობლიგაციებთან დაკავშირებული საბაზრო რისკების შესაფასებლად. და თუმცა კომპანიას მიაჩნია, რომ ქვემოთ აღწერილი რისკის ფაქტორები წარმოადგენს ობლიგაციებში ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებულ ძირითად რისკებს, შესაძლოა წარმოიქმნას დამატებითი რისკები და გაურკვეველი ვითარება, რომლებიც კომპანიას ამჟამად არ მიაჩნია მნიშვნელოვნად ან რომელთა შესახებ არა აქვს ინფორმაცია, და ნებისმიერს ამ რისკთაგან და გაურკვეველი გარემოებებიდან შესაძლოა მოჰყვეს ქვემოთ აღწერილის მსგავსი ზემოქმედება. შესაბამისად, კომპანია არ ამტკიცებს, რომ ობლიგაციების ფლობასთან დაკავშირებით ქვემოთ მოცემული რისკების შესახებ განცხადებები ამომწურავია.

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები

კომპანიის შემოსავლების სამი ძირითადი წყარო აქვს: შემოსავალი ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციიდან, შემოსავალი სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან და შემოსავალი ხილის კონსერვების რეალიზაციიდან. 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, ამ შემოსავლების ნაკადების წილი მთლიან შემოსავალში იყო შესაბამისად: 97.0%, 2.0%, 1.0%. (2019 12 თვე: 94.0%, 4.0%, და 2.0%)

კომპანიის საქმიანობაზე კოვიდ-19 პანდემიის გავლენის შეფასება:

პანდემიის პირობებში ღვინისა და სპირტიანი სასმელების ექსპორტის ზრდა არ შემცირებულა, რაც სექტორის მდგრადობაზე მიუთითებს. მიუხედავად მსოფლიოში მიმდინარე დაძაბული ეკონომიკური ვითარებისა, 2020 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში, ექსპორტზე გატანილი ალკოჰოლური სასმელების მოცულობა 18%-ით გაიზარდა და შეადგინა 4,806 ტონა (2019 6 თვე: 4,069 ტონა). ერთის მხრივ რეალიზებული ბრენდის მოცულობა წინა წელთან შედარებით უმნიშვნელოდ 2%-ით არის შემცირებული, ხოლო მეორეს მხრივ ღვინის გაყიდვებში ფიქსირდება 40%-იანი ზრდა, რაც ჯამურად ექსპორტზე დადებითად ისახება. კომპანიის საექსპორტო შემოსავლებზე ასევე დადებითად აისახა ეროვნული ვალუტის გაუფასურება.

რაც შეეხება პანდემიის უარყოფით ეფექტებს, 2020 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით, შემცირებულია როგორც სარესტორნო 29%-ით ასევე სასტუმროდან მიღებული შემოსავალი 109%-ით. ქვეყანაში ტურისტული ნაკადების მკვეთრი კლებიდან გამომდინარე, კომპანიის სასტუმრო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლებში კლების ტრენდია, 2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით ახაშენში მოქმედ სასტუმროს საშუალო დღიური ფასი 60%-ით ხოლო დატვირთულობა 4%-ით არის შემცირებული.

კომპანიის წმინდა მოგებაზე ასევე მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინა პანდემიის გამო ქვეყანაში ეროვნული ვალუტის 6.5%-იანმა გაუფასურებამ (30-ივნისი-2019-დან 30-ივნ-2020-მდე) კომპანიას ვალუტაში არსებულ სასესხო დავალიანებას მიაყენა მნიშვნელოვანი ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან, რაც თანხობრივად 6.4 მლნ ლარში გამოიხატება და გაორმაგებულია წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალის მნიშველოვანი ზრდის შედეგად 2020 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით კომპანიის წმინდა მოგება შეადგეს 493 ათას ლარს, რაც წინა პერიოდის მაჩვენებელს მნიშვნელოვნად ჩამორჩება. (2019 ნ/წ: 7,357 ათასი ლარი).

ემიტენტის საქმიანობისთვის დამახასიათებელი რისკები

1. ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციასთან დაკავშირებული რისკები

1.1. ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტი კონცენტრირებულია ძირითადად რამდენიმე ქვეყანაზე, როგორიცაა რუსეთი და უკრაინა, რაც მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორს წარმოადგენს;

კომპანიის შემოსავლის მთავარი წყაროა ალკოჰოლური სასმელების საექსპორტო რეალიზაცია. 2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით ექსპორტი მთლიანი შემოსავლების 95.4%-ს შეადგენდა (2019: 86.3%), საექსპორტო გაყიდვები მნიშვნელოვანწილად კონცენტრირებულია რუსეთისა და უკრაინის ბაზრებზე, ხსენებულ ბაზრებზე დაგენერირებული შემოსავალი 2020 ნ/წ მონაცემებით შეადგენს მთლიანი საექსპორტო შემოსავლის 67% და 28%-ს შესაბამისად, (2019: 56% და 35%). ორ ქვეყანაზე მნიშვნელოვანი სავაჭრო დამოკიდებულება, და საექსპორტო ბაზრების არადივერსიფიცირებული ბუნება ქმნის მნიშვნელოვან საოპერაციო და პოლიტიკურ რისკებს, როგორიცაა ამ ქვეყნების პოლიტიკურ-ეკონომიური არასტაბილურობამ, საქართველოსთან სავაჭრო ურთიერთობების გაუარესებამ, ადგილობრივი მთავრობების მიერ სავაჭრო ინტერვენციებმა (მაგ. სავაჭრო ბარიერების დაწესება (აქციზი, ემბარგო, ა.შ), ისევე როგორც, ხსენებული ქვეყნების მომხმარებლების პრეფერენციების ცვლილებებმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს კომპანიის გაყიდვებზე და მატერიალური ზიანი მიაყენოს კომპანიის საოპერაციო და ფინანსურ საქმიანობას.

აღნიშნული რისკის დივერსიფიცირებისთვის 2020 წლის დასაწყისიდან კომპანიამ დაიწყო აქტიური მუშაობა საექსპორტო ალკოჰოლური პროდუქციის პოლონეთის ბაზარზე შესატანად. დაწყებულია ბაზრის ფუნდამენტური კვლევა. კომპანიის მენეჯმენტის გათვლით აღნიშნულ ბაზარზე შესვლა იგეგმება 2021 წლის მეორე კვარტლიდან. აღნიშნულ ბაზარზე ქართული ღვინის სეგმენტში გაყიდვების ლიდერთა სამეულია: თელავის ღვინის მარანი, თბილღვინო და თელიანი ველი. ბაზარს არ აქვს განსაკუთრებული მოხოვნები, სტანდარტულ მოთოხვნებში წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

ძირითადი მოთხოვნები:	ემიტენტის სტატუსი
ლიცენზია იმპორტსა და საცალო გაყიდვაზე	შესრულებულია
საგადასახადო ორგანოში რეგისტრაცია და აღრიცხვაზე დადგომა	შესრულებულია
აქციზური მარკების ოფისში წინასწარი წლიური შეკვეთის გაგზავნა	შესრულებულია
მინიმუმ ერთ ადგილობრივ (პოლონელ) თანამშრომლის შტატში აყვანა	შესრულებულია
დისტრიბუციისთვის აუცილებელი პროგრამული უზრუნველყოფა ლიცენზირებული პროგრამით	შესრულებულია

1.2 კომპანიის საექსპორტო გაყიდვები კონცენტრირებულია ძირითადად რამდენიმე კლიენტზე/იმპორტიორზე, რაც მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორს წარმოადგენს;

2020 წლის პირველი ორი კვარტლის მონაცემებით ალკოჰოლური სასმელების საექსპორტო რეალიზაცია ძირითადად 5 კლიენტზე/იმპორტიორზე ნაწილდება, ვინაიდან საექსპორტო რეალიზაცია კომპანიის ძირითადი შემოსვლის მაგენერირებელი წყაროა, შესაბამისად კომპანია განიცდის კლიენტებზე კონცენტრაციის საშუალოზე მაღალ რისკს.

კომპანიის მთლიან შემოსავალში ტოპ 5 კლიენტის/იმპორტიორის პროპორციულობა შემდეგნაირად ნაწილდება:

დისტრიბუტორი	წილი კომპანიის მთლიან შემოსავალში (2020 წ. Q II)
ტოპ 1	39%
ტოპ 2	66%
ტოპ 3	76%
ტოპ 4	84%
ტოპ 5	89%

შენიშვნა: აღნიშნული ტოპ იმპორტიორები არ წარმოადნგენენ კომპანიასთან ან/და ერთმანეთთან ურთიერთდაკავშირებულ პირებს.

კონცენტრაციის ზემოთხსენებულმა მაღალმა მაჩვენებელმა შესაძლოა გამოიწვიოს შემდეგი დამატებითი რისკ ფაქტორები:

- ტოპ 5 კლიენტიდან რომელიმეს დაკარგვის შემთხვევაში კომპანიას შესაძლოა მიადგეს მატერიალური ფინანსური ზიანი და მნიშვნელოვნად შეუმცირდეს მომგებიანობა იმ პერიოდით რა პერიოდიც დასჭირდება არსებული კლიენტის ჩასანაცვლებლად;
- კონცენტრაციის მაღალმა მაჩვენებელმა შესაძლოა გავლენა იქონიოს ხელშეკრულების სამომავლო პირობების კლიენტების/იმპორტიორების სასარგებლოდ ცვლილებაზე, რაც შესაძლოა უარყოფითად აისახოს კომპანიის მომგებიანობაზე;
- არსებული კლიენტების ჩანაცვლება შესაძლოა დაკავშირებული იყოს დამატებით ხარჯებთან, რამაც შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე;

1.3 ძირითადი საექსპორტო ბაზრების ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურება აშშ დოლართან მიმართებით შესაძლოა უარყოფითად აისახოს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობასა და მომგებიანობაზე.

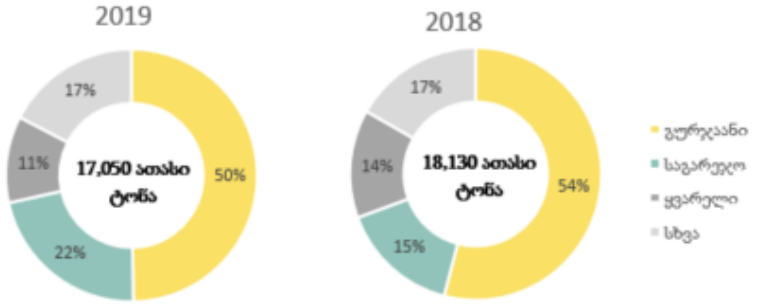
კომპანიის საოპერაციო საქმიანობაზე შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საექსპორტო ქვეყნების ვალუტის აშშ დოლართან მიმართებით არასტაბილურობამ. (მაგალითად, კომპანიის მთავარი საექსპორტო ქვეყნების - რუსეთის და უკრაინის ვალუტები რუბლი და გრივნა დოლართან მიმართებაში გაუფასურდნენ 20.7% და 2.2%-ით 2018 წლის 31 ოქტომბრიდან 2020 წლის 31 ოქტომბრამდე პერიოდში, შესაბამისად). მიუხედავად იმისა, რომ საექსპორტო კონტრაქტები ფიქსირებულია და დენომინირებულია აშშ დოლარში სარეალიზაციო ფასი ექვემდებარება პერიოდულ გადახედვას, შესაბამისად საექსპორტო ქვეყნების ადგილობრივი ეკონომიკის არასტაბილურობა შესაძლოა უარყოფითად აისახოს მოლაპრაკების ფასსზე აშშ დოლარში და ადგილობრივი ვალუტის ინფლაციის კვალდაკვალ დაკორექტირდეს.

1.4 ადგილობრივ ბაზარზე ყურძნის მიწოდებამ და ფასების მერყეობამ, ასევე იმპორტირებულ მასალებთან დაკავშირებული ხარჯების ზრდამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე;

კომპანია ახდენს ყურძნის ადგილობრივ ბაზარზე შესყიდვას. 2019 წელს კომპანიამ შეისყიდა 20-მდე სხვადასხვა ჯიშის 17 ათასი ხოლო 2018 წელს 18.3 ათასი ტონა ყურძენი, რაც მთლიანად კომპანიის მიერ გადამუშავებული ყურძნის 96%-ია (2018: 97%). შესყიდული ყურძენი მთლიანი ადგილობრივი მოსავლის 7.8%-ს შეადგენდა.

ყურძნის ჩამბარებლები მხოლოდ ფიზიკური პირები, ე.ი ადგილობრივი გლეხები და ფერმერები არიან. კომპანიის მომწოდებლებზე კონცენტრაცია მინიმალურია, 2019-2018 წლების განმავლობაში ინდივიდუალუად არც-ერთი ფერმერი არ წარმოადნგეს ჩაბარებული ყურძნის მოცულობის 2%-ზე მეტს.

მოუხედავად იმისა რომ ყურძნის მომწოდებლებზე კომპანიის კონცენტრაცია საკმაოდ დაბალია რეგიონალური თვალსაზრისით კომპანია ყურძნის შეძენას სამი ძირითადი რეგიონიდან ახდენს. უკანასკნელი ორი წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ შესყიდული ყურნის გადანაწილება რეგიონების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნარიად:



როგორც ჩარტიდან ჩანს შესყიდული ყურძნის ძირითადი ნაწილი სამ რეგიონზე ნაწილდება: გურჯაანი, საგარეჯო და ყვარელი. ლოკალურ მიწოდებაზე მაღალი დამოკიდებულება კომპანიას აყენებს მნიშვნელოვანი რისკის წინაშე შესასყიდი ყურძნის ხარისხისა და ფასის ცვლილებებთან მიმართებით, რაც სენსიტიურია კლიმატურ პირობებზე, სხვადასხვა სასოფლო-სამეურნეო მავნებლების გაჩენაზე, ვაზის დაავადებებზე, სოფლის მეურნეობასთან დაკავშირებული სახელმწიფო რეგულაციებსა და სუბსიდიებზე. სახელმწიფო წლების განმავლობაში ახდენდა ყურძნის წარმოების სუბსიდირებას, რადგან ღვინო არის მთავარი საექსპორტო და აგრეთვე საქართველოს რეგიონალური განვითარებისთვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი პროდუქტი. ყურძენზე სახელმწიფო სუბსიდია მთლიანად გაუქმდა 2018 და 2019 წლებში, საექსპორტო ბაზრებზე არსებული ქართულ ღვინოზე დიდი მოთხოვნიდან გამომდინარე, თუმცა კორონავირუსის ნეგატიური გავლენის თავიდან აცილების მიზნით 2020 წელს სახელმწიფომ კვლავ დააწესა ყურძნის მწარმოებლებისთვის სუბსიდია. (დეტალებისთვის გთხოვთ იხილოთ ქვეთავი „მარეგულირებელი გარემო“ – „ალკოჰოლური სასმელების წარმოება“). ბაზრის მოთხოვნა-მიწოდება და შესაბამისად შესასყიდი ყურძნის ფასი სენსიტიურია აღნიშნული ფაქტორების მიმართ. არსებობს რისკი იმისა რომ ფასისა და ხარისხის არახელსაყრელმა ცვალებადობამ მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს კომპანიის საოპერაციო მარჟებზე და შესაბამისად მის ფინანსურ მდგომარეობაზე. არსებობს რისკი, რომ სხვადასხვა ფაქტორების ზემოქმედების შედეგეად, როგორებიცაა : სახელმწიფოს მიერ სუბსიდირების შეწყვეტა ან შემცირება, ყურძნის მოსავლიანობის შემცირება, ყურძნის ხარისხის გაუარესება და ა.შ., გაიზარდოს ყურძნის ფასი. იქიდან გამომდინარე რომ ყურძნის ფასი პროდუქციის ღირებულების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს, ამ ყოველივემ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

აღნიშნული რისკის შესამცირებლად 2019 წლიდან ჯგუფმა აქტიურად დაიწყო სოფლის მეურნეობის მიმართულებით მევენახეობის დარგის განვითარება კახეთის, ქართლის და დასავლეთ საქართველოს რეგიონებში, შეიძინა და გააშენა ვენახები ათასობით ჰექტარ მიწის ფართობზე. საკუთარი ვენახებიდან მიღებული მოსავალი შეამცირებს ადგილობრივ რთველზე და ნედლეულის მომწოდებლებზე კომპანიის დამოკიდებულებას.

აღსანიშნავია ასევე ის ფაქტი, რომ წარმოებული პროდუქტის თვითღირებულებაში საწარმოო მასალების გარკვეული ნაწილი, როგორიცაა ბოთლი, საცობი, ჩაჩი, ეტიკეტი, კონტრეტიკეტი იმპორტირებულია. იმპორტი ხორციელდება დოლარში შემდეგი ქვეყნებიდან: პორტუგალია, მოლდოვა და უკრაინა. 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მთლიანი იმპორტირებული საწარმოო მასალები შეადგენენ 9,012 ათას ლარს, (2019 6 თვე: 5,629 ათასი), რაც მთლიანი თვითღირებულების 29%-

ს შეადგენს (2019 6 თვე: 20%). თვითღირებულებაში იმპორტირებული პროდუქციის ხარჯი წინა პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 9%-ით რაც გამოწვეულია პერიოდებს შორის ლარის აშშ დოლართან გაუფასურებით.

შესაბამისად რისკი, რომ სხვადასხვა ფაქტორების ზეგავლენის შედეგად, როგორიცაა საექსპორტო ქვეყნების შიდა პოლიტიკა (მათ შორის ადგილობრივი წარმოების მხარდაჭერა), ვალუტის გაცვლითი კურსი, ეკონომიკური მდგომარეობა და ა.შ. გაიზარდოს იმპორტირებული მასალების ღირებულება, რამაც შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

2 სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებასა და უძრავი ქონების სექტორსთან დაკავშირებული რისკები

2.1. კომპანიის სასტუმრო მომსახურების შემოსავლები შეიძლება დაექვემდებაროს სეზონურ რყევებს;

გურჯაანის რ-ნ სოფ. ახაშენში კომპანია ოპერირებს უწევს 41 ნომრიანი სასტუმრო „ახაშენის ღვინის კურორტი“ („Akhasheni Wine Resort”), ასევე მართავს 23 ნომრიან სასტუმრო „ორბელიანი რეზიდენსს“ (“Orbeliani Residence”) თბილისში და რესტორან „ქართული ღვინის პალატას“ მცხეთაში. კომპანია დამატებით ინვესტირებას ახორციელებს სასტუმრო გურია პალასში (ოზურგეთი, დასრულების თარიღი 2021 II კვ.), სასტუმრო როიალ ასკანა (ასკანა, დასრულების თარიღი 2020 IV კვ.), მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ კომპლექსსა და კომერციულ ფართებში თბილისში ფიროსმანის და ტარიელის ქუჩებზე (დასრულების თარიღი 2022 III კვ.) და ტურისტულ ცენტრში ყაზბეგში (დასრულების თარიღი 2021 III კვ.) საერთო მშენებარე სასტუმრო ნომრების საერთო რაოდენობაა 64, ხოლო კომერციული ფართების საერთო მოცულობა 10,000 კვ.მ-მდე.

2020 ნ/წ მონაცემებით, შემოსავალი სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან მთლიანი შემოსავლის 1.5%-ს შეადგენს (2019: 3.7%). სასტუმრო ინდუსტრია სეზონური ხასიათისაა. კომპანიის დატვირთულობის მაჩვენებლები და შემოსავლები ზოგადად საშუალოზე დაბალია თითოეული კალენდარული წლის მეოთხე და განსაკუთრებით პირველი კვარტლების განმავლობაში, რაც ინდუსტრიისთვის დამახასიათებელია.

შემოსავლების სეზონურმა ცვალებადობამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ახლო პერიოდის საოპერაციო შემოსავლებსა და ფულად ნაკადებზე, რასაც თავის მხრივ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე.

2.2. სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების ბიზნესი მნიშვნელოვანწილად დამოკიდებულია ტურიზმზე, გლობალური პანდემიის გავლენით შემცირებულმა ტურისტულმა ნაკადებმა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინა კომპანიის მიმდინარე მდგომარეობაზე და შესაძლოა ასევე მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს სამომავლო სტრატეგიულ გეგმების განხორციელებაზე.

სასტუმრო და სარესტორნო საქმიანობა დიდ-წილად დამოკიდებულია ტურიზმზე. კომპანიის კონტროლს გარეთ არსებობს მოვლენები, რომლებმაც შესაძლოა არაპროპორციულად იმოქმედოს ტურიზმის ინდუსტრიაზე. მსგავსი მოვლენებია ომი, ქვეყანაში პოლიტიკური არეულობა, მეზობელ ქვეყნებთან ურთიერთობის გამწვავება, რაც პირდაპირ ისახება ქვეყანაში ტურისტული ნაკადების შემცირებაზე. ტურისტების რაოდენობაზე ასევე მოქმედებს ისეთი ფაქტორები როგორიცაა ტრანსპორტისა და საწვავის ფასები; სატრანსპორტო სისტემებში შეფერხებები, მოგზაურობასთან დაკავშირებული შემთხვევები, ხანძრები, სტიქიური მოვლენები და სხვა.

მიმდინარე პანდემიით გამოწვეულმა ეკონომიკურმა შოკმა ისევე როგორც ზემოთხსენებულმა ფაქტორებმა შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის სასტუმრო მომსახურების ბიზნესზე შემოსავალი სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან 2020 წლის 6 თვის მდგომარეობით 55%-ით არის შემცირებული 2019 წლის იმავე პერიოდთან შედარებით. ამასთან, 2020 წლის აპრილ-მასისში სასტუმრო ახაშენი გადაცემული იყო მთავრობისთვის როგორც საკარანტინე ზონა.2020 წლის სექტემბრიდან ქვეყანაში ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობა მკვეთრად გაუარესდა და ნოემბრის დასაწყისისთვის ყოველდღიური დაინფიცირების შემთხვევების რიცხვი 3-4 ათასამდე გაიზარდა. შედეგად, 28 ნოემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით ქვეყნის მასშტაბით ახალი შეზღუდვები დაწესდა, მათ შორის: მიმოსვლა აიკრძალვა 21:00 საათიდან 05:00 საათამდე, რესტორნები და კვების ობიექტები დაიხურა, შეჩერდა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიმოსვლა და ა.შ.

ზემოთაღნიშნულმა პროცესებმა რა თქმა უნდა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინა სასტუმო-რესტორნის მომსახურების ბიზნესზე. პანდემიის ეფექტმა მომავალშიც შეიძლება შეზღუდოს ან შეამციროს მოთხოვნა და ფასები, რასაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად უარყოფითი გავლენა ჰქონდეს სასტუმრო მომსახურების შემოსავლის ნაკადების საოპერაციო შედეგებსა და ზრდაზე. პანდემიის გავლენის დეტალური შეფასება ალკოჰოლური სასმელების სექტორზე წარმოდგენილია ქვეთავში „ძირითადი ბაზრები“

2.3. უძრავი ქონების (კომერციული უძრავი ქონება, საცხოვრებელი კომპლექსები) სექტორში დაგეგმილი პროექტები გარკვეულ რისკებთან არის დაკავშირებული, რამაც შესაძლოა ამ პროექტების დაგეგმილი მომგებიანობა შეამციროს

კომპანიას მნიშვნელოვანი ინვესტიციები აქვს განხორციელებული/დაგეგმილი საცხოვრებელი/კომერციული ფართების მშენებლობასთან დაკავშირებით. (დეტალური ინფორმაცია პროექტებთან დაკავშირებით გთხოვთ იხილოთ ქვეთავში „სამომავლო სტრატეგია და მიზნები“). უძრავი ქონების ფლობა ზოგადად მრავალ ფაქტორსა და რისკთან არის დაკავშირებული, მათ შორისაა ცვლილებები უძრავი ქონების სექტორში, უძრავი ქონების მიმზიდველობა პოტენციური მოიჯარეებისთვის/მფლობელებისთვის, კონკურენცია მსგავსი ფართის მქონე სხვა მფლობელებთან და ა.შ. არ არსებობს გარანტია, რომ კომპანიის ოპერირება ამ სექტორში მომგებიანი იქნება. უძრავი ქონების ღირებულება, ბევრი სხვა ტიპის გრძელვადიანი ინვესტიციის მსგავსად, მნიშვნელოვნად მერყეობს და ამ სექტორში კომპანიის კონკურენტუნარიანობა ბევრ ფაქტორზე იქნება დამოკიდებული, მათ შორის (i) ზოგადი ეკონომიკური პირობების ცვლილებები (როგორიცაა იპოთეკური ან სხვა ტიპის კრედიტის ხელმისაწვდომობა, პირობები და ფასი); (ii) უძრავი ქონების ბაზრის პირობები (როგორიცაა უძრავი ქონების ჭარბი მიწოდება ანდა უძრავ ქონებაზე მოთხოვნის კლება კონკრეტულ ტერიტორიაზე); (iii) დატვირთულობის კოეფიციენტის ცვლილება; (iv) უძრავი ქონების მიმზიდველობა პოტენციური მოიჯარეებისთვის/მფლობელებისთვის; (v) კონკურენცია მსგავსი ფართის მქონე სხვა ბინათმფლობელებთან; (vi) უძრავი ქონების გადასახის განაკვეთებისა და სხვა საოპერაციო ხარჯების ცვლილება; (vii) სხვადასხვა დაუზღვეველი და დაუზღვევადი რისკები, მათ შორის გლობალური პანდემია. ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესებამ ან/და თბილისში ახლადაშენებული საცხოვრებელი ბინების ჭარბმა მიწოდებამ, ასევე ზემოთაღნიშნულმა სხვა რისკებმა შესაძლოა კომპანიის გაყიდვებზე მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს. კომპანიას არ გააჩნია მნიშვნელოვანი საფასო ძალაუფლება, შესაბამისად იგი შესაძლებელია დადგეს გასაყიდი/გასაქირავებელი ფასის შემცირების აუცილებლობის წინაშე. ამას კი შესაძლოა უარყოფითი გალენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ პანდემიისა და ვირუსის გავრცელებიდან გამომდინარე შემცირებული ეკონომიკური აქტივობა ბუნებრივია უარყოფით გავლენას ახდენს ეკონომიკის უმეტეს სექტორებზე, მათ შორის განსაკუთრებით აღსანიშნავია გავლენა უძრავი ქონების ბაზარზე: სასტუმროების, კომერციული ფართებისა და საცხოვრებელი ბინების სეგმენტებზე. ეს გამომდინირეობს იქიდან, რომ აღნიშნული სექტორები მჭიდრო კორელაციაში არიან ეკონომიკის ციკლურობასა და ეკონომიკის რყევებთან. არსებობს რისკი, რომ უძრავი ქონების ბაზარზე არსებული მდგომარეობა არ გაუმჯობესდეს დიდი ხნის მანძილზე ან არ გაუმჯობესდეს საერთოდ ან არასაკმარისად გაუმჯობესდეს იმისთვის, რომ კომპანიისთვის მომგებიანი იყოს - ეს კი შესაძლოა უარყოფითად აისახოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

3. ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებული რისკები

3.1. კორპორატიული მართვის სტანდარტებთან შეუსაბამობის რისკები;

საქართველოს კანონმდებლობით ქართული კომპანიები არ არიან ვალდებულნი დაიცვან ის კორპორატიული მართვის პროცედურები, რაც შეესაბამება საერთაშორისო სტანდარტებს. საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, კომპანია ითვლება ანგარიშვალდებულ საწარმოდ, რომლის მიხედვითაც ხელმძღვანელობის უმაღლესი ორგანოა სამეთვალყურეო საბჭო, რომელსაც ხელმძღვანელობს დამოუკიდებელი წევრი, და რომლის დაქვემდებარებაშიც არის აუდიტის კომიტეტი. კორპორატიული მართვის სტრუქტურა დადგენილია კომპანიის წესდებისა და შესაბამისი კანონმდებლობის/მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით, კერძოდ მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონით, ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ საქართველოს კანონითა და მათ საფუძველზე გამოცემულ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანებებით.

ამასთანავე, აღსანიშნავია, რომ კომპანია 3 სხვადასხვა სექტორში ოპერირებს. მიუხედავად იმისა რომ მისი შემოსავლების უდიდესი ნაწილი (97.4% 2020 წლის 6 თვისთვის) ამ ეტაპზე ალკოჰოლური სასმელების წარმოების სეგმენტიდან მოდის, მისი სამომავლო სტრატეგიების გათვალისწინებით (დეტალები გთხოვთ იხილოთ ქვეთავში „სამომავლო სტრატეგია და მიზნები“), იგი აქტიურად გეგმავს სასტუმრო/სარესტორნო/უძრავი ქონების ინდუსტრიაში ოპერირების ზრდას - რაც კიდევ უფრო მნიშვნელოვანს ხდის კორპორატიული მართვის შესაბამისი სტანდარტებისა და მმართველობის ეფექტური პროცესების მნიშვნელობას.

არ არსებობს იმის გარანტია, რომ კომპანიის ამჟამინდელი კორპორატიული მართვის პოლიტიკა შეესაბამება ან მომავალში იქნება შესაბამისობაში საერთაშორისოდ აღიარებულ სტანდარტებთან. შესაბამისად, არსებობს რისკი, რომ კომპანიაში გადაწყვეტილებების მიღების პროცედურა, წარდგენილი ინფორმაციის მიუკერძოებლობისა და დამოუკიდებლობის ხარისხი არ იყოს თანხვედრაში საერთაშორისოდ აღიარებულ სტანდარტებთან.

3.2. იმ შემთხვევაში თუ კომპანია ვერ უზრუნველყოფს შიდა კონტროლის ეფექტურ სისტემას, შესაძლოა ზიანი მიადგეს ფინანსური აღრიცხვა-ანგარიშგების სიზუსტეს.

იმისთვის რომ კომპანიამ უზრუნველყოს დროული, ზუსტი და უტყუარი ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება აუცილებელია შიდა ფინანსური და სააღრიცხვო კონტროლების და პროცედურების მუდმივი მონიტორინგი და შეფასება. საქართველოს ფასიანი ქაღალდების კანონის შესაბამისად კომპანიას - როგორც ანგარიშვალდებულ საწარმოს, შექმნილი ჰყავს აუდიტის კომიტეტი, რომელიც აკონტროლებს ემიტენტის ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობას და უზრუნველყოფს შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტიანობას.

იმ შემთხვევაში თუ კომპანია ვერ შეძლებს უზრუნველყოს გამჭვირვალე და უტყუარი შიდა მაკონტროლებელი პოლიტიკის გატარება შესაძლოა ზიანი მიადგეს ფინანსური აღრიცხვა-ანგარიშგების სიზუსტეს, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის სანდოობაზე ისევე როგორც, ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობაზე.

4. საკადრო და თანამშრომლების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები

4.1. კვალიფიციური კადრების დეფიციტმა ბაზარზე, შესაძლოა შეაფერხოს კომპანიის განვითარება და ეფექტური ფუნქციონირება;

წინამდებარე ემისიის პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის კომპანიას დასაქმებული ჰყავს 850-მდე თანამშრომელი. ჯგუფის საქმიანობა დივერსიფიცირებულია და მოიცავს სხვადასხვა სპეციალიზაციებს როგორიცაა: ღვინის ტექნოლოგები, დარგის ექპერტები, აგრონომები და ა.შ.

არსებობს რისკი იმისა, რომ კომპანიამ ვერ შეძლოს საჭირო სპეციალისტების მოზიდვა, გადამზადება და შენარჩუნება, რაც უარყოფითად აისახება წარმოებული პროდუქტის ან/და მიწოდებული მომსახურების ხარისხზე.

კვალიფიციური კადრების დეფიციტმა ბაზარზე, შესაძლოა ხელი შეუშალოს კომპანიის ეფექტურ ფუნქციონირებას.

4.2. კომპანიის წარმატება ბიზნესში დამოკიდებულია მის შესაძლებლობაზე, მოიზიდოს და შეინარჩუნოს უფროსი მენეჯმენტი და წამყვანი პერსონალი;

კომპანია დამოკიდებულია დარგში სპეციალიზირებულ წამყვან პერსონალზე და კვალიფიციურ კადრებზე, რომლებსაც მნიშვნელოვანი გამოცდილება და კომპეტენცია აქვთ. თუ ჯგუფი ვერ მოახდენს მაღალკვალიფიციური და გამოცდილი ხელმძღვანელი პირების წახალისებას და შესაბამის ანაზღაურებას, წამყვანი პერსონალის ორგანიზაციიდან წასვლა შესაძლოა უარყოფითად აისახოს კომპანიის საქმიანობაზე, თუნდაც მცირე ხნით.

4.3. შრომითმა დავებმა და მუშახელის გაფიცვებმა, ასევე საწარმოებში მუშახელის მიერ მიღებულმა პოტენციურმა ჯანმრთელობის დაზიანებებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე;

კომპანიის მუშახელი აერთიანებს, როგორც გადამამუშავებელი და ჩამოსასხმელი ქარხნის მუშებს, ასევე მეღვინეებს, აგრონომებს, ბრიგადირებს, ადმინისტრაციულ მუშახელს და სხვა. სამუშაო ძალა კომპანიის არსებული წარმოების დონის ერთ-ერთი ძირითადი გამწევი ძალაა. შრომითმა დავებმა ან/და გაფიცვებმა შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის საქმიანობის შეფერხება, რაც მნიშვნელოვანი მატერიალური ზიანის მომტანი აღმოჩნდება მის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობაზე.

კომპანიის თანამშრომლები ალკოჰოლური სასმელის დაყენებისას მუშაობენ ქიმიური ნაერთებთან და არაორგანულ ქიმიურ ნივთიერებებთან, რომლებიც გამოიყენება ყურძნის/ღვინის მავნებელი ბაქტერიების მოსასპობად. არსებობს რისკი, რომ ამ ნივთიერებებით თანამშრომლებმა მიიღონ ჯანმრთელობის დაზიანება. ასეთ, ან თანამშრომლების მიერ საწარმოებში მიღებულ სხვა დაზიანებების შედეგად კომპანია დამატებით შეიძლება აღმოჩნდეს შრომითი დავებისა და მუშახელის გაფიცვის რისკის წინაშე. აღნიშნულმა მოვლენებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის წარმოების დონეზე, რეპუტაციასა და მომგებიანობაზე

5. ლიკვიდურობასა და დაფინანსებასთან დაკავშირებული რისკები

5.1. კომპანიის მიმდინარე და სამომავლო ბიზნეს სტრატეგია კაპიტალ ინტენსიურია, არსებობს რისკი იმისა რომ კომპანიას გაუჭირდეს დამატებითი დაფინანსების სასურველი პირობებით მოზიდვა;

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის სესხი კაპიტალთან მიმართებით შეადგენს 126.7% (31.12.2019: 103.6%-ს). არსებობს რისკი იმისა რომ კომპანიამ ვერ შეძლოს სამომავლო და მიმდინარე ინვესტიციებისთვის დაფინანსების არსებულ პირობებში მოძიება. 2020 წლის 30 ივნისის შემდეგ 31 ოქტომბრამდე კომპანიის სასესხო ვალდებულებები გაიზარდა 193,837 ათას ლარამდე, შესაბამისად 31 ოქტომბრის მდგომარეობით ჯამური სასესხო ვალდებულებები მთლიან კაპიტალთან შეადგენს 1.63.

გარდა ამისა, კომპანია აქტიურად აკეთებს გრძელვადიან ინვესტირებას სოფლის მეურნეობის მიმართულებით, კერძოდ მევენახეობის დარგის განვითარებისთვის კახეთის, ქართლის და დასავლეთ საქართველოს რეგიონებში. ვენახები სრულ მოსავალს დარგვიდან 4 წლის თავზე აღწევენ. ჯგუფი 2019-2024 წლებში გეგმავს 3,500 ჰექტარამდე მიწის ნაკვეთზე ვენახების გაშენებას, რომლის ეფექტიც შემოსავალზე სრულფასოვნად მხოლოდ 2028 წლიდან აისახება. საწყისი ინვესტიციიდან სრულ გამოსავლიანობამდე პერიოდში ჯგუფი საჭიროებს მნიშვნელოვან ფინანსურ სახსრებს ვენახის სათანადო მოვლა-პატრონობის და სხვა კაპიტალურ დანახარჯებისთვის.

კომპანიის მიმდინარე და სამომავლო პროექტები კაპიტალ ინტენსიურია ასევე უძრავი ქონებისა და სასტუმროების მშენებლობის კუთხითაც. 2021-2022 წლებამდე კომპანია აპირების დამატებით 64 სასტუმრო ოთახის მშენელობასა და 11,500 კვ.მ-მდე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობას. მენეჯმენტის შეფასებით ჯამურად გასაწევი ინვესტიცია აჭარბებს 18 მლნ ლარს.

შედეგად, აღნიშნული პროექტები ქმნის ახალი დაფინანსების წყაროების მოძიების საჭიროებას. მიმდინარედ კომპანიას აქვს მაღალი ლევერიჯი და დაბალი ლიკვიდურობა. კერძოდ, მაგალითად კომპანიის DSCR კოეფიციენტი 2020-ის 6 თვის მდგომარეობით არის 0.73 და ჯამური სესხი /EBITDA-სთან კოეფიციენტი იგივე პერიოდისთვის არის 4.15. (ეს და სხვა კოეფიციენტები დათვლის მეთოდებით გთხოვთ იხილოთ ქვეთავში "ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები"). კომპანია მუშაობს სესხის მომსახურების კოეფიციენტების გაუმჯობესებაზე არსებული ვალდებულებების რესტრუქტურიზაციის გზით - მათ შორის წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული ობლიგაციების გამოშვებით. თუმცა, არსებობს რისკი, რომ კომპანია ვერ შეძლებს აღნიშნული მონაცემების გაუმჯობესებას ან პირიქით, გაუუარესდება მონაცემები, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს ლიკვიდობის პრობლემა და უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

კომპანიას უარყოფითი ფულადი ნაკადების დასაფინანსებლად შესაძლოა გაუჭირდეს დამატებითი დაფინანსების, სასურველი პირობებით მოზიდვა, რაც გაზრდის საპროცენტო დანახარჯს და უარყოფითად აისახება კომპანიის ფინანსურ მონაცემებსა და გადახდისუნარიანობაზე.

5.2. კომპანიას გააჩნია მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირებისა და ლიკვიდურობის რისკები;

კომპანიას მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირებისა და ლიკვიდურობის რისკები გააჩნია. მაგალითისთვის, 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით თუ შევხედავთ კომპანიის მოკლევადიან და მიმდინარე სესხებს: კომპანიის სესხების 33%, 50.3 მლნ ლარი, წარმოადგენს მოკლევადიან (1 წლამდე პერიოდის გადახდის გრაფიკის მქონე სესხებს) ან გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილს (გრძელვადიანი სესხების ის ნაწილი, რომელიც შემდეგი 12 თვის განმავლობაში უნდა დაიფაროს). მოკლევადიანი სესხები უმეტესად გამოიყენება საბრუნავი კაპიტალის დაფინანსებისთვის, როგორიცაა

წლის მესამე-მეოთხე კვარტალში ყურძნის შეძენა. ხოლო მათი დაფარვა ხდება საბოლოო პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული სახსრებით. მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირების ან განახლების პირობები დამოკიდებულია რეფინანსირების მომენტში არსებულ საბაზრო პირობებზე, კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და სხვა საბაზრო ფაქტორებზე. სესხების პირობების რეფინანსირებამ ან რეფინანსირების პირობების არქონამ შესაძლოა მნიშნველოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობაზე, მის ლიკვიდურობასა და გადახდისუნარიანობაზე.

5.3. სასესხო ვალდებულებებზე მოქმედი კოვენანტის დარღვევამ შესაძლოა მნიშნველოვანი ზიანი მიაყენოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობას, მის ლიკვიდურობასა და გადახდისუნარიანობას.

პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის ჯგუფის მთლიანი სასესხო ვალდებულება შეადგენს 150.7 მლნ ლარს. კომპანიის მიერ მიღებული სესხების ძირითადი ფინანსური შეზღუდვაა: სესხის მომსახურების კოეფიციენტი არანაკლებ 1.3.

ვინაიდან ბოლო წლების განმავლობაში ჯგუფი ინვესტირების აქტიურ ფაზაშია და მათი ეფექტი შემოსავალზე სრულფასოვნად ჯერ არ ასახულა, 2019 წლის 31 დეკემბრის და წინამდებარე პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის ჯგუფი ვერ აკმაყოფილებს სესხის ხელშეკრულებებში ჩადებულ მინიმალურ კოეფიციენტს. კოეფიციენტის დარღვევის შემთხვევაში გამსესხებელს წარმოექმნება უფლება და არა ვალდებულება მოითხოვოს სესხის სრული ან ნაწილობრივი დაფარვა ვადაზე ადრე. შესაბამისად მიღებული სესხები 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის წარდგენილია მიმდინარე ვალდებულებებში.

საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ჯგუფმა გამსესხებელთან მიაღწია შეთანხმებას, რომ ფინანსური შეზღუდვების დარღვევის გამო გამსესხებელი არ მოითხოვს სესხის ნაწილობრივ ან სრულად დაფარვას 2021 წლის ბოლომდე.

სამომავლოდ კომპანიის მიერ კოვენანტის დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევამ შესაძლოა მნიშნველოვანი ზიანი მიაყენოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობას, მის ლიკვიდურობასა და გადახდისუნარიანობას.

5.4. საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა პირდაპირ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებზე;

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ჯგუფის სასესხო ვალდებულებების 99.8% შეადგენს საპროცენტო ვალდებულებებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთით. უცხოური ვალუტის შემთხვევაში (აშშ დოლარი და ევრო) საპროცენტო განაკვეთი მიბმულია LIBOR-ის განაკვეთზე, ხოლო ეროვნულ ვალუტის შემთხვევაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიწერ დადგენილ რეფინანსირების განაკვეთზე. 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის აღებული სესხების 83% ნომინირებულია აშშ დოლარში, ხოლო ლარსა და ევროში შესაბამისად 13% და 4%. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილებების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

დეტალური ინფორმაცია ჯგუფის მიმდინარე სესხებზე წარმოდგენილია ქვეთავში "კაპიტალიზაცია და დავალიანება".

6. ინვესტიციებთან დაკავშირებული რისკები

6.1. სამომავლო და მიმდინარე პროექტების მშენებლობის პროცესში კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს ხარჯების ზრდასთან, სამშენებლო მასალების ხარისხთან, წარმოებასა და მშენებლობის ნერბართვის მიღებასთან ან/და კონტრაქტორებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე;

კომპანია აწარმოებს სასტუმროებისა (როიალ ასკანასა და გურია პალასის) და თბილისსა და ყაზბეგში მულტიფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსების ქსელის მშენებლობას, წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის საპროგნოზო ჯამური ინვესტიცია აჭარბებს 18.8 მლნ ლარს, მშენებარე სასტუმრო ნომრების საერთო რაოდენობაა 64, ხოლო კომერციული ფართების საერთო მოცულობა 11,500 კვ.მ-მდე. დამატებით კომპანია სამომავლოდ გეგმავს განახორციელოს შატოს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტი ვილა ქინძმარაულში, ასევე მომავალი წლების განმავლობაში იგეგმება თხილის პლანტაციებისა და გადამამუშავებელი ქარხნის მშენებლობა ჯამური ინვესტიციით 7.2 მლნ ლარი და ნუშის პლანტაციების გაშენება, რისთვისაც კომპანის 5.4 მლნ ლარი აქვს გათვლილი. ჯამურად დაგეგმილი პროექტების ფარგლებში კომპანიას 31.35 მლნ ლარის ინვესტიციის გაწევა აქვს დაგეგმილი. დეტალური ინფორმაცია სამომავლო პროექტების შესხებ გამჟღავნებულია ქვეთავში „სამომავლო სტრატეგია და მიზნები“.

რისკები შეიძლება წამოიშვას შემდეგ სამ ძირითად კომპონენტთან მიმართებით:
ბიუჯეტირებული ხარჯების გადაჭარბება - ძირითადი სამშენებლო მასალების ფასები შეიძლება გაიზარდოს და/ან სამუშაოთა მოცულობის უწყისის შედგენის დროს გამოყენებული შეფასებები შესაძლებელია სუბიექტური იყოს და შეიცვალოს, რაც შედეგად ბიუჯეტირებული ხარჯების გადაჭარბებას გამოიწვევს;
ქვეკონტრაქტორების რისკი - ქვეკონტრაქტორებმა შესაძლოა ვერ უზრუნველყონ პროექტის ჩაბარება დათქმულ დროში ან/და ვერ უზრუნველყონ სათანადო ხარისხი.
დადგომის შემთხვევაში აღნიშნულმა რისკებმა შესაძლოა მატერიალურად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.
პროექტის დასრულების ვადის გაგრძელების რისკი - არსებობს რისკი, რომ კომპანიას გაუხანგრძლივდეს მშენებლობის ნებართვის აღების ვადა, დროულად ვერ მოახერხოს საჭირო მასალების მობილიზება, დროულად ვერ მოახერხოს საჭირო კაპიტალის მობილიზება და/ან პროექტის დასრულების ვადაზე გავლენა მოახდინონ მოვლენებმა, რომლებიც კომპანიის კონტროლს მიღმაა (მაგალითად გლობალური პანდემია, ფორს მაჟორი და ა.შ.).

6.2. კომპანიას შესაძლოა დაეკისროს დამატებით სანქციები ან დაკარგოს სახელმწიფო გრანტების ფარგლებში აღებულ ქონებზე განცორციელებული ინვესტიციები/გადახდილი საფასური აღებული ვალდებულებების არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში;

სახელმწიფო გრანტით ნაკისრი ვალდებულების არასრულფასოვანმა შესრულებამ შესაძლოა გამოიწვიოს საგრანტო პირობებით გათვალისწინებული ფინანსური ვალდებულებები, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს კომპანიის შემოსავლებსა და ხარჯებზე. ასევე, კომპანიას შესაძლოა დაეკისროს დამატებით სანქციები და/ან დაკარგოს სახელმწიფო გრანტების ფარგლებში აღებულ ქონებებზე განხორციელებული ინვესტიციები.
პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის, კომპანიას აქვს მიმდინარე დავა სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოსთან სადაო თანხის მოცულობით 1.85 მლნ ლარი. დეტალური ინფორმაცია სასამართლო დავასთან დაკავშირებით წარმოდენილია ქვეთავში „სასამართლო დავები “. ასევე, ხილის გადამამუშავებელი ქარხნის მშენებლობასთან დაკავშირებით მიღებულ გრანტის ფარგლებში, 2019 წელს ჯამურად გადამუშავებული პროდუქტის რაოდენობა ნაკლებია მინიმალურ მოთხოვნაზე.

კომპანიის საგრანტო ვალდებულებების შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ ქვეთავში "ძირითადი საქმიანობა - ინფორმაცია სახელმწიფო გრანტების შესახებ".

7. რეპუტაციული რისკი

7.1. კომპანია დამოკიდებულია ბრენდსა და მის რეპუტაციაზე, რეპუტაციულმა ზიანმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის შემოსავლებზე;

როგორც ადგილობრივ, ასევე საექსპორტო ბაზრებზე კომპანია სარგებლობს კარგი რეპუტაციითა და მომხმარებლების მაღალი სანდოობით, შესაბამისად კომპანიას დანერგილი აქვს მთელი რიგი ღონისძიებებისა, რომ უზრუნველყოს წარმოებული ალკოჰოლური სასმელების უწყვეტი ხარისხის სტანდარტებთან შესაბამისობა და ჯანმრთელობისთვის უვნებლობა, მათი პერიოდული შემოწმებით და ტექნოლოგიების მუდმივი მონიტორინგითა და გაუმჯობესებით. კომპანიას დანერგილი აქვს საკვების უვნებლობის მენეჯმენტის სისტემა და მიღებული აქვს ISO სერთიფიკატი: 22000:2005, ვადიანობით 2021 წლის 18 ივნისამდე არსებობს რისკი იმისა, რომ გაუთვალისწინებელი შემთხვევების დადგომის შედეგად კომპანიამ ვერ შეძლოს ხარისხის დაცვა და ჯგუფს შეელახოს რეპუტაცია, რაც მნიშვნელოვნად აისახება მის საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.

8. გაუთვალისწინებელ მოვლენებთან დაკავშირებული რისკები

8.1. კომპანიის ფლობაში არსებული აქტივების და ბიზნეს პროცესების არასრულყოფილმა დაზღვევამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავლებზე;

კომპანიას გააჩნია გარკვეული რისკები, რომელთა დაზღვევაც არ ხდება სადაზღვევო კომპანიების მეშვეობით. შესაბამისად რამდენიმე სადაზღვევო შემთხვევის ერთდროულად დადგომამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს მის საქმიანობაზე.

კომპანიის არსებული დაზღვევა მოიცავს მხოლოდ შემდეგი ქონებების: შენობების, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების და ქარხანაში არსებული მანქანა-დანადგარების დაზღვევას.

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიას დაზღვეული ძირითადი საშულებები სადაზღვევო კლასების და პოლისის ვადიანობის მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურება:

დაზღვეული ქონება	ლოკაცია	სადაზღვევო თანხა	პოლისის მოქმედების ვადა
ქარხანა და დანადგარები	ველისციხე	14,561,630	ნოემბერი-21
ქარხანა და დანადგარები	პატარძეული	8,572,852	ივლისი 21
ქარხანა და დანადგარები	მანავი	5,240,841	იანვარი 21
სასტუმრო	ახაშენი	7,744,593	აპრილი 21
რესტორანი	მცხეთა	2,400,000	აგვისტო 21
ავტოტრანსპორტი	სხვადასხვა	843,050	ოქტ-21
სულ:		**39,362,966**	

კომპანიას დაზღვეული აქვს მთლიანი ძირითადი საშუალებების 23%, ხოლო მიწის გამოკლებით ძირითადი საშუალებების 36%.

არსებობს მნიშვნელოვანი დაუზღვეველი რისკების დადგომის ალბათობა შემდეგ კომპონენტებთან მიმართებაში როგორიცაა:

ბიზნეს პროცესების შეფერხების დაზღვევა - დანადგარების დროებითი გაუმართაობის ან/და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევების დადგომის შედეგად შესაძლოა მოხდეს წარმოების დროებითი შეფერხება. აღნიშნული რისკის დაუძლევლობის შემთხვევაში კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას მიადგება მნიშვნელოვანი ფინანსური ზარალი.

პროდუქტის ხარისხის დაზღვევა - ექსპორტზე პროდუქტის გატანისას იმპორტიორები ახდენენ ღვინის ხარისხის შემოწმებას, ამ პროცედურის გაუვლელობის შემთხვევაში შესაძლოა კომპანიას მოუბრუნდეს მნიშვნელოვანი პროდუქცია, გამოიწვიოს მზა პროდუქტის გაუფასურების ალბათობა, ისევე როგორც კომპანიის რეპუტაციისა და ბრენდის შელახვის რისკი, რაც უარყოფითად აისახება მის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობაზე.

მარაგების დაზიანების რისკი - 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მარაგები შეადგენს 54.0 მლნ ლარს, რაც მთლიანი აქტივების 18%-ია (31/12/2019: 62.4 მლნ ლარი, 24%), ამავე პერიოდისთვის კომპანიას დაზღვეული აქვს მარაგების დაახლოებით 56% (სადაზღვევო კონტრაქტი ძალაშია 2021 წლის მაისამდე, ავტომატური განახლებით), რაც შეადგენს 30.2 მლნ ლარს. მარაგების შენახვა და დასაწყობება აუცილებელია მოხდეს წინასწარ დადგენილი სტანდარტების შესაბამისად, როგორიცაა ტემპერატურა, ტენიანობა ა.შ. აღნიშნული სტანდარტების დაუცველობის ან/და სხვადასხვა გაუთვალისწინებელი სტიქიური უბედურებების დადგომის შემთხვევაში არსებობს ინვენტარის გაუფასურების და პროდუქტის ხარისხის დაქვეითების რისკები, რამაც შესაძლოა მატერიალური ფინანსური ზიანი მოუტანოს კომპანიას.

პროდუქციის გადაზიდვის რისკი - დღეის მდგომარეობით, საექპორტო კონტრაქტების დიდ ნაწილზე (2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარებოთ დაახლოებით 70%) მყიდველი უზრუნველყოფს პროდუქციის გადაზიდვას, ხოლო დანარჩენ შემთხვევებში, მიწოდება ხდება CPT (carriage paid to) ინკოტერმსით, რომლის მიხედვითაც კომპანია (გამყიდველი) საქონელს ამზადებს ექსპორტისთვის და იხდის ფრახტს საქონლის მყიდველის მიერ დასახელებულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის. ასეთ შემთხვევებში, ტრანსპორტირებასთან დაკავშირებული მთლიანი რისკები გადაკისრებულია გადამზიდ კომპანიაზე. არსებობს რისკი იმისა, რომ გადამზიდმა კომპანიამ ვერ შეძლოს პოტენციური ზარალის ანაზღაურება კომპანიისთვის, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის რეპუტაციაზე, საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.

8.2. კომპანია მფლობელობაში არსებული ბიოლოგიური აქტივების არასრულფასოვანმა მოვლამ, ისევე როგორც გაუთვალისწინებელი სტიქიური მოვლენების შედეგად აქტივის დაზიანებამ შესაძლოა ჯგუფს მიაყენოს მნიშვნელოვანი ფინანსური ზარალი;

წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის ჯგუფი ჯამურად ფლობს 1,000 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთზე გაშენებულ 5 მილიონამდე ძირ ვაზს, რისი მოვლაც დაკავშირებულია შესაბამისად კვალიფიცირებულ მუშახელთან, შხამ-ქიმიკატებთან, სპეც-ტექნიკასთან, რეგულარულ ზედამხედველობასა და მოვლა-პატრონობასთან. 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ბიოლოგიური აქტივები შეადგენდნენ 27.6 მლნ ლარს, რაც მთლიანი გრძელვადიანი აქტივების 9%-ია (31/12/2019: 13 მილიონი ლარი, 5%).

პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის კომპანია არ ახდენს არსებული ბიოლოიგური აქტივების დაზღვევას. შესაბამისად არსებობს რისკი იმისა, რომ ვაზის წინასწარ დადგენილი მოვლის სტანდარტების დაუცველობამ ისევე როგორც გაუთვალისწინებელი მოვლენების დადგომამ, როგორიცაა ბუნებრივი კატაკლიზმები (სეტყვა, წყალდიდობა და ა.შ) შესაძლოა მნიშვნელოვნად

დააზიანოს და გააუფასუროს აქტივი. აღნიშნული შემთხვევების დადგომამ შესაძლოა კომპანიას მიაყენოს მატერიალური ფინანსური ზარალი.

9. **საოპერაციო რისკები:**

9.1. ალკოჰოლური სასმლის საჭირო ოდენობის/ხარისხის დამზადებასთან დაკავშირებული საოპერაციო რისკები

კომპანიის მიერ დროულად, მაღალი ხარისხის პროდუქციის დამზადება საკმაოდ არის დამოკიდებული ნედლეულზე. არსებობს რისკი, რომ ცუდი მოსავლის ან სხვა რაიმე მიზეზის გამო, მომწოდებლების მიერ ნედლეულის დროულად და/ან საჭირო ხარისხით მიწოდება ვერ მოხდეს. ამან თავის მხრივ შესაძლოა ხელი შეუშალოს კომპანიას დროულად დაამზადოს საჭირო ოდენობის ალკოჰოლური სასმელი. ასევე, არსებობს რისკი, რომ კომპანიაში დაირღვეს საწარმოო პროცესთან დაკავშირებული ნორმები, რამაც კომპანია შესაძლოა სხვადასხვა საოპერაციო რისკის წინაშე დააყენოს.

ზემოთაღნიშნულმა შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და იმიჯზე.

9.2. კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს მომწოდებლებთან დაკავშირებული კონტრაქტების შენარჩუნების რისკის, ან მარაგების მიწოდების შეფერხების რისკის წინაშე რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის საოპერაციო და ფინანსურ საქმიანობაზე.

არსებობს რისკი იმისა, რომ არსებულმა კონტრაქტორებმა ვერ მოახერხონ და უზრუნველყონ ნედლეულის და მასალების დროულად და საჭირო რაოდენობით მიწოდება/ჩაბარება ან/და ვერ უზრუნველყონ სათანადო ხარისხი. აღნიშნულმა შესაძლოა შეაფერხოს კომპანიის გაყიდვები და უარყოფითად აისახოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო შედეგებზე.

9.3. ბიზნეს პროცესების დროებითმა შეფერხებამ შესაძლოა გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი საწარმოო დანაკარგები და უარყოფითად აისახოს პერიოდის შემოსავლებზე;

წარმოების ბიზნესი ხასიათდება დროში მკვეთრად გაწერილ საწარმოო პროცესის ვრცელ და ერთმანეთზე გადაბმულ ჯაჭვთან, რომლის შემავალი კომპონენტის მაგალითად საწარმოო დანადგარის დაზიანების, პერსონალის შეცდომის ან/და სხვა შემთხვევებში წარმოქმნილმა გაუმართაობამ და საწარმოო პროცესის წყვეტამ შესაძლოა მნიშვნელოვნად შეამციროს კომპანიის პერიოდის საოპერაციო შემოსავლები ან/და დააზიანოს და გააუფასუროს ნედლეული და მასალები.

10. ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორიც საქართველოა:

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

განვითარებად ბაზრებს ახასიათებს 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 რეალიზების შემთხვევაში ადგილი ექნება კაპიტალის გადინებას, რომელმაც შეიძლება მნიშვნელოვნად დააზიანოს ფინანსური სისტემა და საბოლოოდ ეკონომიკა სტაგნაციაში გადაიყვანოს.

პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის, საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ საქართველოსთვის მინიჭებულია შემდეგი რეიტინგი (თითოეული მათგანი მინიჭებულია 2020 წლის აგვისტოს მდგომარეობით:

- Fitch Ratings – BB (Negative Outlook);
- Moody's – Ba2 (Stable Outlook);
- S&P Global Ratings – BB (Stable Outlook);

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

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ვალუტების მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურება:

(მონაცემები წარმოდგენილია ლარში)	**აშშ დოლარი**	**ევრო**	**ფუნტი**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,639,198	152,998	-
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები ცვლილების მოგენა ან ზარალში აღრიცხვით	-	305	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	64,950	6,432	71,478
სულ ფინანსური აქტივები	**6,704,147**	**159,735**	**71,478**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(3,782,116)	(1,165)	-

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები ცვლილების მოგენა ან ზარალში აღრიცხვით	(930,006)	-	(2,548)
აღებული სესხები	(40,857,406)	(1,847,477)	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**(45,569,527)**	**(1,848,642)**	**(2,548)**
წმინდა სავალუტო პოზიცია	**(38,865,380)**	**(1,688,907)**	**68,929**

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის წმინდა სავალუტო პოზიცია ძირითადად გამოხატულია აშშ დოლარში და შეადგენს 38,9 მლნ, ხოლო ევროში 1.7 მლნ-ს. შესაბამისად კომპანია მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ვალუტის კურსზე. 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით მიღებული ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან გაზრდილია 145%-ით წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით და შეადგენს 6.4 მლნ ლარის ზარალს, (2019 ნ/წ: 2.6 მლნ ლარის ზარალი).

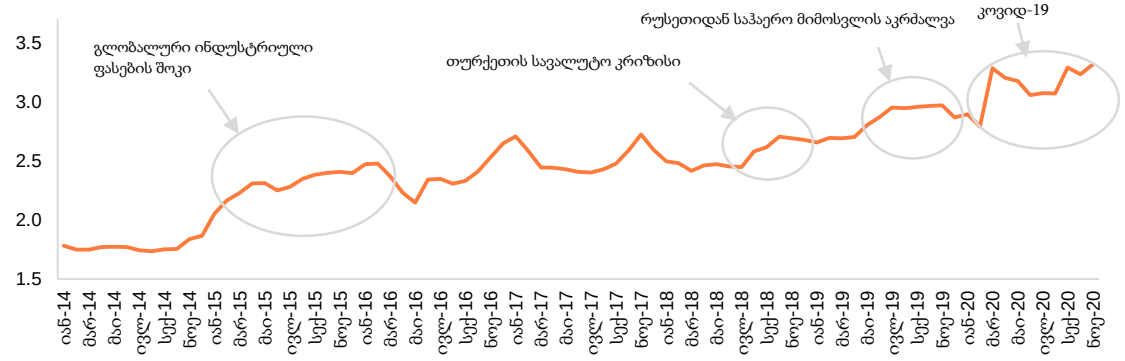
მიუხედავად იმისა, რომ ლარი სრულად კონვერტირებადი ვალუტაა, მისი საქართველოს ფარგლებს გარეთ კონვერტირებისთვის საერთოდ არ არსებობს სავალუტო ბაზარი. საქართველოში არსებობს ბაზარი ლარის სხვა ვალუტებში კონვერტირებისთვის, მაგრამ მისი მოცულობა შეზღუდულია. ეროვნული ბანკის მონაცემებით, 2018 წელს, ლარის-აშშ დოლარის და ლარის-ევროს ბაზრებზე სავაჭრო ბრუნვის საერთო მოცულობამ (მათ შორის, გაყიდვებისა და შესყიდვების ჯამი, ეროვნული ბანკის საქმიანობის გარდა) შესაბამისად 32.0 მილიარდი აშშ დოლარი და 11.4 მილიარდი ევრო შეადგინა, იგივე მაჩვენებელმა 2019 წელს შესაბამისად 48.6 მილიარდი აშშ დოლარი და 28.7 მილიარდი ევრო, ხოლო 2020 წლის პირველ 5 თვეში აღნიშნული მაჩვენებლები შესაბამისად 19.9 მლრდ აშშ დოლარს და 13.5 მლრდ ევროს შეადგენდა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით მისმა ოფიციალურმა რეზერვმა 3.6 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა 2020 წლის 31 მაისის მდგომარეობით, რომელიც წლიურად 3.3%-ით არის შემცირებული, რაც ძირითადად განპირობებულია წლის დასაწყისიდან სებ-ს მიერ განხორციელებული სავალუტო ინტერვენციებით. მიმდინარე რეზერვების დონე ადეკვატურია საერთაშორისო სავალუტო ფონდის შეფასებით, რომლითაც ქვეყანას შეუძლია თავი გაართვას კრიზისულ სიტუაციებს მოკლევადიან პერიოდში. გარდა ამისა, რეზერვები შეიძლება გამოყენებულ იქნას იმ შემთხვევაში თუ ლარის გაცვლითი კურსი ერთჯერადი ფაქტორების გამო მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, რადგან ვალუტის გაუფასურებამ შეიძლება არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ქვეყნის ეკონომიკაზე.

წლების მანძილზე ლარის კურსი დოლართან მიმართებაში მნიშვნელოვნად იცვლებოდა როგორც საგარეო შოკების ასევე სეზონური ფაქტორების გამო. 2015 წლის ნავთობის და ინდუსტრიული საქონლის ფასების გლობალურმა შოკმა მნიშვნელოვანი კორექცია მოახდინა ლარის ნომინალურ გაცვლით კურსში, რასაც მოჰყვა ვალუტის მიმართ უარყოფითი მოლოდინების ჩამოყალიბება და სეზონური რყევები შემდგომ პერიოდებში. შედეგად, 2017 წლის დასაწყისიდან ლარმა დაიწყო გამყარება და აშშ დოლარის მიმართ 2.4-2.5-ის ფარგლებში სტაბილურობას ინარჩუნებდა, თუმცა გასული წლების მიხედვით ჩამოყალიბებული ნეგატიური მოლოდინების გამო ლარი ისევ გაუფასურდა და შედეგად საშუალოდ ლარის კურსი 2018 წელს აშშ დოლარის მიმართ 2.53 იყო, რაც 1%-იანი გაუფასურებაა 2017 წელთან შედარებით. იმის გამო, რომ ლარის კურსი 2018 წელს მეტ-ნაკლებად სტაბილურობას ინარჩუნებდა, ეროვნულ ბანკს საშუალება მისცა შეევსო რეზერვები სავალუტო აუქციონებზე უცხოური ვალუტის შესყიდვის გზით. ჯამში, ეროვნულმა ბანკმა 2018 წელს 197.5 მლნ აშშ დოლარი, ხოლო 2019 წლის იანვარ-ივნისში 216 მლნ აშშ დოლარი შეისყიდა. თუმცა, 2019 წლის 8 ივლისიდან, მას შემდეგ, რაც რუსეთმა პირდაპირი საჰაერო ფრენები აკრძალა

საქართველოს მიმართულებით, ლარმა გაუფასურება დაიწყო აშშ დოლარის მიმართ. შესაბამისად, ეროვნულმა ბანკმა ლარის ზედმეტი გაუფასურების შესაჩერებლად სავალუტო ბაზარზე 92.8 მლნ აშშ დოლარი გაყიდა აგვისტო-ნოემბრის პერიოდში. 2019 წლის დეკემბრის შუა რიცხვებიდან ლარმა გამყარება დაიწყო და აღნიშნული ტრენდი ნარჩუნდებოდა 2020 წლის 10 მარტამდე, თუმცა კორონავირუსის გლობალური პანდემიისგან წარმოქმნილი პრობლემების ფონზე ლარმა გაუფასურება 10 მარტიდან დაიწყო აშშ დოლარის მიმართ და ისტორიულ მაქსიმუმს 27 მარტს მიაღწია, როცა 1 აშშ დოლარი 3.48 ლარს შეადგენდა. პანდემიის მეორი ტალღის და არჩევნებიდან მომდინარე პოლიტიკური არასტაბილურობის გამო ლარის კურსი 8.0%-ით გაუფასურდა 1 სექტემბერი - 30 ნოემბრის პერიოდში. ჯამურად, ეროვნულმა ბანკმა ლარის ზედმეტი გაუფასურების შეკავების მიზნით სავალუტო ბაზარზე 2020 წლის მარტი-ნოემბრის მონაკვეთში 823.4 მლნ აშშ დოლარის ინტერვენცია განახორციელა.

ლარის ნომინალური გაცვლითი კურსი აშშ დოლართან



წყარო: სებ

აგრეთვე, ლარის ნებისმიერი არასტაბილურობა დამოკიდებულია რამდენიმე პოლიტიკურ და ეკონომიკურ ფაქტორზე, მათ შორის ეროვნული ბანკისა და მთავრობის მხრიდან ინფლაციის კონტროლზე. საქსტატის შეფასებით, საქართველოში სამომხმარებლო ფასების წლიური ინფლაცია 2017 წელს 6.7%, 2018 წელს 1.5%, ხოლო 2019 წელს 7.0% იყო. 2019 წელს ინფლაციის გადახრა სებ-ის 3%-იანი მიზნობრივი მაჩვენებლისგან ძირითადად განპირობებული იყო საგარეო რისკების რეალიზებით და თამბაქოს აქციზის გადასახადის ზრდით, რისი ეფექტიც მოსალოდნელი იყო რომ 2020 წლის დასაწყისიდან შესუსტდებოდა. თუმცა, კორონავირუსის გავრცელების ფონზე ლარის გაუფასურებამ მნიშვნელოვანი წნეხი გააჩინა ფასების დონეზე და 2020 წლის პირველ 5 თვეში ინფლაცია კვლავ 6%-ის ზევით შენარჩუნდა. შემცირებული მოთხოვნის და შესუსტებული ეკონომიკური აქტივობის ფონზე ფასების დონე მოსალოდნელია, რომ წლის მეორე ნახევრიდან კლებას დაიწყებს და 2021 წლის პირველ ნახევარში მიზნობრივ მაჩვენებელს მიუახლოვდება. 2020 წლის აპრილში სებ-მა დაიწყო გამკაცრებული მონეტარული პოლიტიკის შემსუბუქება და 0.50პპ-ით 8.50%-მდე შეამცირა რეფინანსირების განაკვეთი. სებ-ის მიხედვით გამკაცრებული მონეტარული პოლიტიკიდან გამოსვლა ეტაპობრივად მოხდება და დამოკიდებული იქნება ინფლაციაზე როგორც მოთხოვნის, ისე მიწოდების მხრივ მოქმედი ფაქტორების დინამიკაზე.

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

დაბალი დონე და არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის კორპორაციული კლიენტების ბიზნესებზე, რაც, თავის მხრივ, უარყოფითად აისახება კომპანიაზე.

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

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიის შემოსავლების უდიდესი ნაწილი (2020 წლის 6 თვის მდგომარეობით, ალკოჰოლური სასმელების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის 98%) ექსპორტიდანაა მიღებული, კომპანია ოპერაციებს საქართველოში აწარმოებს და 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 კომპანიის პროდუქტებსა და სერვისებზე მომხმარებლის მოთხოვნაზე.

მიმდინარე წლის კოვიდ-19 პანდემიიდან მომდინარე კრიზისი გავლენა მძიმე აღმოჩნდა საქართველოს ეკონომიკაზე, რადგან ეს მნიშვნელოვნად შეეხო ტურიზმის სექტორს, რომლის წილი საქართველოს ეკონომიკაში საგრძნობლად მაღალია. საქსტატის მონაცემებით, 2020 წლის პირველ ათ თვეში საქართველოს ეკონომიკა 5.1%-ით შემცირდა 2019 წელთან შედარებით. საერტაშორისო სავალუტო ფონდის და საქართველოს მთავრობის პროგნოზებით მოსალოდნელია რომ საქართველოს ეკონომიკა 2020 წელს 5.0%-ით შემცირდება. ეს ბუნებრივია უარყოფით გავლენას ახდენს ეკონომიკის უმეტეს სექტორებზე, მათ შორის აღსანიშნავია გავლენა უძრავი ქონების ბაზარზე: სასტუმროების, კომერციული ფართებისა და საცხოვრებელი ბინების სეგმენტებზე. ეს გამომდინირეობს იქიდან, რომ აღნიშნული სექტორები მჭიდრო კორელაციაში არიან ეკონომიკის ციკლურობასა და ეკონომიკის რყევებთან. ამასთან, საერთაშორისო სავალუტო ფონდი პროგნოზირებს, რომ 2021 წლიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური აქტივობის აღდგენა და რეალური მშპ-ის ზრდა 4.3%-ის დონეზეა ნაპროგნოზები. ინფორმაციისთვით, საქართველოს ეკონომიკა 2019 წელს 5.0%-ით გაიზრდა, 2018 წელს 4.8%-ით, 2017 წელს 4.8%-ით, ხოლო 2015-2016 წლებში საშუალოდ 3.0%-ით.

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. საბაზრო კრიზისმა და ეკონომიკის გაუარესებამ საქართველოში შეიძლება მომხმარებლების მხრიდან დანახარჯების შემცირება გამოიწვიოს და სერიოზული უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოში კომპანიის მომხმარებელთა ლიკვიდურობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. ვირუსიდან მომდინარე გაურკვეველმა და არასტაბილურმა გლობალურმა ეკონომიკურმა პირობებმა, შეიძლება გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი პოლიტიკური და მაკროეკონომიკური რეფორმები მსოფლიო მასშტაბით, რაც, თავის მხრივ, მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს საქართველოს ეკონომიკაზე, რაც შესაბამისად უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე და ოპერაციების შედეგებზე.

11. **მეზობელ ქვეყნებსა და რეგიონთან დაკავშირებული რისკები:**

11.1 რეგიონულმა დაძაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;

საქართველო რუსეთს, აზერბაიჯანს, სომხეთსა და თურქეთს ესაზღვრება და პოლიტიკურმა დაძაბულობამ მის საზღვრებს შიგნით და მეზობელ ქვეყნებში მასზე შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს. კერძოდ, 1991 წელს დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ საქართველოს კონფლიქტები აქვს აფხაზეთის და ცხინვალის რეგიონის/სამხრეთ ოსეთის სეპარატისტულ რეგიონებთან და რუსეთთან. ამ კონფლიქტებმა ქვეყანა ძალადობის ცალკეულ აქტებსა და სამშვიდობო ოპერაციების დარღვევასთან მიიყვანა. 2008 წლის აგვისტოში ცხინვალის რეგიონის/სამხრეთ ოსეთის კონფლიქტი გამწვავდა. საქართველოს სამხედრო ძალები ბრძოლაში ჩაებნენ ადგილობრივ შეიარაღებულ ჯგუფებსა და რუსეთის არმიასთან, რომელმაც საქართველოს საერთაშორისო საზღვარი გადმოკვეთა და საქართველომ საომარი მდგომარეობა გამოაცხადა. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველომ და რუსეთმა, საფრანგეთის შუამავლობით, ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმება გააფორმეს, რომლის თანახმადაც რუსეთის სამხედრო ძალები ქვეყნიდან იმ თვის ბოლომდე უნდა გასულიყვნენ, რუსეთმა დაარღვია ეს შეთანხმება და სეპარატისტული რეგიონების დამოუკიდებლობა აღიარა. შესაბამისად, დაძაბულობა გრძელდება, რადგან რუსეთის არმიას კვლავ ოკუპირებული აქვს აფხაზეთი და ცხინვალის რეგიონი/სამხრეთ ოსეთი. მაგალითად, 2013 წლის ზაფხულში რუსეთის სასაზღვრო ძალებმა მავთულხლართის ღობეები აღმართეს საქართველოსა და სამხრეთ ოსეთის სადემარკაციო ხაზის ზოგიერთი ნაწილის გასწვრივ. მომავალში ასეთი ქმედებები დაძაბულობას გაამწვავებს. რუსეთი ეწინააღმდეგება ასევე ნატოს აღმოსავლეთით გაფართოებას, რაც პოტენციურად ყოფილი საბჭოთა კავშირის ისეთი ქვეყნების მოცვას გულისხმობს როგორიც საქართველოა. საქართველოს ხელისუფლებამ გარკვეული ნაბიჯები გადადგა რუსეთთან ურთიერთობების გასაუმჯობესებლად, მაგრამ ამ ნაბიჯებს დღეისათვის რაიმე ოფიციალური ან იურიდიული ცვლილება ორი ქვეყნის ურთიერთობებში არ მოუტანია.

ამასთან, აღსანიშნავია სომხეთ-აზერბაიჯანის ომი 2020 წლის სექტემბერ-ოქტომბრის პერიოდში, რომელიც უარყოფითად მოქმედებდა რეგიონის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, აჩენდა უარყოფით მოლოდინებს 2021 წლის რეგიონის ეკონომიკების აღდგენის პროცესზე. თუმცა, 10 ნოემბერს მოხერხდა ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმების მიღწევა, რომელმაც შემოატრიალა სიტუაცია - ჩაცხრო რეგიონში პოლიტიკური დაძაბულობა და შესაბამისად გაანეიტრალა უარყოფითი მოლოდინებიც.

ასევე დაძაბულობა აღინიშნება თურქეთსა და რუსეთს შორისაც. ორი ქვეყნის ურთიერთობაში მწვავე დაძაბულობა მოჰყვა 2015 წლის ინციდენტს, როცა თურქეთის საბრძოლო თვითმფრინავმა თურქეთ-სირიის საზღვარზე რუსეთის ავიაგამანადგურებელი ჩამოაგდო. უთანხმოებას იწვევს კონფლიქტი სირიაშიც, სადაც რუსეთი და თურქეთი ერთმანეთთან დაპირისპირებულ ძალებს ემხრობიან.
უკრაინასა და რუსეთს შორის არსებულმა გეოპოლიტიკურმა დაძაბულობამაც შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს საქართველოს ეკონომიკაზე. უკრაინაში კრიზისი 2013 წლის მიწურულს დაიწყო და ამჟამად ეკონომიკა აღდგენის პროცესშია, თუმცა ზუსტი პროგნოზირება რთულია. შეერთებულმა შტატებმა და ევროკავშირმა სავაჭრო სანქციები დაუწესა რუსეთს, ასევე რუსეთის და ყირიმის სხვადასხვა თანამდებობის პირს, მათ შორის რამდენიმე რუსულ ბანკსა და კომპანიას. უკრაინაში არსებულმა პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ, სამოქალაქო არეულობებმა და სამხედრო კონფლიქტმა, რუსეთსა და უკრაინას შორის გეოპოლიტიკური კონფლიქტის გაგრძელებამ ან ესკალაციამ, ასევე, დაწესებული სანქციების და ნავთობის ფასების ვარდნის თუ ვალუტის გაუფასურების შედეგად რუსეთის ეკონომიკის შემდგომმა ვარდნამ, გაურკვევლობის ზრდამ, რეგიონული, პოლიტიკური და ეკონომიკური არასტაბილურობის მატებამ და რუსეთთან საქართველოს ურთიერთობების გაუარესებამ შესაძლოა ნეგატიური გავლენა იქონიოს საქართველოს პოლიტიკურ თუ ეკონომიკურ სტაბილურობაზე.

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. 8 ივლისიდან მოყოლებული ლარმა გაუფასურება დაიწყო და ისტორიულ მაქსიმუმს 27 სექტემბერს მიაღწია, როცა 1 აშშ დოლარი 2.98 ლარს გაუტოლდა (ლარის 6%-იანი გაუფასურება). საქართველოს ეროვნული ბანკის შეფასებით რუსეთიდან პირდაპირი საჰაერო ფრენების აკრძალვით ქვეყანამ ტურიზმიდან დაახლოებით 300 მლნ აშშ დოლარით ნაკლები შემოსავალი მიიღო მოსალოდნელთან შედარებით. ამასთან, აღნიშნული შოკის მიუხედავად, საქართველოს საგარეო ბალანსი 2019 წელს გაუმჯობესდა 2018 წელთან შედარებით.

2020 წელს გამწვავდა კონფლიქტი აზერბაიჯანსა და სომხეთს შორის მთიან ყარაბაღში. სომხეთის პრემიერმინისტრმა, ნიკოლ ფაშინიანმა განაცხადა, რომ მთიან ყარაბაღში აზერბაიჯანმა სამხედრო იერიში მიიტანა. გამოცხადდა საომარი მდგომარეობა და საყოველთაო სამხედრო მობილიზაცია. 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 ამ ქვეყანამ დაარღვია მოსკოვში 10 ოქტომბერს მიღწეული ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმება.

ყარაბაღის კონფლიქტის გაგრძელებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს რეგიონში და მათ შორის საქართველოში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების განხორციელებასა და ტურიზმის სექტორზე.

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

- რუსეთთან საქართველოს 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.

11.2 საქართველოს მეზობელი ბაზრების დესტრუქციას შესაძლოა ჰქონდეს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე;

საქართველოს ეკონომიკა დამოკიდებულია მის რეგიონში არსებული ქვეყნების (აზერბაიჯანი, სომხეთი, რუსეთი, თურქეთი) ეკონომიკებზე. აზერბაიჯანი და სომხეთი ისტორიულად წარმოადგენდა ორ უდიდეს ბაზარს საქართველოს ექსპორტისათვის და საქსტატის მიხედვით, მათმა წილმა საქართველოს მთლიან ექსპორტში, 2019 წელს შეადგინა 13.2% და 11.0%, შესაბამისად. 2020 წლის პირველ ხუთ თვეში კი აზერბაიჯანის წილი მცირედით გაიზარდა, ხოლო სომხეთის წილი მნიშვნელოვნად შემცირდა საქართველოს მთლიან ექსპორტში და შესაბამისად შეადგინა 13.5% და 5.4%. რუსეთი არის ასევე ერთ-ერთი უდიდესი ბაზარი საქართველოს ექსპორტისათვის. საქსტატის მიხედვით, მისი წილი მთლიან ექსპორტში 2016 წლისთვის შეადგენდა 9.8%-ს, 2017-ში 14.5% და 2018-ში 13.0%-ს, ხოლო 2019 წელს 13.2%-ს. რუსეთის წილი 2020 წლის პირველ ხუთ თვეში 12.7%-ს გაუტოლდა. თურქეთი წარმოადგენს უდიდეს იმპორტიორს საქართველოსთვის, და საქსტატის მიხედვით მისი წილი საქართველოს მთლიან იმპორტში შეადგენდა 16.1%-ს 2018 წელს, ხოლო 17.6%-ს 2019 წელს. თურქეთის წილი კვლავ მაღალ დონეზე შენარჩუნდა 2020 წლის პირველი ხუთი თვის

მონაცემებით და მთლიანი იმპორტის 16.1% შეადგინა. Turkstat-ის მონაცემებით, თურქეთის ეკონომიკა 2018 წელს 2.8%-ით გაიზარდა. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ეკონომიკა 2018 წლის მეოთხე კვარტალში 2.8%-ით შემცირდა, რომელიც გაგრძელდა 2019 წელს (-2.3% პირველ კვარტალში და -1.6% მეორე კვარტალში) და ეს ძირითადად გამოწვეული იყო პოლიტიკური არასტაბილურობით, არახელსაყრელი გეოპოლიტიკური მოვლენებით, თურქული ლირის მკვეთრი გაუფასურებით და მაღალი ინფლაციით (წლიური ინფლაცია 20.3% იყო 2018 წლის დეკემბერში, ხოლო 15.7% იყო 2019 წლის ივნისში). ეს ყველაფერი წარმოადგენს პოტენციურ დაბრკოლებებს შემდგომი ეკონომიკური ზრდისთვის. ბოლო რამდენიმე წელია, საქართველოს დამოკიდებულება ექსპორტის, ტურიზმის და ფულადი გზავნილების კუთხით რუსეთიდან მნიშვნელოვნად გაიზარდა. მაგალითად, 2019 წელს საქართველოდან რუსეთში ექსპორტირებული საქონელი საქართველოს მშპ-ის 2.8%-ს შეადგენდა, ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები მშპ-ის 3.9% იყო, ხოლო რუსეთიდან განხორციელებული ფულადი გზავნილები მშპ-ის 2.4% იყო. ასეთი მაღალი დამოკიდებულება ერთ ქვეყანაზე გარკვეული რისკების მატარებელია და თუ რა ნეგატიური ეფექტები ექნება მას საქართველოს ეკონომიკაზე დამოკიდებული იქნება ნებისმიერ პოლიტიკურ, ეკონომიკურ თუ საგარეო კრიზისების სიმძიმეზე, რასაც, თავის მხრივ, შესაძლოა ჰქონდეს არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე. ნებისმიერმა შემდგომმა ეკონომიკურმა ჩავარდნამ ან კრიზისმა საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში, შესაძლოა ძლიერი ნეგატიური გავლენა იქონიოს ქვეყნის ეკონომიკაზე. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოში ვირუსის გავრცელება წლის პირველ ნახევარში მინიმალურ მაჩვენებელზე შენარჩუნდა, მეორე ნახევრიდან ვირუსის ახალი შემთხვევების ზრდა შეინიშნება. 2020 წლის 3 ნოემბრის მდგომარეობით, ქვეყანაში 15,527 აქტიური შემთხვევაა (ჯამში 44,522 შემთხვევა, გამოჯანმრთელებულია 28,633 ადამიანი). 1 მილიონ მოსახლეზე ჯამური შემთხვევების მიხედვით საქართველო 61-ე ადგილზე იმყოფება მსოფლიოში. ამავდროულად რეგიონში კიდევ უფრო მძიმე სურათს ვხედავთ, რასაც გავლენა ექნება მეზობელი ქვეყნების ეკონომიკებზე და შემდეგ უკვე არაპირდაპირი არხებით მოსალოდნელია რომ გადმოეცემა საქართველოსაც. თუმცა მზარდი გაურკვევლობის პირობებში რთულია დაზუსტებით ითქვას რა ეფექტი ექნება რეგიონში განვითარებულ მოვლენებს საქართველოს ეკონომიკაზე.

12. კონკურენციასა და ბაზრის მოთხოვნებთან დაკავშირებული რისკები:

12.1 კომპანია ოპერირებს მუდმივად მზარდ კონკურენტულ ბაზარზე, რომელიც ყოველ წელს უფრო და უფრო იზრდება;

2014-19 წლების განმავლობაში ალკოჰოლური სასმელების სექტორის შემოსავალი გაორმაგდა. ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების სექტორის შემოსავალი წლიურად 29.6%-ით გაიზარდა და 2019 წელს აჭარბებს 1.1 მილიარდ ლარს. სექტორის მომგებიანობამ განაპირობა ახალი მოთამაშეების აქტიურად შემოსვლა ბაზარზე. შედეგად, სექტორი ძალიან ფრაგმენტულია და წარმოდგენილია 600-მდე კომპანით, რომელთაგანაც დაახლოებით 93% მცირე ზომისაა.[5] ბოლო წლების განმავლობაში მიღებული მაღალი მოგება, აგრეთვე სხვადასხვა გრანტების და სუბსიდირებული სესხების ხელმისაწვდომობა არის სექტორში დიდი რაოდენობით მეღვინეების არსებობის ძირითადი მიზეზი. სექტორში მოქმედი კომპანიების რაოდენობამ 591 შეადგინა 2019 წელს (შედარებისთვის 2014 წელს სექტორში მხოლოდ 337 კომპანია იყო აქტიური). სექტორში გაზრდილია აგრეთვე ინვესტიციები ვენახებსა და ტექნოლოგიებშიც. ყოველივე ეს განაპირობებს მაღალი კონკურენციის ხარისხს, ყოველწლიურად გაზრდილი მოთამაშეებითა და სექტორში განხორციელებული ინვესტიციებით, რაც შესაძლოა გარკვეული რისკების მატარებელი იყოს ბაზრის არსებული მოთამაშეებისთვის.

[5] *საქსტატის კლასიფიკაციის მიხედვით მცირე ზომის კომპანიების წლიური შემოსავალი 12 მილიონ ლარზე ნაკლებია და დასაქმებული ყავთ 50 -ზე ნაკლები თანამშრომელი.*

სექტორის ბრუნვის 40%-ზე მეტს ქმნიან სექტორში მომუშავე ტოპ 10 საწარმო. ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების მწარმოებელი უმსხვილესი კომპანიებია: Bolero & Company, KTW, ბადაგონი, სარაჯიშვილი, თბილღვინო, თელავის ღვინის მარანი, ასკანელი ძმები და ა.შ. ეს კომპანიები ღვინის გარდა აგრეთვე აწარმოებენ კონიაკსაც, კონიაკის სპირტსა და ჭაჭას. KTW ბაზრის ლიდერია 2016 წლიდან შემოსავლის მიხედვით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის (SARAS) მონაცემებზე დაყრდნობით. მიუხედავად იმისა, რომ KTW– ის მთავარი კონკურენტის Bolero & Company ფინანსური მონაცემები მიუწვდომელია 2018 და 2019 წლებისთვის, ექსპორტის სტატისტიკის გათვალისწინებით, KTW ბაზრის ლიდერია ღვინის ექსპორტის მოცულობით, 2018 და 2019 წლებისთვისაც - 2020 წლის მონაცემებით, ღვინის ტოპ ექსპორტიორებში KTW იკავებს ბაზრის მოწინავე პოზიციას 8.2%-ით, ხოლო მის შემდეგ მოდის კომპანია ბადაგონი ბაზრის 6.3%-იანი წილით. KTW-ს წილი მთლიან ბაზარზე 2018 წელს 9.4%-ს, ხოლო 2019 წელს 9.2% შეადგენდა (შედარებისთვის 2016 წელს KTW-ს წილი 6.5%-ს იყო).

2019-2020 წლების განმავლობაში KTW-მ გასწია მნიშვნელოვანი ინვესტიცია ვენახების გაშენების კუთხით და მომავალშიც გეგმავს ამ მიმართულებით განვითარებას. (2020 წლისთვის ჯგუფს 985 ჰექტარ მიწის ნაკვეთზე აქვს გაშენებული ვენახები და გეგმავს დამატებით 3,500 ჰექტარ მიწის ნაკვეთზე სხვადასხვა ჯიშის ვაზის გაშენებას). აღნიშნული სფერო საკმაოდ კაპიტალინტენსიურია და შესაბამისი შემოსავლების დაგენერირებას მოგვიანებით, 3-4 წელიწადში იწყებს. შედეგად, აღნიშნული პროექტები ქმნის ახალი დაფინანსების წყაროების მოძიების საჭიროებას. შედეგად, კომპანიას აქვს შედარებით მაღალი ლევერიჯი და დაბალი ლიკვიდურობა სხვა კონკურენტ კომპანიებთან შედარებით. ამ ეტაპზე, კომპანიის მთავარი დაფინანსების წყარო საბანკო სესხია. არსებობს რისკი, რომ არსებული ან/და მომავალში დამატებული სასესხო ვალდებულებების გამო, კომპანია ნაკლებად კონკურენტული იქნება ფინანსური ლევერიჯის, გადახდისუნარიანობისა და ლიკვიდურობის კუთხით.

12.2 საექსპორტო ქვეყნებში მიღებულმა ახალმა რეგულაციებმა და კანონებმა, შეიძლება კომპანიისთვის არამიმზიდველი გახადოს ბაზარი და გამოიწვიოს შემოსავლების მნიშვნელოვანი კლება.

არსებობს რისკი, რომ ქვეყნებმა, რომლებშიც კომპანია ახორციელებს ექსპორტს ან განახორციელებს ექსპორტს მომავალში, დააწესონ ახალი რეგულაციები და შემოიღონ ახალი კანონები. ეს რეგულაციები/კანონები შესაძლოა მიზნად ისახავდეს ადგილობრივი წარმოების ხელშეწყობასა და წახალისებას და შედეგად არასახარბიელო პირობები შეუქმნას იმპორტიორ კომპანიებს, მათ შორის ემიტენტსაც. შესაძლოა ამ კანონების/რეგულაციების შედეგად, აღნიშნული საექსპორტო ქვეყნები აღარ იყოს კომპანიისთვის ეკონომიკურად მომგებიანი/ხელსაყრელი და შემცვლელი ბაზრის დროულად ვერ პოვნის შემთხვევაში, უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

12.3 სხვადასხვა ქვეყანაში ეტიკეტსა და შეფუთვებზე განსხვავებული მოთხოვნა არსებობს, რომელიც პერიოდულად იცვლება. არსებობს რისკი იმისა, რომ კომპანიამ ვერ უზრუნველყოს მოთხოვნილი კრიტერიუმების დაცვა და უკან მოუხდეს სასმელის ჩაბარება და ეტიკეტის/შეფუთვის ცვლილება, რაც დამატებით ხარჯებს წარმოქმნის.

არსებობს რისკი, რომ ემიტენტის მიერ წარმოებული პროდუქციის საქსპორტო ქვეყნებმა შემოიღონ/განაახლონ მოთხოვნები ეტიკეტსა და შეფუთვებზე. შედეგად, კომპანიას შესაძლოა მოუწიოს დამატებითი ხარჯების გაღება, ან აღნიშნულ ქვეყანაში სასმელის შეტანაზე უარის თქმა და შემცვლელი ბაზრის დროულად პოვნა. ამან შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

13. საკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული რისკები:

13.1 პოლიტიკური და სამთავრობო არასტაბილურობა საქართველოში მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას მოახდენს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;

1991 წელს ყოფილი საბჭოთა კავშირიდან დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ საქართველომ მნიშვნელოვანი პოლიტიკური ტრანსფორმაცია განიცადა ფედერალური სოციალისტური სახელმწიფოს შემადგენლობაში მყოფი რესპუბლიკიდან დამოუკიდებელ სუვერენულ დემოკრატიამდე.

საქართველო რამდენიმე გამოწვევის წინაშე დგას, რომელთაგან ერთ-ერთი შემდგომი ეკონომიკური და პოლიტიკური რეფორმების გატარებაა. თუმცა ბიზნესისა და ინვესტორებისთვის ხელსაყრელი რეფორმების გატარება შესაძლოა აღარ გაგრძელდეს ან უკუსვლა განიცადოს; ასევე, ასეთი რეფორმები და ეკონომიკური ზრდა შესაძლოა შეფერხდეს რაიმე ისეთი ცვლილებით, რომელიც კოალიცია „ქართული ოცნების“ მთავრობის მოქმედების გაგრძელებასა თუ სტაბილურობაზე იქონიებს გავლენას, ან/და პრეზიდენტის, პარლამენტისა თუ სხვა ინსტიტუტების მიერ სარეფორმო პოლიტიკის გატარებაზე უარის თქმის შედეგად.

2010 წლის ოქტომბერში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა ცვლილებები საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლებიც ითვალისწინებდა პარლამენტის მმართველობითი უფლებამოსილების გაფართოებას, საქართველოს პრემიერ-მინისტრის უფლებამოსილებების გაზრდას და პრეზიდენტის ფუნქციების შეკვეცას. 2013 წლის მარტში პარლამენტმა ერთხმად დაუჭირა მხარი საკონსტიტუციო ცვლილებებს, რომლებითაც კიდევ უფრო შეიკვეცა საქართველოს პრეზიდენტის ფუნქციები. საქართველოს პარლამენტის, პრეზიდენტის ან პრემიერ-მინისტრის უფლებამოსილებების ნებისმიერმა შემდგომმა ცვლილებამ შესაძლოა პოლიტიკური კრიზისი ან პოლიტიკური დესტაბილიზაცია გამოიწვიოს ან სხვაგვარი უარყოფითი შედეგი მოუტანოს პოლიტიკურ კლიმატს საქართველოში.

2020 წლის 31 ოქტომბერს გაიმართა საქართველოს პარლამენტის არჩევნები. არჩევნების შედეგებით, მმართველმა პარტიამ მოახერხა პარლამენტში უმრავლესობის მოპოვება. ამ ფაქტმა უკმაყოფილება გამოიწვია ოპოზიციის ლიდერებსა და მათ მხარდამჭერებში. ოპოზიციურმა პარტიებმა ახალი მოწვევის პარლამენტს ბოიკოტი გამოუცხადეს. მომავალში პოლიტიკურმა დაძაბულობამ/არეულობამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, კომპანიის ბიზნესზე.

13.2. 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 და დააარსა ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცე ევროკავშირთან, რაც ითვალისწინებს ევროკავშირთან ორმხრივი ვაჭრობის ლიბერალიზაციას. მოსალოდნელია, რომ ევროკავშირთან გაფორმებული ასოცირების შესახებ შეთანხმების განხორციელება წარმოქმნის ახალ შესაძლებლობებს ბიზნესისათვის, თუმცა შესაძლოა გამოწვევებიც შექმნას საწარმოებისათვის, საოჯახო მეურნეობებისა და სახელმწიფოსათვის. ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შესახებ შეთანხმებისა და თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმების განხორციელებისათვის საჭიროა, რომ საქართველომ მოახდინოს თავისი კანონმდებლობის შესაბამისობის დამყარება ევროკავშირის სავაჭრო და სექტორულ კანონმდებლობასთან, რაც

გამოწვევებთან იქნება დაკავშირებული, განსაკუთრებით გარემოს დაცვისა და მომხმარებლის უსაფრთხოების, მათ შორის პროდუქტისა და ინფორმაციის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ სფეროებში.

მას შემდეგ, რაც საქართველო 2000 წელს ვაჭრობის მსოფლიო ორგანიზაციის წევრი გახდა, იგი თანდათანობით ახდენდა თავისი სავაჭრო სფეროს კანონმდებლობის ჰარმონიზაციას ევროკავშირის ნორმებსა და პრაქტიკასთან. ბოლოდროინდელი ცვლილებები რეგულირებაში მოიცავს შრომის კოდექსში 2013 წელს შეტანილ ცვლილებებს, რომლებიც მიზნად ისახავდა საქართველოს შრომის სფეროში არსებული რეგულაციების დაახლოებას ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შესახებ შეთანხმებისა და თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმების საფუძველზე ნაკისრ ვალდებულებებთან. აღნიშნული ცვლილებები დამსაქმებლებისგან მოითხოვდა ზეგანაკვეთურად ნამუშევარი საათების ანაზღაურებას, გაზრდილ კომპენსაციას სამსახურიდან გათავისუფლებისას (ერთიდან ორი თვის ხელფასის ოდენობით), მუშაკთა გაძლიერებულ უფლებებს დამსაქმებლების გადაწყვეტილებათა სასამართლოში გასაჩივრებისთვის, სამსახურიდან გათავისუფლების აკრძალვას მკაფიო მიზეზის გარეშე და გარანტირებულ საბაზისო სამუშაო პირობებს.

ასევე, ევროკავშირსა და საქართველოს შორის გაფორმებული ასოცირების შესახებ შეთანხმების „საკორპორაციო სამართლის“ ნაწილში მითითებული ევროკავშირის დირექტივების ფარგლებში, საქართველოს პარლამენტი განიხილავს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის პროექტს, რომელიც 2020 წლის 13 აგვისტოს საკანონმდებლო მაცნეს ვებგვერდზე გამოქვეყნდა. შემოთავაზებული ცვლილებები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს საწარმოთა რეგისტრაციის, სადამფუძნებლოდოკუმენტების, კორპორაციული მართვისა და სხვა საკითხების საკანონმდებლო რეგულაციაზე. საწარმოს ხელმძღვანელობასთან მიმართებით, კანონპროექტში ასევე მნიშვნელოვნად არის წარმოდგენილი კორპორაციული მართვის თანამედროვე პრინციპები. კანონპროექტის ფარგლებში ხდება კაპიტალის ტიპების გამიჯვნა, საქმიანი წერილის ცნების შემოტანა, განიმარტება დირექტორსა და საწარმოს შორის არსებული ურთიერთობის სამართლებრივ ბუნება და ა.შ.

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

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

გარდა ამისა, ევროასოცირების ხელშეკრულების ფარგლებში ხდება ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებული კანონმდებლობის დაახლოება ევროპის კანონმდებლობასთან. მაგალითისთვის, 2020 წელს ძალაში შევიდა მთელი რიგი საკანონდმებლო ცვილებები, რომლებიც სწორედ ევროპის კანონმდებლობასთან დაახლოების მიზანს ემსახურებოდა, მათ შორის: კანონი ინსაიდერული

ინფორმაციის გამოყენებით ვაჭრობის, ბაზრის მანიპულაციისა და ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნების აკრძალვის შესახებ, ასევე შესაბამისი საკანონმდებლო ცვლილებით იხვეწება საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტების გამჭვირვალობის ჩარჩო. განისაზღვრება მოთხოვნები მათ მიერ პერიოდული ფინანსური ინფორმაციის წარდგენასა და გამოქვეყნებასთან დაკავშირებით. ამას გარდა, დაგეგმილია ცვლილებები მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონსა და კონკურენციის შესახებ კანონში, რის გამოც კომპანიას, როგორც ანგარიშვალდებულ საწარმოს შესაძლოა დამატებითი რეგულაციები შეეხოს.

13.3. 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 უჩვეულო 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 მათ 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 (იხილეთ „პოლიტიკურ და მთავრობის არასტაბილურობას საქართველოში შეუძლია მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და ჩვენზე“). 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 15%-ის ოდენობით). საგადასახადო კოდექსის ყველა მნიშვნელოვანი ცვლილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

აღსანიშნავია, რომ ემიტენტი შესაძლოა განსაკუთრებით სენსიტიური იყოს საგადასახადო კოდექსში შემავალი პოტენციური ცვლილებების მიმართ, რადგან გადასახადები წარმოებული პროდუქციის თვითღირებულების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს და წლიდან წლამდე იცვლება. (მათ შორის: აქციზი, დამატებული ღირებულების გადასახადი („დღგ“)). შესაბამისად, გადასახადის ცვლილებამ შესაძლოა მნიშვნელოვნად შეცვალოს გასაყიდი პროდუქციის თვითღრებულება, რაც თავის მხრივ გავლენას იქონიებს გასაყიდ ფასსა და პროდუქციაზე მოთხოვნაზე. საყურადღებოა, რომ ამ მხრივ კომპანია დამოკიდებულია არა მხოლოდ ადგილობრივი საგადასახადო კოდექსის ცვლილებებზე, არამედ საექსპორტო ქვეყნებში არსებული შესაბამისი საგადასახადო განაკვეთების ცვლილებაზეც.

14. მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები:

14.1. 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;

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 ტერორისტთა დაფინანსებასთან, ამან შესაძლოა არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიაზე. გარდა ამისა, ამგვარ საქმიანობაში მონაწილეობას შეიძლება მოჰყვეს მარეგულირებელი ჯარიმები და სანქციები.

15. ობლიგაციების საბაზრო ფასთან, ლიკვიდურობასთან და სარგებელთან დაკავშირებული რისკები

15.1. 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 მდგომარეობის 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.

15.2. 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.

2019 წლის განმავლობაში ბაზარზე გამოშვებულ საჯარო კორპორაციულ ობლიგაციებზე ჯამურად განხორციელებული საბირჟო და არასაბირჟო გარიგებების მოცულობა დაახლოებით 29 მლნ აშშ დოლარს აღწევს. ამავე პერიოდში ბაზარზე არსებული ობლიგაციების საშუალო მოცულობა დაახლოებით 103 მლნ აშშ დოლარს აღწევდა. იმავე პერიოდისთვის საქართველოში გამოშვებული ლარის კორპორატიულ ობლიგაციებზე მეორადი გარიგებების მოცულობა ფაქტობრივად 0-ის ტოლია.

15.3. 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 პროცენტებსა და ძირითად თანხას გადაიხდის დოლარში. ეს წარმოშობს ვალუტის კონვერტაციასთან დაკავშირებულ გარკვეულ რისკებს, თუ ინვესტორის ფინანსური საქმიანობა ძირითადად დენომინირებულია დოლარისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში (ინვესტორის ვალუტაში). ეს მოიცავს იმის რისკსაც, რომ ვალუტის კონვერტაციის კურსები შესაძლოა მნიშვნელოვნად შეიცვალოს (იგულისხმება ის ცვლილებებიც, რომლებიც შეიძლება გამოიწვიოს ლარის დევალვაციამ ან ინვესტორის ვალუტის რევალვაციამ) და ასევე იმის რისკს, რომ ხელისუფლებამ, რომლის იურისდიქციაშიც არის კომპანიის ან ინვესტორის ვალუტა, შეიძლება დააწესოს ან შეცვალოს სავალუტო ოპერაციების რეგულირება. ინვესტორის ვალუტის გამყარება ლართან მიმართებით შეამცირებს (i) ობლიგაციებზე ინვესტორის ვალუტის ეკვივალენტურ შემოსავალს, (ii) ობლიგაციებზე გადასახდელი ინვესტორის ვალუტის ეკვივალენტური ძირითადი თანხის ოდენობას და (iii) ინვესტორის ვალუტის ეკვივალენტურ ობლიგაციების საბაზრო ღირებულებას.

ხელისუფლებამ და ფისკალურმა ორგანოებმა შეიძლება დააწესონ (მსგავსი გამოცდილება არსებობს სხვა ქვეყნებშიც) სავალუტო ოპერაციების იმგვარი რეგულირება, რომელიც უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს შესაბამის გაცვლით კურსზე. შედეგად ინვესტორებმა ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ ნაკლები პროცენტები ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან.

16. ობლიგაციების უფლებებთან დაკავშირებული რისკები

16.1. ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს

ობლიგაციებით ნაკისრი კომპანიის ვალდებულებები კომპანიის არაუზრუნველყოფილი ვალდებულებებია. შესაბამისად, ობლიგაციებთან დაკავშირებით კომპანიისთვის წაყენებული ნებისმიერი მოთხოვნა არ იქნება უზრუნველყოფილი და დაკმაყოფილდება უზრუნველყოფილი კრედიტორების შემდგომ. კანონით განსაზღვულ კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების რიგითობაში, ობლიგაციონერები დაკმაყოფილდებიან მე-6 რიგით. კომპანიის სხვა კრედიტორები, რომლებთა მიმართაც კომპანიას უზრუნველყოფილი ვალდებულებები აქვს, დაკმაყოფილდებიან მეოთხე რიგით. *(კანონი გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ, მუხლი 40).* აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული კანონი ძალას კარგავს 2021 წლის პირველი აპრილიდან და მის ნაცვლად ძალაში შედის კანონი ,,რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“, რომლის მიხედვითაც, კრედიტორები დაკმაყოფილდებიან შემდეგი რიგითობით: გ.ა) 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); გ.ბ) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები - სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე ბოლო 3 წლის შესაბამის საგადასახადო პერიოდზე წარმოშობილი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული არაპირდაპირი გადასახადების თანხები; გ.გ) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი გადასახადების თანხა, რომლებსაც ამ პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები არ მოიცავს - ამ კატეგორიას მიეკუთვნება ობლიგაციონერთა მოთხოვნები. ხოლო კომპანიის არსებული სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს უზრუნველყოფილი კრედიტორების კატეგორის.

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

16.2. ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ შეზღუდვებს

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

16.3. 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“ ქვეპუნქტი 11. „ობლიგაციონერების კრებები, ცვლილებები და უფლებებზე უარის თქმა“)

17. ობლიგაციების და მათი ფლობის საკანონმდებლო/მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები

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

ობლიგაციების პირობები და ვადები ეფუძნება წინამდებარე პროსპექტის გამოცემის თარიღისთვის მოქმედ საქართველოს კანონმდებლობას. არ არსებობს რაიმე გარანტია იმისა, თუ რა გავლენას იქონიებს მათზე საქართველოს რომელიმე სასამართლო განჩინება, ცვლილება კანონმდებლობაში ან ადმინისტრაციულ პრაქტიკაში წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღის შემდეგ.

მომავალში, ობლიგაციონერების მიერ ობლიგაციებიდან მიღებული შემოსავლის დაბეგვრის რეჟიმის ცვლილებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციონერების მიერ მისაღებ წმინდა შემოსავლის ოდენობაზე.

ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს ცვლილებები, მათ შორის გამორიცხული არ არის შევიდეს ისეთი სახის ცვლილებებიც, რომლებმაც შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს ობლიგაციების ემისიებზე, მათ რეგისტრაციაზე, განთავსებებზე, საფონდო ბირჟაზე

სავაჭროდ დაშვებაზე, ასევე გარიგებების დადების და ანგარიშწორების პროცედურებზე როგორც საბირჟო ასევე არასაბირჟო მეორად ბაზარზე.

17.2. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ რეგისტრატორის, ობლიგაციონერების წარმომადგენლის და, შესაბამის შემთხვევებში, ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის პროცედურებს;

კომპანია ობლიგაციებთან დაკავშირებულ გადასახდელებს გადაუხდის ობლიგაციონერებს და ობლიგაციების ნომინალურ მფლობელებს, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან რეგისტრატორის მიერ წარმოებულ რეესტრში (ობლიგაციების პირობებში განსაზღვრული თარიღისათვის). ობლიგაციებთან დაკავშირებული გადასახდელების მიღებისას ობლიგაციონერი უნდა დაეყრდნოს რეგისტრატორის და, შესაბამის შემთხვევებში, ნომინალური მფლობელის პროცედურებს. კომპანია არ კისრულობს არანაირ პასუხისმგებლობას ჩანაწერების სიზუსტეზე ან ობლიგაციების ბენეფიციარების მიერ თანხის მიღებაზე. ასევე აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ანგარიშსწორების დროს ემიტენტი პასუხისმგებლობას არ იღებს სხვა პირის მიერ დაშვებულ შეცდომაზე.

17.3. 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 გირაოს სახით სხვადასხვა ტიპის კრედიტის უზრუნველსაყოფად და (iii) ეხება სხვა შეზღუდვები ობლიგაციების შეძენას ან დაგირავებას. ფინანსურმა ინსტიტუტებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ იურიდიულ მრჩევლებთან ან შესაბამის მარეგულირებლებთან იმის დასადგენად, თუ როგორ კლასიფიცირდება ობლიგაციები მინიმალური სარეზერვო მოთხოვნების ან მსგავსი რეგულაციების მიზნებისათვის.

შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება

ობლიგაციების გამოშვების შედეგად მიღებული წმინდა სახსრები სრულად გამოყენებული იქნება სს „საქართველოს ბანკის“ წინაშე არსებული სასესხო ვალდებულებების რეფინანსირებისთვის.

შედეგად რეფინანსირებული სესხების ყოველთვიური სესხის მომსახურების ხარჯებისგან გამოთავისუფლებული ფულადი ნაკადები მიმართული იქნება კომპანიის მიმდინარე და სამომავლო პროექტების დასაფინანსებლად. დეტალური ინფორმაცია მიმდინარე და სამომავლო პროექტების შესახებ წარმოდენილია ქვეთავში „სამომავლო სტრატეგია და მიზნები“.

ემისიის შედეგად რეფინანსირებული სესხების შესახებ ინფორმაცია:

	სესხის ბალანსი ლარში	სესხის ბალანსი ვალუტაში	ვალუტა	სესხის ბალანსი დოლარში	დაფარვის თარიღი	დარჩენილი ვადიანობა (წელი)	საპროცენტო განაკვეთი	გადახდის ტიპი*
სესხი #1	1,628,193	€429,453	ევრო	$501,259	9-Nov-22	2.02	6MEURLibor +6%	ამორტიზირებული
სესხი #2	11,701,230	$3,618,415	აშშდოლარი	$3,618,415	28-Mar-22	1.41	6MUSDLibor +7.7%	ამორტიზირებული
სესხი #3	18,369,039	$5,680,326	აშშდოლარი	$5,680,326	27-Aug-21	0.82	6MUSDLibor +7.7%	ამორტიზირებული
სულ:	**31,369,039**			**9,800,000**				

შენიშვნა: ამორტიზირებულში იგლისხმება ძირი თანხის და საპროცენტო ხარჯის ყოველთვიური ანუიტეტის პრინციპით გადახდა.

რეფინანსირებული სესხები არ მოისაზრებს სახელმწიფო თანადაფინანსების ფარგლებში აღებულ სესხებს.

ობლიგაციის შედეგად მოზიდული წმინდა სახსრებით 9,800,000 აშშ დოლარით მოხდება პირველი ორი სესხის რეფინანსირება სრულად, ხოლო მესამე სესხის ბალანსიდან რეფინანსირდება 5,680,326 აშშ დოლარი.

აღნიშნულ სესხებზე 2020 წლის პირველი ნახევრისა და 2019 წლის განმავლობაში დარიცხული ფაქტიური პროცენტი აშშ დოლარის სესხებზე შეადგენდა 8.05% ხოლო ევროს შემთხვევაში 6.03%. დოლარში არსებული სესხები წარმოადგენენ მოკლევადიან, სამ წლამდე სესხებს, ხოლო ევროში აღებული სესხი წარმოადგენს გრძელვადიან - 4 წლიან სესხს, რომლის დარჩენილი ვადიანობა 2020 წლის 31 ოქტომბრის მდგომარეობით შეადგენს 2 წელს.

სესხების რეფინანსირება მოხდება ობლიგაციების გამოშვებისთანავე.

დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირები

ზურაბ ჩხაიძე - შპს "კახური ტრადიციული მეღვინეობის" გენერალური დირექტორი.

კობა ხარხელი - შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობის" ფინანსური დირექტორი.

პასუხისმგებელი პირების განცხადება

პასუხისმგებელი პირები აცხადებენ, რომ *„სარეგისტრაციო დოკუმენტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია მათთვის ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე."*

ემიტენტის ფინანსური აუდიტორი

ემიტენტის ფინანსური აუდიტორია შპს "ბიდიო". საიდენტიფიკაციო კოდი: 205145403. მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, თარხნიშვილის ქ. #2. ელ-ფოსტა: bdo@bdo.ge

წარმოდგენილი პერიოდების მანძილზე არ მომხდარა კომპანიის ფინანსური აუდიტორის ცვლილება.

მესამე პირები ან ექსპერტები

2018 წელს კომპანიის კაპიტალში შეტანილი უძრავი ქონება შეფასებულია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი 0162, ჭავჭავაძის გამზ. #84, ტელ: (995 32) 2258484. შეფასება შესრულებულია საერთაშორისო საშემფასებლო სტანდარტების (IVS 2013) მოთხოვნების შესაბამისად.

შემფასებელი, ლევან ჩუთლაშვილი: სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობს 7 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერთიფიკატი N-0153.

დეტალური ინფორმაცია შეფასების შედეგების შესახებ მოცემულია ქვეთავში: „ინფორმაცია კაპიტალსა და სასესხო ვალდებულებების შესახებ."

საკრედიტო რეიტინგი

კომპანიას და წინამდებარე პროსპექტით გამოშვებულ ობლიგაციას არ აქვს მინიჭებული საკრედიტო რეიტინგი.

ინფორმაცია მატერიალური ხელშეკრულებების შესახებ

წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის ემიტენტს არ აქვს გაფორმებული მატერიალური ხელშეკრულებები, რაც არ არის დაკავშირებული კომპანიის ჩვეულ ბიზნეს საქმიანობასთან.

ინფორმაცია პატენტებისა და ლიცენზიების შესახებ

ემიტენტის ბიზნეს საქმიანობისთვის არ არის სავალდებულო ლიცენზიის მოპოვება. კომპანიას საქპატენტში დარეგისტრირებული აქვს სხვადასხვა სასაქონლო ნიშნები, როგორც ალკოჰოლური სასმელების წარმოების, ასევე საკვები პროდუქტების წარმოების მიმართულებით. სასაქონლო ნიშნები მოიცავს და აერთიანებს: ლოგოს, ეტიკეტს, დასახელებას და ა.შ. საქპატენტში რეგისტრირებული სასაქონლო ნიშნების სრული სია წარმოდგენილია ოფიციალურ ვებ-გვერდზე: http://www.sakpatenti.gov.ge/

კაპიტალიზაცია და დავალიანება

კაპიტალიზაციისა და დავალიანების სტრუქტურა შესაბამისი პერიოდების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

('000 ლარი)	31-10-20* არააუდირებული	31-10-20 არააუდირებული	31-12-19 აუდირებული	31-12-18 აუდირებული
ვალდებულებები:				
მიღებული სესხები	161,537	193,837	123,319	53,900
გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები	32,300	-	-	-
სულ პროცენტიანი ვალდებულებები:	**193,837**	**193,837**	**123,319**	**53,900**
კაპიტალი:[6]				
საწესდებო კაპიტალი	408	408	408	408
გაუნაწილებელი მოგება	118,537	118,537	118,634	99,642
სულ კაპიტალი	**118,945**	**118,945**	**119,042**	**100,050**
მთლიანი კაპიტალიზაცია	**312,782**	**312,782**	**242,361**	**153,950**

შენიშვნა:
** მონაცემები შესწორებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია გამოუშვებს 10,000 ათასი აშშ დოლარის ობლიგაციებს, რომლითაც მოხდება არსებული სასესხო ვალდებულებების რეფინანსირება.*

2020 წლის 31 ოქტომბრის მდგომარეობით კომპანიის სასესხო ვალდებულებები შემდეგნაირად გამოიყურება:

გამსესხებელი	**ვალუტა**	**დარჩენილი ვადა (წლები)**	**ძირითადი თანხა ('000 ლარი) ***	**წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი ('000 ლარი)**
სს „საქართველოს ბანკი"	GEL	0-1	-	10
სს „საქართველოს ბანკი"	GEL	1-3	25,324	287
სს „საქართველოს ბანკი"	GEL	3+	16,789	486
სს „საქართველოს ბანკი"	EUR	0-1	-	56
სს „საქართველოს ბანკი"	EUR	1-3	4,740	257
სს „საქართველოს ბანკი"	EUR	3+	-	39.1698
სს „საქართველოს ბანკი"	USD	0-1	31,820	1,933
სს „საქართველოს ბანკი"	USD	1-3	21,709	2,311
სს „საქართველოს ბანკი"	USD	3+	93,455	4,374
პროცენტიანი ვალდებულებები სულ:			**193,837**	**9,752**

*შენიშვნა: * ცხრილში მოცემული სესხები წარმოადგენს ნომინალურ ბალანსებს.*

ობლიგაციების გამოშვების შედეგად მიღებული სახსრებით მოხდება შემდეგი სესხების რეფინანსირება:

გამსესხებელი	**ვალუტა**	**დარჩენილი ვადა (წლები)**	**ძირითადი თანხა ('000 ლარი) ***	**წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი ('000 ლარი)**
სს „საქართველოს ბანკი"	EUR	1-3	1,628	87
სს „საქართველოს ბანკი"	USD	1-3	11,701	3
სს „საქართველოს ბანკი"	USD	0-1	18,722	4
სულ:			**32,051**	**94**

2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ ბანკისგან დამატებით აიღო 14.3 მლნ დოლარის და 25 მლნ ლარის სასესხო ვალდებულებები.

[6] *კაპიტალის მუხლები 2020 წლის 31 ოქტომბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღის ე.ი. 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ბალანსებს, იმ დაშვებით რომ აღნიშნულ პერიოდებს შორის არ არსებობს მატერიალური სხვაობები.*

2020 წლის იანვარში კომპანიამ აიღო სესხი ადგილობრივი კომერციული ბანკისგან 340,000 აშშ დოლარის ოდენობით ძირითადი საშუალებების (მიწის) შესაძენად. ამ თანხით დაფინანსდა მიწის შეძენა თბილისში, ორხევში საოფისე და კომერციული ფართის შეძენა. აღნიშნულ ფართზე იგეგმება ჯგუფში შემავალი შვილობილი სადისტრიბუციო კომპანია „ძველი კახეთი"-სთვის ოფისისა და საწყობის მშენებლობა.

2020 წლის თებერვალში კომპანიამ აიღო სესხი ბანკიდან ჯამურად 9,880,000 აშშ დოლარის ოდენობით, რათა გაეშენებინათ ვენახები გურჯაანში, კახეთში, რაჭასა და გორში. აღნიშნული სასესხო რესურსით მოზიდული/ სახსრებით კომპანიამ 2020 წლის განმავლობაში გაასამმაგა არსებული ვენახების რაოდენობა და დამატებით 600 ჰა. მიწის ნაკვეთებზე გააშენა 3 მილიონი ძირი ვაზი. დეტალური ინფორმაცია გაშენებული ვენახების შესახებ წარმოდგენილია ქვეთავში „ძირითადი საქმიანობა".

კომპანიამ 2020 წლის თებერვალში დამატებით აიღო 3,271,000 აშშ დოლარის ოდენობის სესხი ძირითადი საშუალებების (კომერციული ფართები) შესაძენად. კოპმანიამ შეიძინა ფართები მთაწმინდაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის ასაშენებლად.

2020 წლის ივნისში კომპანიამ ბანკიდან აიღო 800,000 აშშ დოლარის სესხი კრედიტის რეფინანსირების მიზნით. ამ თანხით მოხდა კრედიტის ძირის რეფინანსირება, ხოლო დარჩენილი თანხა კი ერთ წელზე გადანაწილდა .

სახელმწიფო გრანტის ფარგლებში 2020 წლის აგვისტოში კომპანიამ დამატებით აიღო 1,5 მლნ ლარის გრძელვადიანი სესხი ვენახის გასაშენებლად. სესხის დაფარვის ვადაა 2026 წელი, დეტალური ინფორმაცია სახელმწიფო გრანტის ფარგლებში კომპანიის მიერ აღებულ სესხებზე წარმოდგენილია ამავე ქვეთავში.

2020 წლის სექტემბერში კომპანიამ აიღო ჯამურად 23.5 მლნ ლარის გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები დაფარვის ვადით 2021-2023 წლები, აღებული სესხების მიზნობრიობა მიმდინარე მოსავლის ფარგლებში საღვინე და სასპირტე ყურძნის შეძენა იყო.

კომპანიის სესხები ვალუტებისა და სესხის გადახდის ტიპის მიხედვით 2020 წლის 31 ოქტომბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

ვალუტა/გადახდის ტიპი	ბულეტი *('000 ლარი)*	ნაწილობრივ ამორტიზებული *('000 ლარი)*	ამორტიზებული *('000 ლარი)*	სულ *('000 ლარი)*
ლარი	-	18,276	23,837	42,113
ევრო	-	-	4,740	4,740
აშშ დოლარი	3,949	82,753	60,282	146,984
სულ	**3,949**	**101,028**	**88,859**	**193,837**

შენიშვნა:

ბულეტი: იგულისხმება ისეთი პირობა, რომლის დროსაც ძირი თანხის ერთიანად გადახდა ხდება პერიოდის ბოლოს.

ნაწილობრივ ამორტიზირებული: იგულისხმება ძირი თანხის და საპროცენტო ხარჯის ისეთი პერიოდული გადახდები, რომლის შემთხვევაშიც ვადიანობის დადგომისას ძირი თანხის ძირითადი ნაწილი იფარება.

ამორტიზირებული: იგლისხმება ძირი თანხის და საპროცენტო ხარჯის ყოველთვიური ანუიტეტის პრინციპით გადახდა.

კომპანიის სესხები ვალუტებში და სესხის დარჩენილი გადახდის პერიოდების (წლების) მიხედვით 2020 წლის 31 ოქტომბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ვალუტა/ვადა ('000)	0-1	1-3	3+	სულ:
აშშ დოლარი	9,840	6,713	28,899	45,452
ლარი	-	25,324	16,789	42,113
ევრო	-	1,250	-	1,250

კომპანიის მიერ აღებული სესბის უმრავლესობაზე, 82%-ზე ვრცელდება მცოცავი საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც ეროვნულ ვალუტაში აღებულ სესხებზე მიბმულია რეფინანსირების, ხოლო უცხოური ვალუტის შემთხვევაში LIBOR-ის განაკვეთზე. ხოლო ფიქსირებული პროცენტი ვრცელდება ლარში აღებულ მოკლევადიან ვალდებულებებზე, რომელიც მთლიანი ვალდებულებების 12%-ს შეადგენს.

სესხების საპროცენტო განაკვეთები ვალუტებისა და საკონტრაქტო ვადიანობის მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

ვადიანობა, ვალუტა	საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი კონტრაქტის მიხედვით
მოკლევადიანი და საშუალოვადიანი, ლარი	ფიქს. 12% / რეფ. განაკ. +5.0%
გრძელვადიანი, ლარი	რეფ. განაკ. + (4.5-5.5%)[7]
მოკლევადიანი და საშუალოვადიანი, ევრო	-
გრძელვადიანი, ევრო	6 თვიან EUR LIBOR + 6.0%, მინ. 6%
მოკლევადიანი და საშუალოვადიანი, აშშ დოლარი	6 თვიან USD LIBOR + (6.05-7.7%), მინ. 8%
გრძელვადიანი, აშშ დოლარი	6 თვიან USD LIBOR + (6.05-7.7%), მინ. 8%

შენიშვნა: მოკლევადიანი და საშუალოვადიანი სესხები გულისხმობს 3 წლამდე სესხებს, ხოლო გრძელვადიან სესხებში იგულისხმება სესხები 3+ წლიანი პერიოდით.

კომპანიის მიერ ლარში აღებულ მთლიან სესხებზე მოქმედებს საშეღავათო პირობებები, რომლის მიხედვითაც ყოველწლიური პროცენტის ნაწილს ფარავს სახელმწიფო. თანადაფინანსება ხორციელდება სოფლის მეურნეობის განვითარების სააგენტოსა და აწარმოე საქართველოს მიერ. თანადაფინანსება წლიური საპროცენტო განაკვეთის 10-11%-ის ფარგლებშია. აღნიშნული სესხების მიზნობრიობა საქართველოს მასშტაბით მევენახეობის განვითარებას ემსახურება. თანადაფინანსებული აქტივობები მოიცავს შემდეგს: ნერგების შეძენა, ვენახების გაშენება, სარწყავი სისტემების გაყვანა, საჭირო ინვენტარისა და ძირითადი საშუალებების შეძენა, როგორიცაა ტრაქტორები, გუთნები და ა.შ. თანადაფინანსება მოისაზრებს მთლიან სასესხო პერიოდს.

2020 წლის 31 ოქტომბრის მდგომარეობით კომპანია ჯამურად 45,945 ათას ლარის სესხზე მონაწილეობს თანადაფინანსების სტრუქტურაში საიდანაც დარჩენილი ძირია 42.113 ათასი ლარი.

დეტალური ინფორმაცია თანადაფინანსების ფარგლებში აღებულ სესხებზე გამჟღავნებულია ცხრილის სახით:

ათვისების თარიღი	აღებული სესხის მოცულობა ('000 ლარი)	სესხის ბალანსი 31-ოქტ-20 ('000 ლარი)	დარჩენილი ვადიანობა	სესხის საპროცენტო განაკვეთი	თანადაფინანსების განაკვეთი
18-Jan-19	1,280	1,280	3+	რეფ. განაკ. +5%	11%
14-Mar-19	5,000	5,000	3+	რეფ. განაკ. +5%	10%
8-Jul-19	565	359	1-3	რეფ. განაკ. +5%	11%
1-Sep-20	10,000	9,450	1-3	12%	8%
1-Sep-20	15,000	14,028	1-3	12%	8%
18-Feb-19	1,500	1,500	3+	რეფ. განაკ. +5.25%	11%
14-Mar-19	5,000	5,000	3+	რეფ. განაკ. +5%	10%
18-Sep-19	1,500	1,500	3+	რეფ. განაკ. +5%	11%
21-Oct-19	1,100	943	3+	რეფ. განაკ. +5%	11%
28-Sep-18	2,000	1,487	1-3	რეფ. განაკ. +5.5%	10%
30-Dec-19	1,500	1,500	3+	რეფ. განაკ. +4.5%	11%
7-Aug-20	1,500	65	3+	რეფ. განაკ. + 5%	11%
სულ:	**45,945**	**42,113**			

[7] ლარში აღებულ სესხებზე მითითებული პროცენტი წარმოდგენილია სახელმწიფოს თანადაფინანსების წილის გამოკლებით.

საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი ფინანსურ ვალდებულებებზე სხვადასხვა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31-10-20	31-12-19	31-12-18
ლარი[3]	3.64%	4.08%	3.38%
ევრო	6.03%	6.00%	6.50%
აშშ დოლარი	8.05%	8.05%	8.04%

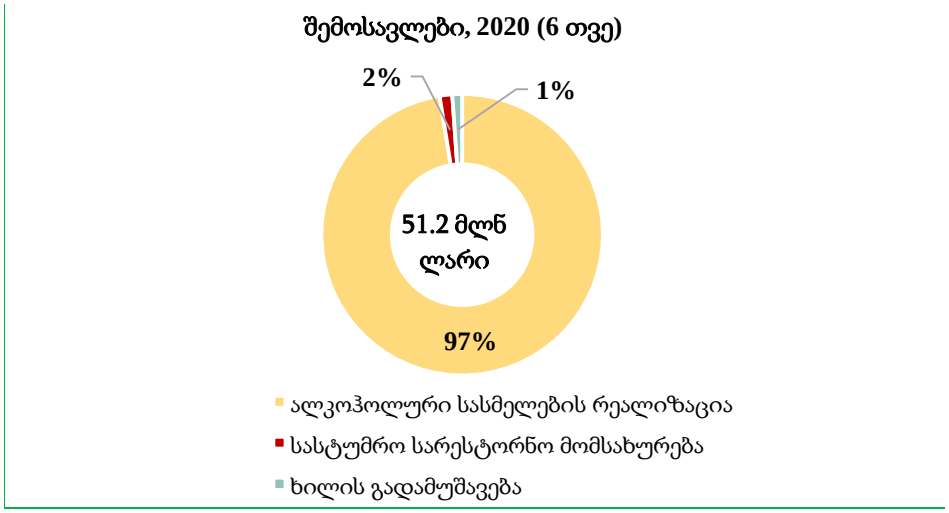
შენიშვნა: ლარში აღებულ სესხებზე გადახდილი პროცენტი მითითებულია სახელმწიფო გრანტის გათვალისწინებით.

სავალუტო რისკის შემცირების და მართვის მიზნით კომპანიის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულებების მნიშვნელოვანი წილი 76% აღებულია აშშ დოლარში და თანხვედრაშია შემოსავლებთან, რომლის უდიდესი ნაწილიც 95% საექსპორტო შემოსავლები, ასევე აშშ დოლარშია დენომინირებული.

ძირითადი საქმიანობა

შპს კახური ტრადიციული მეღვინეობა დაფუძნდა 2001 წლის აგვისტოში. პროსპექტის მომზდების თარიღში ჯგუფის საქმიანობა აერთიანებს სამ სხვადასხვა სეგმენტს: ღვინის და სპირტიანი სასმელების წარმოება, სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურება და ხილის გადამუშავება.

2020 წლის პირველი ორი კვარტლის მდგომარეობით მათი წილი მთლიან შემოსავალში შემდეგნაირად ნაწილდება: 97.4%, 1.5%, 1.1%. (2019 ნ/წ: 95.2%, 3.6%, და 1.2%)



თითოეული მიმართულება უფრო დეტალურად განხილულია ქვემოთ:

ღვინისა და სპირტიანი სასმელების წარმოების სექტორი

ჯგუფის ძირითად საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ალკოჰოლური სასმელების წარმოება და რეალიზაცია ადგილობრივ და სხვადასხვა საექსპორტო ბაზრებზე. 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი შეადგენს კომპანიის მთლიანი შემოსავლის 97%-ს, 49,869 ათას ლარს. (2019 ნ/წ: 44,179 ათასი ლარი, 95.2%, 2019 სრული წელი: 99,305 ათასი ლარი, 94.4%).

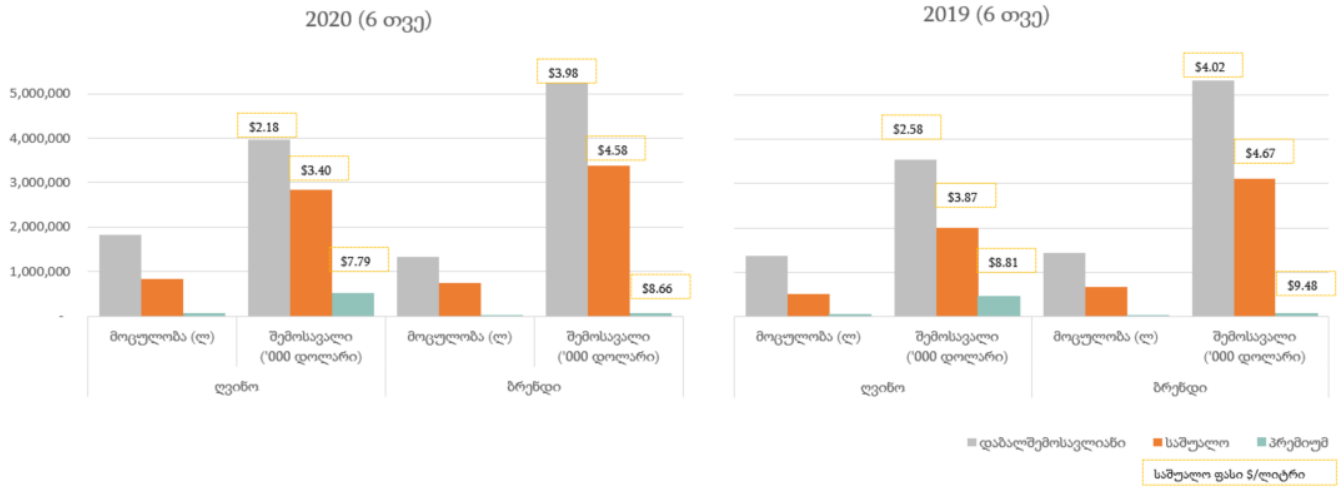
კომპანია 2001 წლიდან საკუთარი სავაჭრო ნიშნით აწარმოებს და რეალიზებას უწევს პრემიალურ კლასისა და სუფრის ღვინოებს, როგორიცაა „ჩხაიძის ჩხავერი“, გურამიშვილის მარნის სხვადასხვა ღვინოები, როგორც პრემიალური, ასევე აის ვაინის სახით, მათ შორის მუკუზანი, საფერავი, ტვიში, წინანდალი და სხვა, კომპანია ასევე აწარმოებს ბრენდს, ჭაჭას და შუშხუნა ღვინოს.

კომპანიის ალკოჰოლური სასმელების სექტორის შემოსავლები მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ექსპორტზე, 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით ექსპორტი შეადგენდა 48,813 ათას ლარს, რაც მთლიანი ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის 97.88%-ს შეადგენს, ხოლო კომპანიის მთლიანი შემოსავლის 95.37%-ს. (2019 ნ/წ: 44,179 ათასი ლარი, 91.74%, 87.36%). 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით კომპანიის შემოსავლებში ალკოჰოლური სასმელების წილი 8 პროცენტული პუნქტით არის გაზრდილი, წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით.

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითად საექსპორტო ბაზრებზე რეალიზაციის დინამიკა:

ღვინო	2020 (6 თვე)			2019 (6 თვე)		
	მოცულობა (ლ)	შემოსავალი ('000 დოლარი)	საშ. ფასი $/ლიტრი	მოცულობა (ლ)	შემოსავალი ('000 დოლარი)	საშ. ფასი $/ლიტრი
დაბალშემოსავლიანი	1,817,827	3,959,895	$ 2.18	1,369,558	3,540,289	$ 2.58
საშუალო სეგმენტი	837,612	2,852,050	$ 3.40	521,117	2,015,487	$ 3.87
პრემიუმ	68,019	529,686	$ 7.79	52,625	463,683	$ 8.81
	2,723,458	**7,341,631**		**1,943,301**	**6,019,459**	

ბრენდი	2020 (6 თვე)			2019 (6 თვე)		
	მოცულობა (ლ)	შემოსავალი ('000 დოლარი)	საშ. ფასი $/ლიტრი	მოცულობა (ლ)	შემოსავალი ('000 დოლარი)	საშ. ფასი $/ლიტრი
დაბალშემოსავლიანი	1,322,133	5,257,128	$ 3.98	1,440,545	5,790,373	$ 4.02
საშუალო სეგმენტი	740,608	3,389,154	$ 4.58	663,549	3,101,661	$ 4.67
პრემიუმ	7,644	66,178	$ 8.66	7,581	71,870	$ 9.48
	2,070,386	**8,712,461**		**2,111,674**	**8,963,903**	

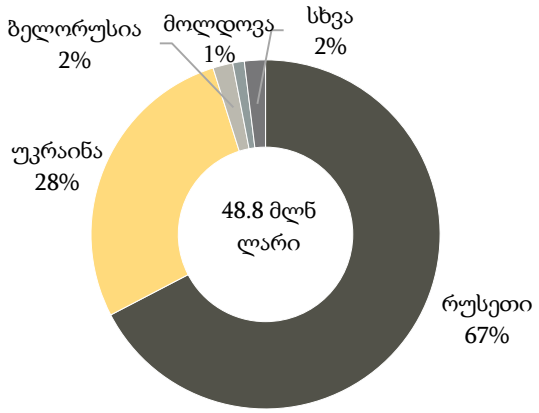


კომპანიას საესპორტო ბაზრებზე ძირითადად დაბალშემოსავლიანი სეგმენტი უჭირავს, რაც 2020 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით ღვინის შემთხვევაში ყოველ გაყიდულ ლიტრზე საშუალოდ 2.18 დოლარს აგენერირებს, ხოლო ბრენდის შემთხვევაში 3.98 დოლარს.

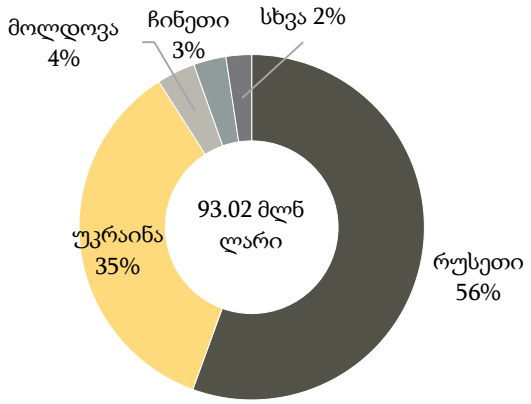
2020 წლის განმავლობაში საშუალო ფასიან სეგმენტზე ღვინის საშუალო ფასი შემცირებულია დაახლოებით 12%-ით წინა წლის ანალიგურ პერიოდთან შედარებით, თუმცა რეალიზებული მოცულობა ამავე სეგმენტში გაიზარდა 60%-ით. რაც შეეხება ღვინის დაბალფასიან სეგმენტს აქ საშუალო ფასი 2020 წლის განმავლობაში შემცირებულია 16%-ით ხოლო მოცულობა გაიზარდა 33%-ით.

ბრენდის შემთხვევაშიც შემოსავლების უდიდესი ნაწილი გენერირდება დაბალშემოსავლიან სეგმენტიდან, სადაც გასაყიდი ფასი ლიტრზე შეადგენს 3.98 დოლარს. ბრენდის სამივე კატეგორიაში - დაბალ, საშუალო და პრემიალურ კლასებში გასაყიდი ფასი შემცირებულია შესაბამისად -1%, -2%, -9% პროცენტით წინა წლის პერიოდთან მიმართებით. ხოლო რაც შეეხება გაყიდულ მოცულობებს მოთხოვნა დაბალშემოავლიან სეგმენტზე შემცირდა 8%-ით ხოო საშუალო სეგმენტზე გაიაზრდა 12%-ით.

შემოსავლები საექსპორტო ქვეყნების მიხედვით, 2020 (6 თვე)



შემოსავლები საექსპორტო ქვეყნების მიხედვით, 2019 (12 თვე)



('000 ლარი)	**2020 (12 თვე)**	**2019 (6 თვე)**	**2019 (12 თვე)**
რუსეთი	32,883	23,490	51,680
უკრაინა	13,556	13,251	32,930
ბელორუსია	900	319	1,036
მოლდოვა*	524	1,156	3,352
ჩინეთი*	308	1,727	2,826
ბრიტანეთი	221	120	120
სხვა	420	510	1,073
სულ	**48,812**	**40,572**	**93,018**

შენიშვნა: მოლდოვასა და ჩინეთში პანდემიის დროს მოხდა საზღვრების ჩაკეტვა, რის შედეგადაც 2020 წლის პირველ ნახევარში გარკვეული დროით შეწყვეტილი იყო სავაჭრო ურთიერთობა.

კომპანია ექსპორტით მნიშვნელოვანწილად რუსეთზეა დამოკიდებული, რაც 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით მთლიანი ექსპორტის გაყიდვების 67%-ს ხოლო კომპანიის მთლიანი შემოსავლის 64%-ს წარმოადგენს, რაც ჯამურად 32.9 მლნ ლარია. (2019 (12 თვე): 56%, 49%, 51.7 მლნ ლარი.)

ჯგუფმა 2020 წლის 6 თვის მდგომარეობით ჯამურად ექსპორტზე გაიტანა 4,8 ათასი ტონა ალკოჰოლური სასმელი. კომპანია საექსპორტო ბაზრებს ამარაგებს შემდეგი პროდუქციით:

პროდუქტი	2020 (6 თვე)		2019 (6 თვე)		2019 (12 თვე)	
	მოცულობა (ტონა)	შემოსავალი ('000 ლარი)	მოცულობა (ტონა)	შემოსავალი ('000ლარი)	მოცულობა (ტონა)	შემოსავალი ('000ლარი)
ბრენდი	2,070	26,296	2,112	24,152	4,794	57,261
ღვინო	2,723	22,320	1,943	16,182	4,356	35,362
თიხა	4	97	13	178	13	209
შუშხუნა ღვინო	5	52	-	-	2	46
ჭაჭა	2	48	1	18	10	139
სულ:	**4,806**	**48,813**	**4,069**	**40,530**	**9,175**	**93,018**

ექსპორტირებული ღვინისა და ბრენდი წარმოდგენილია ძირითადად სამ საფასო და საკლასო კატეგორიაში: პრემიალური, საშუალო და დაბალი სეგმენტი. კომპანიის ექსპორტი საფასო სეგმენტის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნარიად:

ჯგუფის მფლობელობაშია მოქმედი ღვინის მწარმოებელი ქარხნები ჯამურად დღეში 1,730 ტ. ღვინომასალის გადამუშავების სიმძლავრით და ჩამომსხმელი ქარხნები სიმძლავრით ჯამურად 280 ათას ბოთლამდე საათში. არსებული ქარხნების ტევადობა და წარმადობა ლოკაციების მიხედვით მოცემულია ცხრილის სახით:

ადგილმდებარეობა	გახსნის თარიღი	დანიშნულება	წარმადობა
ველისციხე, გურჯაანი	2015	პირველადი წარმოების ღვინის ქარხანა	1200 ტ./24სთ
		საკონიაკე სპირტის ქარხანა	
		ღვინომასალის საცავი	სპირტი - 8960ტ. ღვინო - 5680ტ.
მანავი, საგარეჯოს რაიონი	2019	პირველადი წარმოების ქარხანა	300ტ./24სთ
		ჩამოსასცმელი ღვინის ქარხანა	180,000 ბოთლი/სთ
		ღვინომასალის და სპირტმასალების საცავი	6500ტ.
პატარძეული, საგარეჯოს რაიონი	2013	ჩამოსასხმელი ქარხანა	95,900 ბოთლი/სთ
		ღვინომასალის საცავი	ღვინო - 1190ტ. ბრენდი - 1045 ტ.
დაბა ქედა, აჭარა	2014	პირველადი წარმოების ქარხანა	200ტ/24სთ
		ჩამოსასხმელი ღვინის ქარხანა*	1200/24სთ.
		ღვინომასალის საცავი	ღვინო 360 ტ.
საგურამო, მცხეთა	2015	პირველადი წარმოების ქარხანა	30ტ/24სთ
		ჩამოსასხმელი ღვინის ქარხანა	1,200 ბოთლი/სთ
		ღვინომასალის საცავი	ღვინო 180 ტ.

შენიშვნა: დაბა ქედაში არსებულ ღვინის ქარხანაში ჩამოსხმა ხდება მხოლოდ 3-5 ლიტრიან ბოცებში.

2015 წელს კომპანიამ აუქციონის წესით, 20 წლიანი იჯარით სარგებლობის პირობით მიიღო მცხეთის რ-ნ სოფ. საგურამოში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი „გურამიშვილების მარანი“. აღნიშულ მარანს ჩაუტარდა რეაბილიტაცია და მიმდებარე ტერიტორიაზე დამატებით აშენდა ღვინის თანამედროვე მცირე ზომის ქარხანა და სადეგუსტაციო დარბაზი. აღნიშნულ მარანში მიმდინარეობს პრემიალური ხაზის ღვინის წარმოება და დეგუსტაცია დამზადებული ქართლის და დასავლური ჯიშის ყურძნისგან. დეტალური ინფორმაცია იჯარით ნაკისრი ვალდებულებების შესახებ წარმოდგენილია ამავე ქვეთავში „ინფორმაცია სახელმწიფო გრანტების შესახებ“.

მევენახეობა:

ჯგუფი ალკოჰოლური სასმელების საწარმოებლად შესყიდული ყურძნის ნაწილს საკუთარ მფლობელობაში არსებული ვენახებიდან მიღებული მოსავლით ახორციელებს.
2019 წლის განმავლობაში ჯგუფმა მოახდინა ჯამურად 18 ათასი ტონა ყურძნის შეძენა, საიდანაც 4%; 765 ტონა წარმოადგენდა საკუთარი ვენახებიდან აღებულ მოსავალს. (2018: 19 ათასი ტონა; 3%).

2019-2020 წლების განმავლობაში კომპანიამ გასწია მნიშვნელოვანი ინვესტიცია ვენახების გაშენების კუთხით. პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის ჯგუფს 985 ჰექტარ მიწის ნაკვეთზე აქვს გაშენებული ვენახები, ჯამურად 4.8 მლნ-მდე ძირი ვაზი, რაც აერთანებს, როგორც სტანდარტულად გავრცელებული ჯიშებს როგორიცაა მაგ. საფერავი, ასევე პრემიალური ჯიშის ვაზის ძირებს როგორიცაა ხიხვი, ქისი, გურული მწვანე, დანახარული, ბუზა, შავკაპიტო, თავკვერი ა.შ.

წინამდებარე პროსპექტის შედგენის პერიოდისთვის გაშენებული ვენახების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილის სახით:

ლოკაცია	ყურძნის ჯიში	ვენახის ასაკი	გაშენებული ვენახის ფართობი (ჰექტარი)	ძირების რაოდენობა
ყვარელი	საფერავი	11 წელი	24.5	51,940
ყვარელი	საფერავი	11 წელი	9	19,800
ყვარელი	საფერავი	11 წელი	3	6,360
თელავი	საფერავი	12 წელი	42	84,270
გურჯაანი	საფერავი	11 წელი	13	26,000
გურჯაანი	საფერავი	11 წელი	34.1	72,292
მანავი	მანავის მწვანე	20 წელი	10	21,200
საგურამო	ხიხვი, ქისი, გურული მწვანე, დანახარული, ბუზა, შავკაპიტო, თავკვერი	4 წელი	5.6	25,200
მანავი	საფერავი	1წელი	60	300,000
მანავი	მანავის მწვანე	1წელი	10	50,000
მანავი	უნიბლანი	1წელი	90	450,000
გორი	შავპაკიტო, გურული მწვნაე, დანახარრული	1წელი	32	375,000
გორი	შავპაკიტო, გურული მწვნაე, დანახარრული	1წელი	43	215,000
რაჭა	მუჯურეთული, ალექსანდროული	1 წლამდე	5.7	28,500
მანავი	უნიბლანი	1 წლამდე	31	155,000
მანავი	საფერავი	1 წლამდე	69.8	349,000
გურჯაანი აგრო	საფერავი	1 წლამდე	450	2,250,000
ახაშენი	საფერავი	1 წლამდე	9	45,000
ხოეხხწლი (ახმეტა)	ქისი	1 წლამდე	22.3	111,500
ხოეხხწლი (ახმეტა)	ხიხვი	1 წლამდე	8.1	40,500
სოფელი ზიარი	საფერავი, ქისი	1 წლამდე	12.5	62,500
გაშენებული ვენახები სულ:			**985 ჰა.**	**4,739,062 ძირი**

ვენახები სრულ მოსავალს დარგვიდან 4 წლის, თავზე აღწევენ. შესაბამისად მათი ეფექტი კომპანიის მომგებიანობაზე სრულფასოვნად 2023-2024 წლიდან აისახება.

ალკოჰოლური სასმელების სადისტრიბუციო ქსელის და გასაღების არხების აღწერა

კომპანიის დისტრიბუციის არხები იყოფა ორ ძირითად კატეგორიად - ადგილობრივი და საექსპორტო.

ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტი:

კომპანია საექსპორტო ბაზრებზე პროდუქციის გატანას ახორციელებს ადგილობრივ მსხვილ იმპორტიორ სადისტრიბუციო კომპანიებთან გაფორმებული გრძელვადიანი კონტრაქტების საფუძველზე, რომელთაც თავის მხრივ, ხელშეკრულებები აქვთ გაფორმებული სხვადასხვა საცალო ქსელებთნ.

კომპანიასა და ადგილობრივ დისტრიბუტორებთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე საქონლის დისტრიბუტორისთვის ჩაბარების მომენტიდან მის რეალიზაციამდე პასუხისმგებლობა სრულად ეკისრება თავად დისტრიბუტორს.

ხელშეკრულებებით არ არის განსაზღვრული ჩასაბარებელი პროდუქტის მინიმალური მოცულობა. იმპორტიორი დისტრიბუტორები ყოველთვიურად ატყობინებენ კომპანიას შესასყიდი მოცულობის და პროდუქტის სახეობების შესახებ, რომლის საფუძველზეც ხდება სპეციალური სამარკო ნიშნის ქვეშ წარმოებული პროდუქციის ჩაბარება. ხელშეკრულებაში დაზუსტებულია ტრანსპორტირების, ისევე როგორც რისკის გამყიდველიდან მყიდველამდე გადასვლის პირობები, გამყიდველის და მყიდველის მოვალეობები. (ე.წ. ინკოტერმსები).

2020 წელს საექსპორტო შემოსავლების 70% დაგენერირდა კონტრაქტებიდან, რომლის ინკოტერმსი არის FCA (warehouse of the seller). FCA ინკოტერმის დროს კომპანია ამზადებს საქონელს საექსპორტოდ, გადის ყველა საჭირო საბაჟო პროცედურებს, ავსებს დეკლარაციებს და მყიდველის მიერ დაქირავებულ სატრანსპორტო კომპანიას საკუთარი საწყობის ტერიტორიაზე გადასცემს საექსპორტოდ გამზადებულ პროდუქტს. FCA ინკოტერმსით მყიდველი იღებს სრულ პასუხისმგებლობას მთლიან ტრანსპორტირების ხარჯზე, მათ შორის ადმინისტრაციულ და საბაჟო ხარჯებზე.

აღნიშნული ინკოტერმსით ხდება ძირითადად რუსეთის, მოლდოვას, ბელორუსიის, ბრიტანეთის, ისრაელის, ესტონეთის, გერმანიის და სხვა ბაზრების მომარაგება. აღნიშნული პირობით კომპანიის (გამყიდველის) ვალდებულება მყიდველისთვის საქონლის მიწოდებაზე შესრულებულად ითვლება, იმ მომენტში, როდესაც მყიდველის მიერ დაქირავებული ექსპედიტორი გამყიდველის საწყობიდან იბარებს პროდუქციას.

2020 წელს საექსპორტო შემოსავლების 28% დაგენერირდა კონტრაქტებიდან, CPT (carriage paid to) ინკოტერმსით, რომლის მიხედვითაც კომპანია (გამყიდველი) საქონელს ამზადებს ექსპორტისთვის და იხდის ფრახტს საქონლის მყიდველის მიერ დასახელებულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის. CPT ინკოტერმსით ხდება მხოლოდ უკრაინის ბაზრის მომარაგება. CPT-ს შემთხვევაში ტრანსპორტირების საფასურს სრულად ფარავს გამყიდველი.

მიწოდების ხარჯები 2020 ნახევარი წლის მდგომარეობით შეადგენდა 637 ათას ლარს. (2019 ნ/წ: 726 ათასი ლარი).

2020 ნ/წ მონაცემებით კომპანიის საექსპორტო შემოსავლები ძირითადად ხუთ იმპორტიორ კომპანიაზეა დამოკიდებული. ტოპ ხუთი იმპორტიორის წილი ალკოჰოლური სასმელების მთლიან საექსპორტო გაყიდვებთან მიმართებით შეადგენს 94%-ს. დეტალები წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

დისტრიბუტორი	**წილი კომპანიის მთლიან საექსპორტო შემოსავალში (2020 წ. QII)**
ტოპ #1	41%
ტოპ #2	69%
ტოპ #3	80%
ტოპ #4	89%
ტოპ #5	94%

შენიშვნა: აღნიშნული ტოპ იმპორტიორები არ წარმოადნგენენ კომპანიასთან ან/და ერთმანეთთან ურთიერთდაკავშირებულ პირებს.

ალკოჰოლური სასმელების ადგილობრივი გაყიდვები:

ადგილობრივი მაღაზიები:
ადგილობრივ ბაზარზე კომპანია თანამშრომლობს ყველა მსხვილ საცალო გაყიდვების ქსელთან, საცალო მაღაზიებთან, სხვადასხვა სასტუმროებსა და რესტორნებთან. ამის გარდა, კომპანიას გააჩნია თავისი საკუთარი საფირმო მაღაზიები, სადაც წარმოდგენილია მისი სრული ასორტიმენტი.

კომპანია ფლობს საქართველოს მასშტაბით ოპერირებად ალკოჰოლური სასმელების ცხრა მაღაზიას შემდეგ ლოკაციებზე: პატარძეულში, ველისციხეში, საგურამოში, მცხეთაში, ახაშენში, დაბა ქედაში, ფოთსა და ბათუმში და ბოლოს თბილისში ორბელიანის მოედანზე. აღნიშნულ ლოკაციებზე ხდება, როგორც სასმელების დეგუსტაცია, ასევე მისი რეალიზაცია.

კომპანიას გააჩნია საკუთარი საწყობები თბილისში, ქუთაისში, ბათუმსა და ხაშურში. სწორედ ამ საწყობებიდან მარაგდება სხვადასხვა ადგილობრივი შემსყიდველები. კომპანია იღებს შეკვეთას, რომელიც აისახება მის გაყიდვების პროგრამულ უზრუნველყოფაში. შეკვეთის მიღების შემდეგ, კომპანიის დაქირავებული მძღოლები, კომპანიის საკუთრებაში არსებული გადამზიდი ავტომობილების მეშვეობით ასრულებენ პროდუქციის მიწოდებას. საქონლის მიწოდების შემდგომ, კომპანიის მერჩენდაიზერები სტუმრობენ აღნიშნულ საცალო გაყიდვების ქსელებსა და მაღაზიებს. ისინი პასუხისმგებელი არიან კომპანიის „სადახლო სივრცეზე“.

მერჩენდაიზერები ზრუნავენ პროდუქციის ვიზუალურ წარმოსადეგობაზე, მათ განლაგებაზე. ისინი აკონტროლებენ პროდუქციის გაყიდვებს სხვადასხვა ქსელების მიხედვით და საჭიროების შემთხვევაში აწყობენ ფასდაკლებებსა და სხვა ტიპის აქციებს გაყიდვების წასახალისებლად.

კომპანიის მიერ 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ადგილობრივ ბაზარზე საბითუმო რეალიზაციიდან დაგენერირებული გაყიდვები შეადგენს 752 ათას ლარს, შემოსავლების კონცენტრაცია ტოპ სამ გაყიდვის ქსელზე შეადგენს 44%-ს. (2019 ნ/წ: 65%).

სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურება

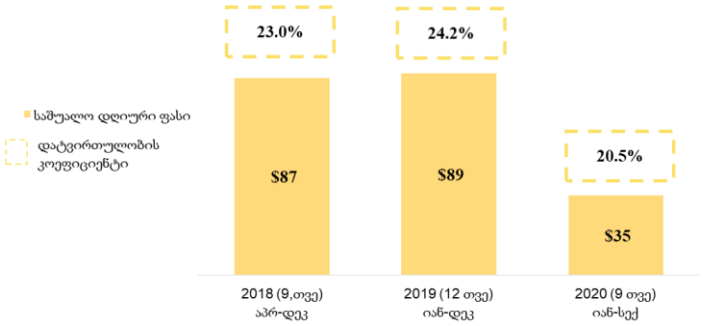
გარდა ძირითადი მიმართულებისა, კომპანია აქტიურად ჩაერთო მასპინძლობის სექტორში საკუთარი რესტორნებითა და სასტუმროებით. 2020 წლის 6 თვის მდგომარეობით სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების შემოსავლები წარმოადენს 742 ათას ლარს, რაც მთლიანი შემოსავლის 1.45%-ია (2019 6 თვე: 1.7 მლნ ლარი, 3.57%).

სასტუმრო მომსახურება:

2017 წელს საფუძველი ჩაეყარა გურჯაანის რ-ნ სოფელ ახაშენში 4 ვარსკვლავიან, 41 ნომრიან სასტუმროს მშენებლობას "Akhasheni Wine Resort". სასტუმრო დამსვენებლებს მასპინძლობს 2018 წლის მარტის ბოლოდან.

2020 წლის 6 თვის განმავლობაში სასტუმრო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი შეადგენდა 259 ათას ლარს, რაც მთლიანი შემოსავლის 1%-ია (2019 (6 თვე): 332 ათასი ლარი).

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის ზემოთხსენებული ერთადერთი მოქმედი სასტუმროა, რომლის ძირითადი საოპერაციო მონაცემები, საშუალო დღიური ფასი და დატვირთულობის კოეფიციენტი გახსნის დღიდან შემდეგნაირად გამოიყურება:



შენიშვნა: 2020 წლის აპრილიდან ივნისის შუა რიცხვებამდე სასტუმრო გადაცემული იყო სახელმწიფოს საკარანტინე ზონად. საშუალო დღიური ფასი და დატვირთულობის კოეფიციენტი არ ითვალისწინებს ზემოთ აღნიშნულ 2 თვიან პერიოდს.

Covid 19-ის პანდემიის ეფექტით სასტუმროს საშუალო დღიური ფასი 60%-ით ხოლო დატვირთულობის კოეფიციენტი 4 პროცენტული პუნქტით არის შემცირებული წინა წელთან მიმართებით.

2020 წლის მეორე კვარტალში კომპანიამ გახსნა ახალი სასტუმრო თბილისში, ორბელიანის ქუჩაზე ოთხ ვარსკვლავიანი, 23 ნომრიანი სასტუმრო „ORBELIANI RESIDENCE". ვინაიდან პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის ახალი გახსნილია, რასაც ასევე თან ერთვის პანდემიასთან დაკავშირებული შეზღუდვები, სასტუმრო არ აგენერირებს მნიშვნელოვან შემოსავალს.

2020 წლის 31 ოქტომბრის მდგომარეობით ჯგუფის სასტუმროების პორთფელი მოცემულია ცხრილის სახით:

მოქმედი და მშენებაერ სასტუმროები:

სასტურმო	**სასტუმროს კლასი**	**მდებარეობა**	**ხელმისაწვდომი ნომრები (არსებული/საპრ ოგნოზო)**	**სტატუსი**	**სავარაუდო დასრულება**	**ჯამურად გაწეული ინვესტიცია (მლნ ლარი)****
Akhasheni Wine Resort	4 ვარსკვლავი	გურჯაანის რაიონი, სოფ. ახაშენი	41	ოპერირება დი	2კვ-2018	14.02

Orbeliani Residence	4 ვარსკვლავი	ორბელიანის ქ. თბილისი	23	ოპერირება დი	4კვ-2020	8.77
გურია პალასი	3 ვარსკვლავი	ოზურგეთი	53	მშენებარე	2კვ-2021	2.97
როიალ ასკანა	5 ვარსკვლავი	სოფელი ასკანა, ოზურგეთი	11	მშენებარე	4კვ-2020	8.11
სულ:			**128**			**33.87**

მშენებარე კომერციული ფართები

დასახელება	**ტიპი**	**მდებარეობა**	**თავდაპირველი მთლიანი სამშენებლო ფართობი (კვ.მ)**	**სტატუსი**	**სავარაუდო დასრულება**	**ჯამურად გაწეული ინვესტიცია (მლნ ლარი)****
ფიროსმანის ქ.	მრავალფუნქიონალური საცხოვრებელი კომპლექსი და კომერციული ფართები	ფიროსმანის ქ. თბილისი	5,000	მშენებარე	3კვ-2022	12.48
ყაზბეგის პროექტი	ტურისტული ცენტრი (მაღაზია, კაფე, სადეგუსტაციო დარბაზი. და სხვა.)	ყაზბეგი	500	მშენებარე	3კვ-2021	0.86
ტარიელის ქ.	მრავალფუნქიონალური საცხოვრებელი კომპლექსი და კომერციული ფართები	ტარიელის ქ. თბილისი	6,500	მშენებარე	3კვ-2022	8.53
სულ:			**11,500**			**21.87**

შენიშვნა: შენებარე პროექტების ჯამური გასაწევი ინვესტიცია წარმოდგენილია ქვეთავში „სამომავლო სტრატეგია და მიზნები“.

სარესტორნო მომსახურება:

სარესტორნო მომსახურებებიდან მიღებული შემოსავალი 2020 წლის პირველი 6 თვის განმავლობაში შეადგენდა 483 ათას ლარს, რაც მთლიანი შემოსავლის 1%-ია (2019 წლის 6 თვის მდგომარეობით: 1,324 ათასი ლარი; 2.9%).

სარესტორნო მომსახურების სექტორმა, ისევე როგორც სასტუმრო ბიზნესმა Covid 19-ის პანდემიის შედეგად განიცადა კლება, სარესტრონო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი 2020 ნახევარი წლის მონაცემებით შემცირებულია 64%-ით წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით.

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის ჯგუფის მფლობელობაშია რამდენიმე რესტორანი გათვლილი ჯამურად 820 სკამამდე.
2013 წლიდან ქ. მცხეთაში გაიხსნა სადეგუსტაციო სალონი და რესტორანი „ქართული ღვინის პალატა“, გათვლილი 140 ვიზიტორზე. ჯგუფის მფლობელობაშია ასევე საგურამოში გურამიშვილების მარანთან არსებული რესტორანი გათვლილი ჯამურად 340 სკამამდე. (260 დარბაზი, 80 ეზო). ჯგუფი ასევე ფლობს ველისციხეში და სასტუმრო Akhasheni Wine Resort-ში და „ORBELIANI RESIDENCE”-ში არსებულ რესტორნებს გათვლილი შესაბამისად 60, 160 და 120 სკამზე.

აგრო სექტორი - ხილის გადამუშავება

2015 წლიდან კომპანიამ დაიწყო აგრო მიმართულებების განვითარება და „ნენა“ ბრენდის ქვეშ აწარმოებს სხვადასხვა სახის კომპოტს, მურაბას, ჯემს, თაფლსა და ტყემალს.

კომპანიამ 2014 წელს დააფუძნა შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა აგრო ჩოხატაური“ და „კახური ტრადიციული მეღვინეობა აგრო ქედა“. ემიტენტმა ჩოხატაურსა და დაბა ქედაში ააშენა საერთაშორისო სტანდარტების და ახალი მანქანა-დანადგარებით აღჭურვილი თანამედროვე ხილის გადამამუშავებელი ქარხანა, რომელიც სერტიფიცირებულია სურსათის უვნებლობის საერთაშორისო სტანდარტების მქონდე სერტიფიკატით ISO-22000. ადგილობრივი მოსახლეობისგან ხდება ხილის შესყიდვა, წარმოება და ბრენდი „ნენა“-ს ქვეშ პროდუქტის რეალიზაცია, როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორისო ბაზარზე. ადგილობრივ და საერთაშორისო ბაზრებზე რეალიზაცია 2020 წლის 6 თვის მდგომარეობით შემდეგი პროპორციით მოხდა: 91% და 9% (2019: 92%; 8%).

შემოსავალი ამ მიმართულებიდან 2020 წლის 6 თვის მონაცემებთ შეადგენს 574 ათას ლარს, რაც კომპანიის მთლიანი შემოსავლების 1.1%-ს შეადგენს, (2019 ნ/წ: 557 ათასი ლარი, 1.2%, 2019 სრული წელი: 2,056 ათასი ლარი, 2.0%).

2020 წლის პირველი ნახევრის რეალიზაციები მოცულობებსა და პროდუქტების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2020 (6 თვე)		2019 (6 თვე)	
პროდუქტი:	მოცულობა (ლიტრი)	მთლიანი რეალიზაცია (ლარი)	მოცულობა (ლიტრი)	მთლიანი რეალიზაცია (ლარი)
კომპოტი	139,195	387,046	150,839	363,720
მურაბა	9,594	68,099	9,298	70,952
საწებელი	8,652	49,727	16,862	92,262
ჯემი	5,955	26,980	102	1,062
თაფლი	1,036	24,352	682	11,242
წვენი	-	-	14,326	17,802
სხვა	-	17,839	-	-
სულ:	**164,432**	**574,043**	**192,108**	**557,039**

2019-2020 წლებში „ნენას“ პროდუქცია აშშ-ის, გაერთიანებული ემირატების, კანადისა და ლატვიის ბაზრებზეც გავიდა და ამჟამად მისი ექსპორტი შემდეგ ქვეყნებში ხორციელდება: ისრაელი, აშშ, კანადა, გაერთიანებული ემირატები, ლატვია.

მარკეტინგული სტრატეგია

კახეთის ტრადიციული მეღვინეობის მარკეტინგული სტრატეგია ეფუძნება კომპანიის მისიას, ღირებულებებსა და ამოცანებს. მარკეტინგული აქტივობების ძირითად მიზანს წარმოადგენს ბრენდის ცნობადობისა და ლოიალობის ამაღლება, არსებული და პოტენციური მომხმარებლების მოთხოვნების იდენტიფიკაცია და კომპანიის პროდუქციის გაყიდვების სტიმულირება.

KTW ბაზარზე პოზიციონირდება როგორც კომპანია, რომელიც ინახავს და აგრძელებს კახეთის მეღვინეობის ტრადიციებს. ბრენდის ისტორია დამყარებულია იმ ფაქტზე, რომ საქართველოს მეღვინეობის კულტურა უკვე 8000 წელს ითვლის და რომ მეღვინეობა სწორედ საქართველოში ჩაისახა. კომპანია კომუნიკაციაში აქტიურად იყენებს ქართული ღვინის დამზადებისა და შენახვის მეთოდს, რომელიც ქვევრის გამოყენებაზეა დამყარებული. კომპანიას სპეციალური ქვევრის ღვინის ხაზიც აქვს. კომპანიის პროდუქცია წარმოდგენილია როგორც პრემიუმ, ისე საშუალო და დაბალ საფასო კატეგორიებში.

კომპანია იყენებს მარკეტინგული კომუნიკაციების სხვადასხვა არხებს - ტელევიზია, ინტერნეტი, გარე რეკლამა, ბეჭდვითი მედია, სოციალური აქტივობები, სპონსორობა და სხვა. კომპანია თავისი პროდუქციის პოპულარიზაციაში ასევე აქტიურად იყენებს თავის სასტუმროებსა და რესტორნებს. აღნიშნულ აქტივობებზე პასუხისმგებელია კომპანიის მარკეტინგის დეპარტამენტი.

აღსანიშნავია, რომ კომპანია 2004 წლიდან მოყოლებული აფინანსებს და პოპულარიზაციას უწევს ხელოვნების ფესტივალს „ქართული სული“. ფესტივალი აერთიანებს არტისტებს სხვადასხვა სფეროდან: ვიზუალური ხელოვნება, ფოლკლორი, ქართული ხალხური ცეკვა, სიმღერა და ლიტერატურა.

კომპანიამ ასევე აღადგინა რამდენიმე ისტორიული მარანი - თადეოზ გურამიშვილი საგურამოში, ქართული ღვინის პალატა მცხეთაში, ველისციხის ვერანდა კახეთში. აღნიშნული მარნები მრავალ ტურისტს მასპინძლობენ და აცნობენ ქართული ხალხური მეღვინეობის მეთოდებს. აქვე ტურისტებს აქვთ შანსი შეიძინონ კომპანიის პროდუქცია საფირმო მაღაზიებში, დააგემოვნონ ქართული სამზარეულო მარანის რესტორნებში, ესტუმრონ მარანის გალერიას და ა.შ.

ექსპორტ გაყიდვების სტიმულირების მიზნით, კომპანია ხშირად მონაწილეობს სხვადასხვა გამოფენებსა და დაჯილდოვებებში საზღვარგარეთ. იგი ხშირი სტუმარია ისეთი ქვეყნების გამოფენებზე როგორებიცაა - ჩინეთი, გერმანია, რუსეთი და სხვა. საქსპორტო ბაზრებზე კომპანიის ფრომოუშენი და გაყიდვების ამაღლება საცალო ქსელების მეშვეობით ხდება. აღნიშნული კომპანიები ფასდაკლებებს და სხვა წამახალისებელ აქციებს აწყობენ, ხოლო KTW აღნიშნულ ქსელებს ფასდაკლებებს სთავაზობს შესყიდული საქონლის რაოდენობის ზრდის მიხედვით.

კომპანიის 2021 წლის მარკეტინგული გეგმა ძირითადად დამყარებულია სატელევიზიო, ინტერნეტ, გარე რეკლამებისა და ბეჭდვითი მედიის არხებზე. ბრენდის ცნობადობის ასამაღლებლად და გაყიდვების გასაძლიერებლად უფრო აქტიურად დაიტვირთება აღნიშნული არხები. COVID-19-ის პანდემიისგან გამოწვეული შეზღუდვებიდან გამომდინარე, ბუნდოვანია რამდენად შეძლებს კომპანია სხვადასხვა გამოფენებზე დასწრებას საზღვარგარეთ და სხვადასხვა სოციალური აქტივობების მოწყობას ადგილობრივად.

კომპანიას არ ახდენს წინასწარი ბიუჯეტის გაწერას და არ აქვს შეფასებული თუ თანხობრივად რამდენი დაიხარჯება მარკეტინგულ აქტივობებში. 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით მარკეტინგის ხარჯი შეადგენს 313 ათას ლარს, ხოლო 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ბოლო 12 თვის მონაცემებით შეადგენს 731 ათას ლარს. (2019 ნ/წ: 287 ათასი ლარი, 2019 სრული წელი: 706 ათასი ლარი.). მოგება-ზარალის უწყისში მარკეტინგის ხარჯები წარმოდგენილია გაყიდვისა და დისტრიბუციის ხარჯებში.

ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურების აღწერა

შპს კახური ტრადიციული მეღვინეობა ფლობს ღვინის საწარმოებს ველისციხეში, მანავში, საგურამოსა და ქედაში, ასევე ბრენდის ქარხანას პატარძეულში, საბრენდე სპირტის ქარხანას ველისციხეში და ხილის გადამამუშავებელ საწარმოებს ქედასა და ჩოხატაურში. აღნიშნული ქარხნები ISO 22000-ის სტანდარტებთან სრულ შესაბამისობაშია. 2019 წლის იანვარში ჩატარებული აუდიტის მიხედვით, კომპანიას მიმდინარედ მინიჭებული აქვს ISO 22000:2005 სერთიფიკატი. სურსათის უვნებლობის დამადასტურებელი სერთიფიკატი ძალაშია 2021 წლის 18 ივნისამდე.

ხარისხის უწყვეტი კონტროლისთვის კომპანიას ასევე დანერგილი აქვს Food Safety Management System (FSMS) და Hazard Analysis Critical Control Point (HACCP) სისტემები.

აღნიშნული სისტემები მიზნად ისახავს კომპანიის მომხმარებელთათვის უმაღლესი ხარისხის, სრულიად უსაფრთხო პროდუქციის მიწოდებას, საქართველოსა და საერთაშორისო ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობას.

HACCP სისტემა მოიცავს: მოსავლის მოკრეფიდან მზა პროდუქციის წარმოებამდე, თითოეული ეტაპის შესახებ ინფორმაციის შეკრებას და პოტენციური რისკების შეფასებას. აქედან განისაზღვრება პროდუქციის უსაფრთხოებისთვის არსებითი რისკები, რომელთა ჩართვაც ხდება HACCP სისტემაში, შემდგომი მართვის მიზნით. ფასდება რისკები ნედლეულში, მასალებსა და მზა პროდუქციაში, ასევე ფასდება ჰიგიენური რისკები მიმდინარე საწარმოო პროცესებში, რათა შემუშავდეს მათი შემცირებისა და აღმოფხვრის პროცედურები. ხორციელდება მაკორექტირებელი ღონისძიებების შემუშავება და სისტემაში ჩართვა. ხორციელდება ყოველი რისკის შემცველი საკონტროლო წერტილის მონიტორინგი. HACCP სისტემა რეგულარულად ექვემდებარება შიდა შემოწმებებს (აუდიტს), რათა მოხდეს რისკების იდენტიფიკაციისა და მათი თავიდან არიდების მექანიზმების ეფექტურობის შეფასება.

კომპანიის FSMS ჯგუფი არის პასუხისმგებელი ყველა პოტენციური საშიშროების ანალიზის ჩატარებაზე, კრიტიკული საკონტროლო წერტილების დადგენაზე, რისკის ალბათობის ანალიზზე, კრიტიკული საკონტროლო წერტილების მონიტორინგის სისტემის ჩანაწერების შენახვის პროცედურის შექმნაზე.

ჰიგიენისა და სისუფთავის შესანარჩუნებლად კომპანიაში მიღებულია მრავალი ზომა. შემოღებულია სამუშაო გარემოს უსაფრთხოებისა და წესრიგის შიდა მოთხოვნები. ჯვარედინი დანაგვიანების თავიდან ასაცილებლად სათავსოები სპეციალური განლაგებით არის დაგეგმარებული. სათავსოებში შექმნილია შესაბამისი პირობები (ტემპერატურა, ჰაერის ტენიანობა) ინგრედიენტების შესანახად. შემოღებულია დასაწყობებული პროდუქტების დალაგების და საშიში ნივთიერებისგან იზოლაციის წესი. ჩამოსასხმელი საამქროს კედლები და იატაკი რეგულარულად ირეცხება. შემოღებულია ნარჩენი და უკანმობრუნებული პროდუქტების კონტროლირებული შენახვის პროცედურები, მწერებისა და მავნებლების განადგურების პროცედურები. კომპანიის პერსონალი რეგულარულად გადის სურსათის უვნებლობისა და ჰიგიენის შესახებ სწავლებებს.

კომპანიაში პროდუქციის ხარისხის კონტროლი იწყება ყურძნის მიღებიდან მის მზა პროდუქტად გარდაქმნამდე. ველისციხის ყურძნის გადამამუშავებლ ქარხანაში ხდება ყურძნის მიღება,როგორც ღვინის, ისე საბრენდე სპირტის წარმოებისთვის. შემდეგ, მზა ღვინო მანავის ჩამომსხმელ ქარხანას, ხოლო საბრენდე სპირტი - პატარძეულის ბრენდის ჩამომსხმელ ქარხანას მიეწოდება. პროდუქცია ექვემდებარება შეკუპაჟებას, შუალედურ ანალიზებს შიდა ლაბორატორიაში, დეგუსტაციას. ამის შემდგომ თანამედროვე დანადგარების საშუალებით ხორციელდება ჩამოსხმა, ხოლო საბოლოო პროდუქცია კი იგზავნება აკრედიტირებულ ლაბორატორიაში საანალიზოდ. ანალიზის შედეგად გაიცემა ოქმი საექსპორტო ბაზრების შესაბამისი საკანონმდებლო და ნორმატიული მოთხოვნების შესაბამისად. პროდუქციის დეგუსტაციას ასევე ღვინის ეროვნული სააგენტოც ასრულებს და შესაბამის სერთიფიკატს გასცემს.

ინფორმაცია სახელმწიფო გრანტების შესახებ

ხილის გადამამუშავებელი ქარხნის მშენებლობა

სახელმწიფო გრანტის სახით 2014 წელის მე-3 კვარტალში, ჯგუფს საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასად მფლობელობაში გადაეცა დაბა ქედაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწა ფართობით 4,055 კმ და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები საერთო ფართით 1,904 კმ (საკადასტრო კოდებით N21.03.35.075 და N21.03.35.076). ქონების საერთო საბაზრო ღირებულება შეადგენდა 169 ათას ლარს. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ ჯგუფს ქონება მფლობელობაში გადასცა საბაზრო ფასზე დაბალ ფასად, 30 ათას ლარად. მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად კომპანიის ვალდებულებაში შედის:

პუნქტი	**ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება**	**ვალდებულების შესრულების სტატუსი (პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის)**
I.	მფლობელობაში გადმოცემულ მიწაზე ხილის გადამამუშავებელი ქარხანის მშენებლობა არანაკლებ 1.2 მლნ ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელებით;	*შესრულებულია:* ჯამურად გაწეული ინვესტიცია შეადგენს: 1,372 ათას ლარს.
II.	ხილის გადამამუშავებელი საწარმოს ამოქმედებიდან 2021 წლის 26 მარტამდე 20 მოქალაქის დასაქმება;	*შესრულებულია:* დასაქმებულთა რაოდენობა შეადენს 20 ადამიანს.
III.	ხილის გადამამუშავებელი საწარმოს ამოქმედებიან 2021 წლის 26 მარტამდე ყოველწლიურად 220 ტონა ხილის გადამუშავება	*არ არის შესრულებული:* (მიზეზები განხილულია ქვემოთ).
IV.	ხელშეკრულების გაფორმებიდან 16 თვის ვადაში გადმოცემულ მიწაზე სასაწყობე მეურნეობის მშენებლობა, ჯამურად გასაწევი მინიმალური მოცულობით 150,000 ლარი. სასაწყობე მეურნეობაში დამატებით ყოველწლიურად 5 მოქალაქის დასაქმება.	*არ არის შესრულებული:* (მიზეზები განხილულია ქვემოთ).

საწარმო ამუშავდა 2016 წლიდან. ჯამურად გადამუშავებული პროდუქტების რაოდენობები წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

გადამუშავებული პროდუქტები:	**2018 (კგ)**	**2019 (კგ)**
ტყემალი	210,330	27,486
პომიდორი	74,680	-
ატამი	25,776	-
ღოღნაშო	22,680	-
თაფლი	5,645	6,434
გირჩი	4,300	-
გადამუშავება სულ:	**343,411**	**33,920**

საწარმოს ამოქმედებიდან 2018 წლის ჩათვლით საწარმო ყოველწლიურად ახერხებდა ხელშეკრულებით ნაკისრი მინიმალური როდენობის გადამუშავებას. 2018 წელს კომპანიამ მოახდინა 343.4 ტონა ხილის გადამუშავება, ხოლო 2019 წელს კომპანიამ შეიცვალა პროფილი და გადაერთო ტყემლისა და თაფლის წარმოებაზე. შედეგად ჯამურად გადამუშავებული პროდუქტის რაოდენობა შეადგენს 33.9 ტონას, რაც ცდება მინიმალურ მოთხოვნას.

ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის მიზეზები:

2019 წლის დეკემბერში კომპანიამ წერილობით მიმართა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, სადაც წარმოადგინა ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემდეგი მიზეზები:

- რეგიონში გაზმომარაგების არარსებობიდან გამომდინარე კომპანია იძულებულია გამოიყენოს ქვანახშირის საქვაბე, რომელიც გამოყოფს გამონაბოლქვს. აღნიშნულთან დაკავშირებით ხშირად ფიქსირდება მოსახლეობის უკმაყოფილება და საჩივრები;
- რეგიონში ფიზიკურად ვერ ხერხდება ვალდებულებით ნაკისრი მინიმალური რაოდენობის ხილის მოპოვება რადგან არ არის მოსახლეობის მხრიდან შესაბამისი მიწოდება.

კომპანიამ შეატყობინა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას, რომ მენეჯმენტმა მიიღო გადაწყვეტილება ქარხნის პროფილის შეცვლის შესახებ. 2019 წლიდან კომპანია აწარმოებს მხოლოდ ტყემლსა და ხუთი სხვადასხვა ჯიშის თაფლს. კომპანია წერილობით მიმართავს სახელმწიფოს შეცვალონ 2014 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობები, და დააკორექტირონ ვალდებულებების მესამე პუნქი წელიწადში მინიმალური 20 ტონა თაფლის წარმოებით, ხოლო მეოთხე პუნქტი გაუქმდეს ვინაიდან პროფილის შეცვლიდან გამომდინარე სასაწყობო მეურნეობის მოწყობა აღარ არის მიზანშეწონილი.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის არ არის მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილება სახელმწიფოს მიერ. საკითხი გადაცემლია მთავრობის სხდომაზე განსახილველად, თუმცა უცნობია სხდომის ჩატარების ზუსტი თარიღი.

ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები:

საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში კომპანია ვალდებულია გადაიხადოს დარჩენილი ინვესტიციის 0.1%-ით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის, ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში გადაიხადოს ყოველ დარღვევაზე ქონების ღირებულების (169 ათასი ლარი) 0.05% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ვალდებულებების შეუსრულებლობის გაგრძელების შემთხვევაში გამყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება. აღნიშნულ შემთხვევაში, მყიდველს არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები, გადახდილი ქონების საზღაური და უქმდება მესამე პირთა იპოთეკის უფლებები.

პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის ქონებაზე გაწეული ინვესტიის ის ნაწილი, რაც გაწეულია მიწასა და შენობა-ნაგებობებზე შეადგენს 490 ათას ლარს, საიდანაც საბალანსო ღირებულება შეადგენს 389 ათას ლარს.

<u>თხილის პლანტაციების გასაშენებლად მიწის ნაკვეთის გადაცემა</u>

2015 წლის აპრილში, სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ჯგუფში შემავალ კომპანია შპს „კატევე ხობს“ შორის გაფორმდა ქონების პრივატიზების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც კომპანიას საკუთრებაში გადაეცა ხობის მუნიციპალიტეტ სოფელ ნოჯიხევში მდებარე 1,142,024 კვ.მ ფართობის (საკადასტრო კოდი: N45.07.24.007) და 936,275 კვ.მ ფართობის (საკადასტრო კოდი: N45.07.24.006) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. საპრივტიზაციო თანხა შეადგენს 200,000 ათას ლარს. აღნიშნული ტრანზაქციით კომპანიამ აიღო შემდეგი ვალდებულებები:

პუნქტი	**ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება**	**ვალდებულების შესრულების სტატუსი** (პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის)
I.	უზრუნველყოს ქონების არანაკლებ 90%-ზე თხილის პლანტაციის გაშენება 2016 წლის 30 ივნისიდან არაუმეტეს სამი წლის განმავლობაში შემდეგი გრაფიკის მიხედვით: ტერიტორიის ათვისებული წილი — ათვისების ვადა >30% — 2017 წლის 30 ივნისამდე >60% — 2018 წლის 30 ივნისამდე >90% — 2019 წლის 30 ივნისამდე	*შესრულებულია* (იხილეთ კომენტარი ქვემოთ)
II.	ქონების დარჩენილ 10%-ზე კეთილმოწყობას (შემოღობვა, ქარსაფარი ზოლების მოწყობა) 2019 წლის 30 ივნისამდე;	*შესრულებულია*
III.	უზრუნველყოს არანაკლებ 1,100,000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება 2019 წლის 30 ინვისამდე;	*შესრულებულია* ჯამურად გაწეული ინვესტიცია შეადგენს 2,382 ათას ლარს.

ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის მიზეზები:

მიწის ნაკვეთვის დამუშავებისა და დარგვის პროცესში გამოვლინდა, რომ გადმოცემული ტერიტორიიდან თხილის დარგვისთვის სრული ტერიტორიის ათვისება ვერ მოხერხდა, ტერიტორიაზე არსებული ხევი, ჭაობისა და არაერფეროვანი რელიეფის არსენობისდა გამო. შესაბამისად კომპანიას ათვისებული აქვს მხოლოდ ტერიტორიის 68.98%. აღნიშნულთან დაკავშირებით 2018 წლის აპრილში, კომპანიამ წერილობით მიმართა სსიპ „სახელმწიფო ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოს“ და წარუდგინა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს დასკვა მიწის დარჩენილი ნაწილის სანერგე პიროებებისთვის გამოუსადეგობასთან დაკავშირებით.

აღნიშნული გარემოება გათვალისწინებული იქნა და 2020 წლის 10 ივლისს კომპანიას ეცნობა, რომ საპრივატიზაციო ვალდებულება სრულიად დაკმაყოფილებულია და აღნიშნულ საკადასტრო კოდებზე არსებული მიწები და მასზე გაშენებული პლანტაციები გადავიდა კომპანიის უპორობო საკუთრებაში.

<u>თხილის გადამამუშავებელი საწარმოს მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობის გადაცემა</u>

აწარმოე საქართველოში სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში 2015 წელის ივნისში, სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ჯგუფში შემავალ კომპანია შპს „კატევე ხობს“ შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც კომპანიას პირობით მფლობელობაში გადაეცა ქ. ხობში, აიეტის დასახლებაში მდებარე 12,416 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთვასებული შენობა ნაგებობები ჯამური ფართობით 3,783 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N45.21.22.056). ქონება კომპანიას გადაეცა სიმბოლურ ფასად 1 ლარად. შედეგად შპს „კატევე ხობი“-ს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები:

#	ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება	ვალდებულების შესრულების სტატუსი (პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის)
I.	უზრუნველყოს ქონებაზე თხილის გადამამუშავებელი საწარმოს შექმნა და წარმოების დაწყება, 2017 წლის 26 მაისამდე;	*არ არის შესრულებული* (იხილეთ კომენტარი ქვემოთ)
II.	უზრუნველყოს არანაკლებ 1,453,600 ლარის ინვესტიციის განხორციელება	*არ არის შესრულებული* (იხილეთ კომენტარი ქვემოთ)
III.	წარმოების დაწყებიდან არანაკლებ 2 წლის განმავლობაში წარმოების პროფილის შენარჩუნება და პირველი წლის განმავლობაში არანაკლებ 1,250 ტონა თხილის, ხოლო მეორე წელს არანაკლებ 2,500 ტონა თხილის გადამუშავება;	*არ არის შესრულებული* (იხილეთ კომენტარი ქვემოთ)

ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები:

ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევში კომპანიას ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ვალდებულებების შეუსრულებლობის გაგრძელების შემთხვევაში გამყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება. აღნიშნულ შემთხვევაში, მყიდველს არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები, გადახდილი ქონების საზღაური და უქმდება მესამე პირთა იპოთეკის უფლებები.

ვალდებულების შეუსრულებლობის მიზეზები:

თხილის გადამამუშავებელი საწარმოს მშენებლობა იგეგმებობდა თხილის პლანტაციების გაშენების კვალდაკვალ, ვინაიდან გადმოცემულ ტერიტორიაზე აღმოჩნდა გარვეული წინააღმდეგობები, ტერიტორიის გარკვეული ნაწილი აღმოჩნდა პლანტაციისთვის შეუსაბამო, უსწორმასწორო და ჭაობიანი. საჭირო გახდა ქარსაცავი სისტემის დამონტაჟება, რასაც დაემატა 2016-2017 წლებში ბაზარზე არსებული თხილის დეფიციტი, აღნიშნულმა გარემოებებმა საწარმოს მშნებლობა გახადა არარენტაბელური, შესაბამისად კომპანიამ დააყოვნა ქარხნის მშენელობა და ვერ მოხერხდა დათქმულ ვადების დაცვა. კომპანიამ არაერთგზის მიმართა ქონების მართვის სააენტოს აღნიშნული პროექტის განხორციელების ვადის გახანგრძლივებასთან დაკავშირებით.

შეუსრულებელ ვალდებულებასთან დაკავშირებით სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოსა (მოსარჩლე) და კომპანიას შორის მიმდინარეობს დავა. სადაო თანხის მოცულობით 1.85 მლნ ლარი. დეტალური ინფორმაცია სასამართლო დავასთან დაკავშირებით წარმოდენილია ქვეთავში „სასამართლო დავები“.

კულტულური ძეგლის დროებით სარგებლობაში გადაცემა -გურამიშვილის მარანი

2013 წლის ნოემბრიდან კომპანიას 20 წლიანი იჯარით, სახელმწიფოსგან დროებით საკუთრებაში გადმოეცა ქ.მცხეთაში საგურამოს ტერიტორიაზე მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი „თადეოზ გურამიშვილის საგვარეულო მარანი“ მასზე დამაგებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთით და შენობა ნაგებობებით. მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 1,800 ლარით.

კომპანია აღნიშნულ ტერიტორიას იყენებს მხოლოდ პრემიალური ღვინის საწარმოებლად.

აღნიშნული ხელშეკრულებით მოიჯარეს დაეკსირა შემდეგი ვალდებულებები:

- ძეგლისა და მისი ტერიტორიის დაზიანების და განადგურებისგან დაცვა, ასევე ძეგლის ისტორულ-კულტურული ღირებულების შენარჩუნება.
- არ დაუშვას ძეგლზე რაიმე სახის თვითნებური ზემოქმედება, მათ შორის ძეგლის ნაწილებისა თუ ფრაგმენტების გადაკეთება, დანაწევრება, დაშლა, დამატება;
- განახორციელოს არანაკლებ 500 ათასი ლარის ინვესტიცია ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 წლის ვადაში;
- აუნაზღაუროს მეიჯარეს ქონების დაზიანებით ან/და გაუარესებით გამოწვეული ზიანი.

ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში კომპანიას დაეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით დარღვევის ყოველ დღეზე, ხოლო კულტურული ძეგლისთვის ზიანის მიყენების შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია მთლიანად აანაზღაუროს ზარალი.

წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის კომპანია სრულ თანხვედრაშია ხელშეკრულებით გაწერილ მოთხოვნებთან.

ილიას სახლმუზეუმთან არსებული მიწის ნაკვეთების დროებით სარგებლობაში გადაცემა

2014 წლის ივლისიდან კომპანიას 49 წლიანი იჯარით, სახელმწიფოსგან დროებით საკუთრებაში გადმოეცა ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო მუზეუმის მიმდებარედ არსებული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები საერთო ფართობით 18,275 კვ.მ. იჯარის ყოველწლიური ღირებულება განისაზღვრება 3,000 ლარის ოდენობით.
2015 წლის თებერვლიდან კომპანიას 49 წლიანი იჯარით, სახელმწიფოსგან დროებით საკუთრებაში გადმოეცა ამავე ტერიტორიაზე არსებული დამატებითი მიწის ნაკვეთები ჯამური ფართობით 37,200 კვ.მ. იჯარის ყოველწლიური გადასახადი განისაზღვრა 9,000 ლარის ოდენობით.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე კომპანიას გაშენებული აქვს სხვადასხვა უნიკალური ჯიშის ვაზი როგორიცაა შაკაპიტო, ბუზა და დანახარული.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთების მფლობელობაში გადმოცემით მოიჯარე ვალდებულია, არ გასცეს იჯარით ქონება მესამე მხარეზე, გადაიხადოს ყოველწლიური ქირა და მის მიერ გახარჯული კომუნალური გადასახადების თანხა.

წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის კომპანია სრულ თანხვედრაშია ხელშეკრულებით გაწერილ მოთხოვნებთან.

ძირითადი ბაზრები

გამოყენებული ინფორმაცია

წინამდებარე პროსპექტში გამოსაყენებლად კომპანიამ ბაზრის მონაცემები მოიპოვა არაოფიციალური შიდა კვლევებიდან, დარგში მდგომარეობის ამსახველი წყაროებიდან და პროსპექტის მომზადებისას ხელმისაწვდომი საჯარო ინფორმაციიდან. ბაზარზე მდგომარეობის ამსახველი და გაცვლითი კურსის შესახებ წინამდებარე პროსპექტის მონაცემების ძირითადად წყაროს წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ბანკი. საქართველოს მაკროეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ კომპანიამ მონაცემები მოიპოვა ძირითადად საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურისგან (შემდგომში „საქსტატი") და საქართველოს მთავრობისგან. განსხვავებული წყაროების გამოყენების შემთხვევაში ტექსტში გაკეთებულია შესაბამისი მითითებები. კომპანია პასუხისმგებლობას კისრულობს მესამე მხარისგან მოპოვებული ინფორმაციის სწორ წარმოჩენაზე და რამდენადაც კომპანია აცნობიერებს და შეუძლია ამ მესამე პირების მიერ გამოქვეყნებული ინფორმაციის მტკიცება, არცერთი იმგვარი ფაქტი არ ყოფილა გამოტოვებული, რასაც შეეძლო მცდარი ან უზუსტო გაეხდა ამგვარი ინფორმაცია.

ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების ბიზნესის სექტორის მაჩვენებლები

ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების ბიზნესი ერთ-ერთი ყველაზე სწრაფად მზარდი სექტორია საქართველოში. საქსტატის მიერ მოწოდებული სექტორის სტატისტიკის მიხედვით, 2014-19 წლების განმავლობაში სექტორის შემოსავალი გაორმაგდა. ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების სექტორის შემოსავალი წლიურად ლარში გამოხატული 29.6%-ით გაიზარდა და 2019 წელს 1.1 მილიარდ ლარს მიაღწია. 2019 წლის ასეთი ზრდა აიხსნება წინა წელს არსებული ყურძნის უპრეცედენტო მოსავალით და ექსპორტიდან შემოსავლების ზრდით (2019 წელს დოლარში გამოხატული ექსპორტი წლიურად 8.6%-ით გაიზარდა, ხოლო ლარში გამოხატული + 20.7% -ით). 2019 წლის მაგალითი ცხადყოფს აგრეთვე ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტს სექტორის ლარში გამოხატულ ბრუნვაზე, რადაგან სექტორის შემოსავლის დიდი ნაწილი (80-85%) სწორედ ექსპორტზე მოდის და უცხოურ ვალუტაში ფიქსირდება.

მიუხედავად სექტორის ბრუნვის ზრდისა, საოპერაციო მოგება 2019 წელს წლიურად თითქმის უცვლელი დარჩა და 239.2 მლნ ლარი შეადგინა (-0.7% წ/წ), რაც ყურძნის გაზრდილი ფასებით აიხსნება. შესაბამისად, შემცირდა საოპერაციო მოგების მარჟაც, თუ 2018 წელს სექტორის საოპერაციო მოგების მარჟა 27.2%-ს შეადგენდა, 2019 წელს ეს მონაცემი 20.8%-მდე შემცირდა. მიუხედავად შემცირებისა, სექტორის მარჯა მაინც საგრძნობლად აღემატება ბიზნეს სექტორის საშუალო მაჩვენებელს, 12.1%-ს.

სექტორის მაღალმა შემოსავლიანობამ და ზრდის ტემპა გაზარდა მის მიმართ კომპანიების ინტერესი. 2019 წელს განხორციელებული ინვესტიციების რაოდენობა 146.2 მლნ ლარი 3.1-ჯერ აღემატებოდა 2017 წელს განხორციელებულ ინვესტიციებს, ამავდროულად გაიზარდა სექტორში მოქმედი კომპანიების რაოდენობაც 441-დან 591-მდე 2017-19 წლებში. ინვესტიციების ზრდამ გაზარდა სექტორის ვალიანობის მაჩვენებელიც, რაც შესაბამისად აისახა სექტორის წმინდა მოგების მარჟაზე. 2019 წელს სექტორის წმინდა მოგების მარჟამ 5.1% შეადგინა, რაც 2018 წლის 19.3%-ს საგრძნობლად ჩამორჩება. შესაბამისად, თუ 2018 წელს სექტორის წმინდა მოგების მარჟა საგრძნობლად აღემატებოდა მთლიანი ბიზნეს სექტორის საშუალო წმინდა მოგების მარჯას 6.8%-ს, 2019 წელს სექტორის წმინდა მომგებიანობა ჩამორჩა ბიზნეს სექტორის საშუალოს -10.5%-ს, თუმცა აღემატებოდა სოფლის მეურნეობის, გართობის ინდუსტრიის, ინფორმატიკისა და ტელეკომუკაციების ინდუსტრიებში არსებული კომპანიების საშუალო წმინდა მოგების მარჟას.

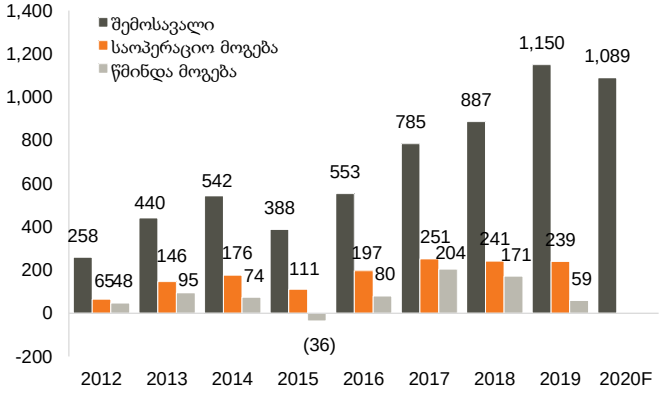
სექტორში დაახლოებით 600 კომპანია მუშაობს და 8,600 ადამიანს ასაქმებს. ამ კომპანიების დაახლოებით 93% მცირე ზომისაა.[8] ბოლო წლების განმავლობაში მიღებული მაღალი მოგება, აგრეთვე სხვადასხვა გრანტების და

[8] *საქსტატის კლასიფიკაციის მიხედვით მცირე ზომის კომპანიების წლიური შემოსავალი 12 მილიონ ლარზე ნაკლებია და დასაქმებული ყავთ 50 -ზე ნაკლები თანამშრომელი.*

სუბსიდირებული სესხების ხელმისაწვდომობა არის სექტორში დიდი რაოდენობით მეღვინეების არსებობის ძირითადი მიზეზი.**ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების სექტორის შემოსავლების ნაკადის დაახლოებით 85% საექსპორტო ბაზრებიდან მოდის.** ამავდროულად ადგილობრივი მოთხოვნის დიდ ნაწილს დღესაც ქართული შინამეურნეობების საკუთარი წარმოება აკმაყოფილებს - ქართველებისთვის საამაყოა, როდესაც სტუმრებს საკუთარი ღვინით უმასპინძლდებიან. ეს ტრადიცია კვლავაც არსებობს, მაგრამ მზარდი ურბანიზაცია და ტურისტების შემოდინება ზრდის ბოთლის ღვინოზე ადგილობრივ მოთხოვნას.

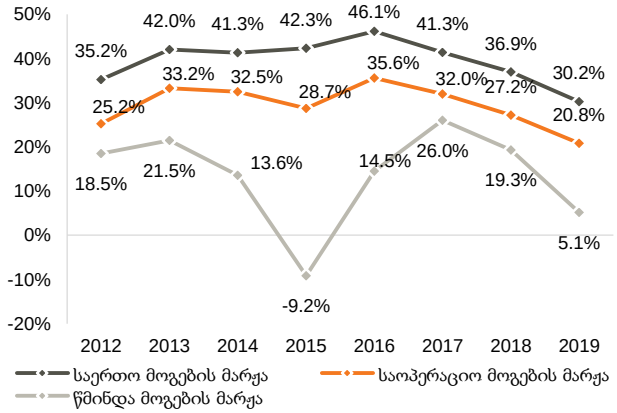
ექსპორტზე დამოკიდებულება სექტორს ძალიან მგრძნობიარეს ხდის საექსპორტო ბაზრებზე არსებული პირობების მიმართ. ამგვარად, ვალუტის სისუსტის და საქართველოს მთავარი საექსპორტო პარტნიორების ცუდი ეკონომიკური მაჩვენებლების გამო 2015 წელს ალკოჰოლურ სექტორის ლარში დენომინირებული ბრუნვა 28.5%-ით დაეცა წინა წელთან შედარებით, ხოლო შემდეგ აღდგა ბაზრის დასტაბილურების კვალად 2017 წელს. შემოსავლის ზრდაზე საკმაოდ დიდია ვალუტის კურსის ეფექტიც, თუმცა სექტორის შემოსავალი მზარდია როგორც ლარში დენომინირებული, ასევე დოლარში ნომინირებული. 2014-19 წლების განმავლობაში სექტორის ჯამური ბრუნვა ლარში საშუალოდ 16.2%-ით გაიზარდა (CAGR 2014-19), ხოლო დოლარში 5.8%-ით.

გრაფიკი 2: ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების სექტორის ბრუნვა, მლნ ლარი



წყარო: გალტ ენდ თაგარტი, საქსტატი

გრაფიკი 3: ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების სექტორის მომგებიანობა



წყარო: გალტ ენდ თაგარტი, საქსტატი

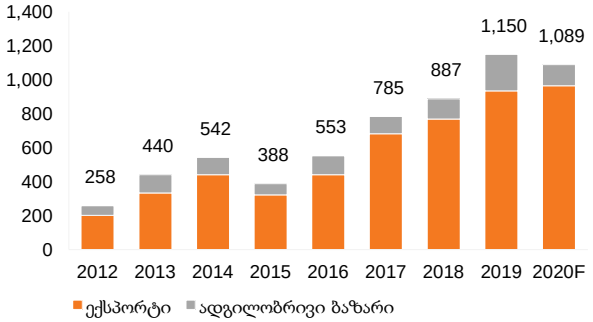
მოთხოვნა ღვინოზე და ბრენდიზე

ექსპორტი სექტორის შემოსავლების ზრდის მთავარი მამოძრავებელი ძალაა. საქართველოში ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების სექტორი ექსპორტზეა ორიენტირებული, რომელმაც 2019 წელს მთლიანი ბრუნვის 80.6%-ი შეადგინა. ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტიდან მიღებული შემოსავლები 2013-2019 წლებში სწრაფად გაიზარდა (საშუალო წლიური ზრდა 18.5% CAGR, ლარში) და 2019 წელს 927.3 მილიონ ლარს (328.9 მილიონი აშშ დოლარი) მიაღწია. ამრიგად, სექტორის გაორმაგებული შემოსავალი მთლიანად ექსპორტს მიეწერება. ექსპორტიდან შემოსავლის ზრდის ნაწილი ვალუტის კურსის ცვლილებითაც აიხსნება, თუმცა ზრდა დოლარში ნომინირებულადაც საგრძნობია (8.6% CAGR 2013-19 წლებში)

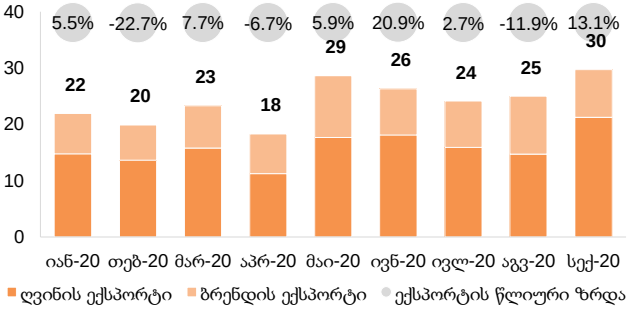
ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტმა 2020 წელსაც შეინარჩუნა სტაბილურობა, პანდემიიდან გამომდინარე მსოფლიოში დაკლებული მოთხოვნის და ფასების ვარდნის პარალელურად. 2020 წლის 9 თვის მონაცემებით, ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტი დოლარში 1.2%-ით გაიზარდა და 217.4მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, აქედან 143.3მლნ აშშ დოლარი (ჯამურის 65.9%) ღვინის ექსპორტი იყო. აღსანიშნავია,

რომ ბრენდის ექსპორტი პანდემიის მიუხედავად მნიშვნელოვნად გაიზარდა როგორც თანხობრივად (დოლარში, +18.0% წ/წ), ასევე ლიტრებში (+23.4% წ/წ), ღვინის ექსპორტი რაოდენობაში უცვლელი დარჩა, ხოლო თანხობრივად (დოლარში) მხოლო წლიური 5.8%-ით შემცირდა.

გრაფიკი 4: ღვინისა და სპირტიანი სასმელების სექტორის ბრუნვა, მლნ ლარი



გრაფიკი 5: ღვინისა და სპირტიანი სასმელების ექსპორტი 2020 წელს, მლნ აშშ დოლარი



ადგილობრივი გაყიდვები ასახავს მომხმარებელთა ქცევასა და ეკონომიკურ მდგომარეობას. ღვინის ერთ სულ მოსახლეზე წლიური მოხმარება შემცირდა 2013 წლის 28 ლიტრიდან, 2019 წელს - 19 ლიტრამდე. ამ ვარდნის ერთ-ერთი მიზეზი ალბათ ღვინის ფასების ზრდას უკავშირდება. ადგილობრივ ბაზარზე საცალო ფასები გაზრდილია როგორც ბოთლის ღვინოზე, ასევე ბრენდიზე. 2017 წელს ბრენდი ფასები გაიზარდა ალკოჰოლური სასმელების უფრო მაღალი აქციზების გამო (ერთი ლიტრი სუფთა ალკოჰოლის აქციზის ფასი 9.2 ლარიდან 15 ლარამდე გაიზარდა), ხოლო ღვინის ფასები გაიზარდა წარმოების ხარჯების ზრდის გამო. ერთ სულ მოსახლეზე ალკოჰოლის მოხმარების შემცირების კიდევ ერთი ახსნა შეიძლება იყოს ადგილობრივი მომხმარებლები, რომლებიც უფრო ძვირადღირებულ ბოთლის ღვინოებზე და ბრენდიზე, იგივე კონიაკზე გადადიან, იმის ნაცვლად, რომ დიდი რაოდენობით იაფფასიანი ჩამოსასხმელი ღვინო დალიონ. ახალგაზრდებზე ორიენტირებული სხვადასხვა ბრენდისა და უმაღლესი დონის ღვინის რესტორნების გამოჩენამ ასევე იმოქმედა მომხმარებელთა ქცევაზე, გაზარდა რა ინტერესი მაღალხარისხოვანი ღვინოების მიმართ. ოჯახებში ღვინის წარმოების ოფიციალური სტატისტიკური მონაცემები არ არსებობს. მნიშვნელოვანია, რომ ტურისტების მზარდი რაოდენობა და საკვებისა და სასმელების ხარჯების გაზრდა საკმარისი არ აღმოჩნდა ადგილობრივი მოსახლეობის შემცირებული მოხმარების კომპენსაციისთვის.

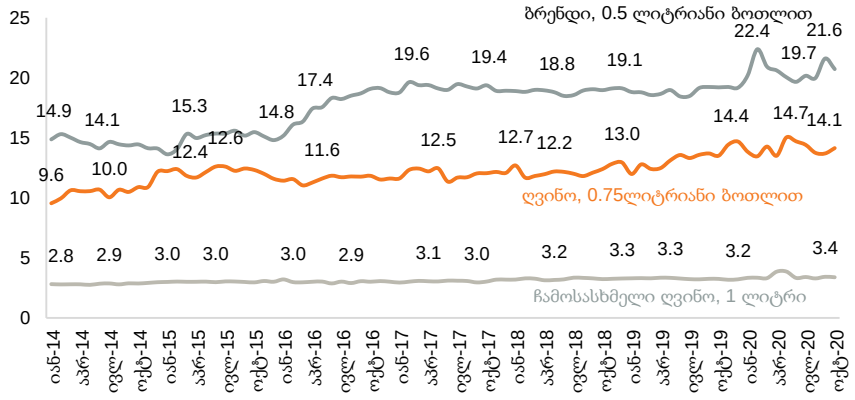
ადგილობრივ ბაზარს გრძელვადიან პერსპექტივაში ზრდის პოტენციალი აქვს. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს მეღვინეობის და ღვინის სმის ისტორია აქვს, ერთ სულ მოსახლეზე (15+ ასაკისთვის) ღვინის მოხმარება 19 ლიტრი/წელიწადში მნიშვნელოვნად დაბალია, ვიდრე ძირითად ღვინის მწარმოებელ ქვეყნებში, როგორიცაა პორტუგალია (58,8 ლიტრი/წელიწადში), საფრანგეთი (50,7 ლიტრი/წელიწადში), იტალია (44 ლიტრი/წელიწადში) და ესპანეთი (26.4 ლიტრი/წელიწადში). ეს, ღვინის ტურიზმის ძლიერი ზრდის პერსპექტივასთან ერთად, უზრუნველყოფს პოტენციალს ქართულ ღვინოზე მოთხოვნილების ჯანმრთელი ზრდისთვის.

ადგილობრივ ბაზარზე მოთხოვნა მნიშვნელოვნად შემცირდა პანდემიის პერიოდში, რაც დიდწილად კაფე-ბარების შეზღუდული მუშაობით აიხსნება. 2020 წლის 6 თვეში ღვინისა და ბრენდის სექტორის ბრუნვა ადგილობრივი გაყიდვებიდან წლიურად დაახლოებით 40%-ით შემცირდა (ლარში). ბაზრის მონაწილეების თქმით, მაღაზიის გაყიდვებმა შედარებით იმატა პანდემიის დასაწყისში, თუმცა ეს ზრდა არ აღმოჩნდა საკმარისო ჰორეკას (სასტუმროები, რესტორნები და კაფეების) სექტორის კლების დასაკომპენსირებლად. შესაბამისად, 2020 წელს ადგილობრივი გაყიდვების განახევრებაა მოსალოდნელი 2019 წელთან შედარებით.

პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვები და ტურიზმის სექტორის მდგომარეობა მომავალშიც გავლენას მოახდენს ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების გაყიდვებზე ადგილობრივ ბაზარზე.

საქართველოში ბრენდისა და ღვინის საშუალო საცალო ფასები საშუალოდ 8-9%-ით გაიზარდა 2020 წლის განმავლობაში, რაც გარკვეულწილად გაყიდვის არხების ცვლილებით აიხსნება. ფასის ზრდის კიდევ ერთი მიზეზი არის გაზრდილი თვითღირებულება, მოიტამატა როგორც ყურძნის ფასმა, ასევე გაიზარდა ლარში გამოხატული ბოთლის თვითრირებულებაც, რადგან სექტორი ძირითადად იმპორტირებულ ბოთლს იყენებს. ბრენდის ფასი საგრძნობლად, საშუალოდ 9.5%-ით გაიზარდა და 0.5 ლიტრიანი ბოთლის ფასმა 21.6 ლარს მიაღწია 2020 წლის სექტემბერში. ბოთლის ღვინის ფასი საშუალოდ წლიურად 8.1%-ით გაიზარდა და 2020 წლის სექტემბრში 13.7 ლარი შეადგინა 0.75 ლიტრიან ბოთლზე. ყველაზე ნაკლებად გაიზარდა ჩამოსასხმელი ღვინის ფასი. 1 ლიტრი ჩამოსასხმელი ღვინის ფასი აპრილ-მაისში 4 ლარამდე ავიდა, თუმცა შემდგომ ისევ შემცირდა და გახდა 3.4 ლარი/ლიტრზე, საშუალოდ 3.5%-ით მეტი ვიდრე წინა წლის საშუალო ფასი 3.3 ლარი/ლიტრზე.

გრაფიკი 6: საშუალო საცალო ფასები, ლარი/ბოთლზე



წყარო: საქსტატი

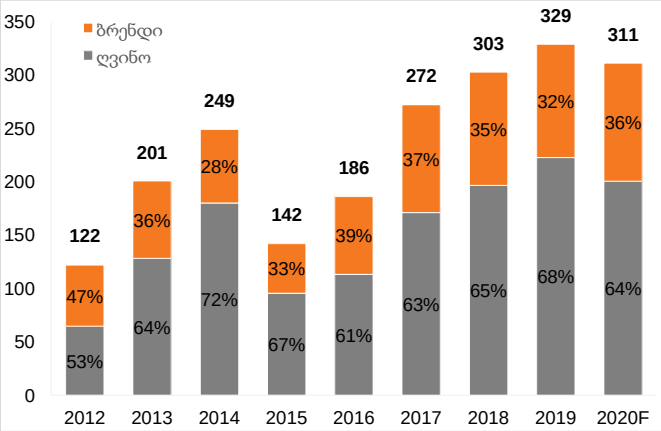
ღვინისა და ბრენდის ექსპორტი

ღვინო საქართველოს მეოთხე უმსხვილესი საექსპორტო პროდუქტია, ხოლო ბრენდი მე-8. ღვინის და ბრენდის ექსპორტმა 2019 წელს დაახლოებით 100 მლნ ლიტრი და 328.9 მილიონი აშშ დოლარი შეადგინა, საიდანაც 51.0% რუსეთზე, 16.4% უკრაინაზე, ხოლო დანარჩენი კი სხვა არატრადიციულ ბაზრებზე მოდიოდა. დამოკიდებულება რუსეთის და სხვა პოსტსაბჭოთა ქვეყნების ბაზარზე საკმაოდ მაღალია (78.5% 2019-ში), ამავდროულად, გაზრდილია მოთხოვნა არატრადიციული ბაზრებიდანაც.

დოლარში გამოხატული ღვინის ექსპორტი საშუალო-წლიურად 9.6%–ით გაიზარდა 2013–19 წლებში, ხოლო ბრენდის ექსპორტი - 6.5%–ით. აღსანიშნავია, რომ 2015-16 წლებში ღვინის ექსპორტი მკვეთრად დაეცა მთავარ საექსპორტო ბაზრებზე (ძირითადად რუსეთსა და უკრაინაში) ეკონომიკური პრობლემების გამო, ხოლო ბრენდის ექსპორტი მხოლოდ 2015 წელს დაეცა და უკვე 2016 წელს კრიზისის წინანდელ დონეს დაუბრუნდა.

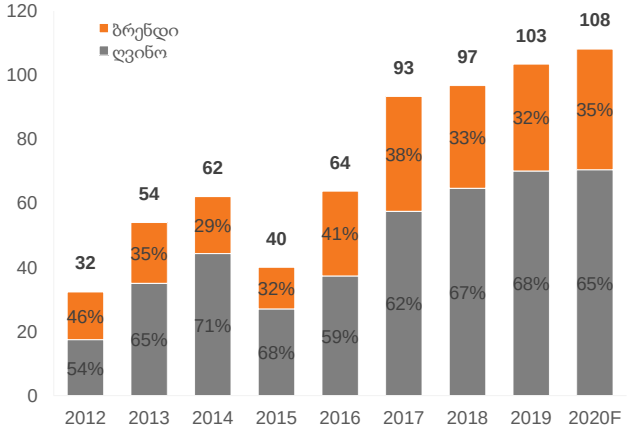
2013 წელს რუსეთის ბაზრის ხელახლა გახსნამ ხელი შეუწყო ღვინის რეალიზაციას და გაორმაგა ღვინის ექსპორტი როგორც ღირებულების, ისე მოცულობის თვალსაზრისით. ღვინის ექსპორტი 35 მილიონი ლიტრიდან 70 მილიონ ლიტრამდე გაიზარდა 2013-19 წლებში, ხოლო ბრენდის ექსპორტი - 19 მილიონი ლიტრიდან 33 მილიონ ლიტრამდე.

გრაფიკი 7: ღვინისა და ბრენდის ექსპორტი საქართველოდან, მლნ აშშ დოლარი



წყარო: საქსტატი, გალტ ენდ თაგარტი

გრაფიკი 8: ღვინისა და ბრენდის ექსპორტი საქართველოდან, ლიტრი

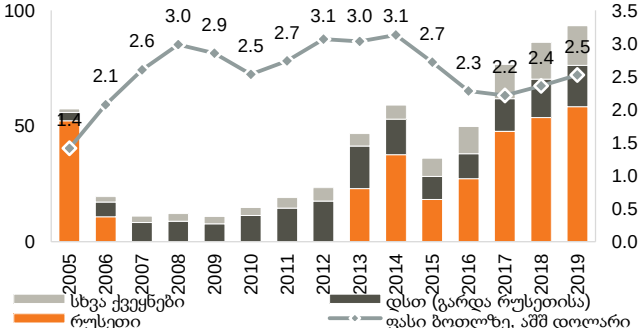


წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო, გალტ ენდ თაგარტი

ღვინო საქართველოს მეოთხე უმსხვილესი საექსპორტო პროდუქტია სპილენძის, მანქანებისა და ფეროშენადნობების შემდეგ. სტატისტიკის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, 2019 წელს ღვინის ექსპორტმა 222.9 მილიონი აშშ დოლარი (წლიური +13.2%) შეადგინა. საქართველო ღვინის ექსპორტს 58 სხვადასხვა ქვეყანაში აწარმოებს. თავისუფალი ვაჭრობის შესახებ შეთანხმებები ევროკავშირსა და ჩინეთთან (ღვინის ძირითადი მომხმარებელი ქვეყნები) ბაზრების დივერსიფიკაციის და ექსპორტის შემდგომი ზრდის შესაძლებლობას იძლევა. რუსეთი ქართული ღვინის უმსხვილეს მომხმარებლად რჩება, მიუხედავად მისი წილის მნიშვნელოვანი შემცირებისა მთლიანი ღვინის ექსპორტში 2005 წლის 91.2%-იანი მაჩვენებლიდან 2019 წლის 59.8%-იან მაჩვენებლამდე.

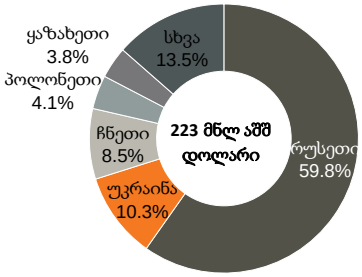
ზოგადად, ქართული ღვინო მთავარ საექსპორტო ბაზრებზე პოზიციონირებულია როგორც საშუალო კლასის ღვინო. ქართული ღვინის საექსპორტო ფასი 13%-ით დაბალია დსთ-ს ქვეყნებში, ვიდრე ევროკავშირში ან ჩინეთში. ჩვეულებრივ, ქართული ღვინის საშუალო საექსპორტო ფასი მიყვება ღვინის ფასების გლობალურ ტენდენციებს. ნახევრადტკბილი და მშრალი წითელი ღვინოები ყველაზე პოპულარული საექსპორტო კატეგორიებია, რაც გამოწვეულია დსთ-ს ბაზრებზე მომხმარებლის პრეფერენციებით. ექსპორტის თვალსაზრისით ყველაზე პოპულარული და ძვირი ღვინოები ამ კატეგორიაში არის საფერავი, ქინძმარაული და მუკუზანი.

გრაფიკი 9:ქართული ღვინის ექსპორტი, მლნ ბოთლი



წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო

გრაფიკი 10: ღვინის ექსპორტი, 2019

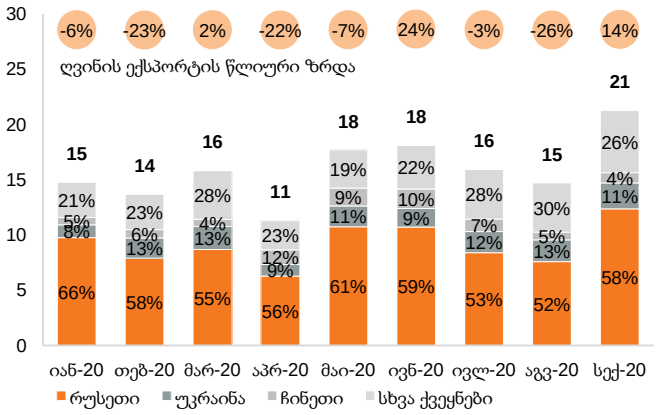


წყარო: საქსტატი

2020 წლის 9 თვეში ღვინის ექსპორტი წლიურად 5.8%-ით შემცირდა და 143.3 მლნ აშშ დოლარი შეადგინა. ექსპორტის 76.8% დსთ-ს ქვეყნებისკენ განხორციელდა, საიდანაც 57.6%-ს რუსეთი, ხოლო 11.1%-ს უკრაინა შეადგენდა. რუსეთში ექსპორტი წლიურად 10.5% -ით შემცირდა და 82.5მლნ აშშ დოლარი შეადგინა, ხოლო უკრაინაში ექსპორტი წლიურად 5.4%-ით გაიზარდა და 15.9მლნ აშშ დოლარს მიაღწია. ჯამურად დსთ-ს ქვეყნებში ექსპორტი წლიურად 7.5%-ით შემცირდა. ღვინის რიგით მესამე საექსპორტო ბაზარია ჩინეთი 9.6მლნ აშშ დოლარის ექსპორტით (-29.7% წ/წ), ჩინეთის ბაზარზე მოთხოვნის კლების ძირითადი მიზეზი პანდემია და მის გამო ჩინეთის ბაზარზე არსებული შეზღუდვები იყო (ე.წ. lockdown). ზრდა აღინიშნებოდა ევროპის მიმართულებით ღვინის ექსპორტში (+9.8% წ/წ), 2020 წელს ევროპის მიმართულებით 15.8მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ღვინო გავიდა, რაც ჯამური ღვინის ექსპორტის 11.1%-ია.

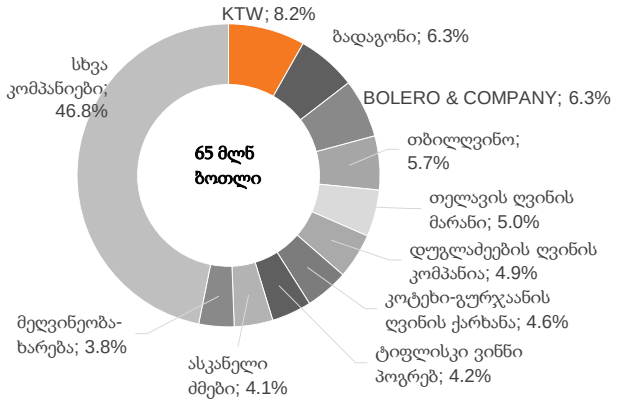
ექსპორტირებული ბოთლების რაოდენობამ 65 მილიონს მიაღწია 2020 წლის 9 თვეში, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელს მხოლოდ 0.3%-ით ჩამორჩება. ექსპორტირებული ბოთლების რაოდენობით ბაზრის ლიდერია შპს კახური ტრადიციული მეღვინეობა (KTW) 8.2%-იანი წილით, საიდანაც 87.5%-ის ექსპორტი რუსეთში განხორციელდა. მას მოსდევს ბადაგონი და Bolero & Company, თითოეული ბაზრის 6.3%-იანი წილით, აქედან Bolero & Company თითქმის სრულად რუსეთის ბაზარზე კონცენტრირდება (კომპანიის ექსპორტის 98.4% რუსეთზე მოდის), ხოლო ბადაგონის ექსპორტის მხოლო 73.3% მოდის რუსეთის ბაზარზე. ჩინეთში ტოპ ექსპორტიორები არიან თელავის ღვინის მარანი, დუგლლლაძეების ღვინის კომპანია და მეღვინეობა ხარება, ჯამურად ჩინეთში ექსპორტის 39.1%-იანი წილით.

გრაფიკი 11: ქართული ღვინის ექსპორტი, მლნ აშშ დოლარი



წყარო: საქსტატი
შენიშვნა: 2020 წლის 9 თვის ჯამური ექსპორტია 143.3 მლნ აშშ დოლარი

გრაფიკი 12: ღვინის ტოპ ექსპორტიორები 2020 წელს



წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო
შენიშვნა: 2020 წლის 9 თვის მონაცემებით

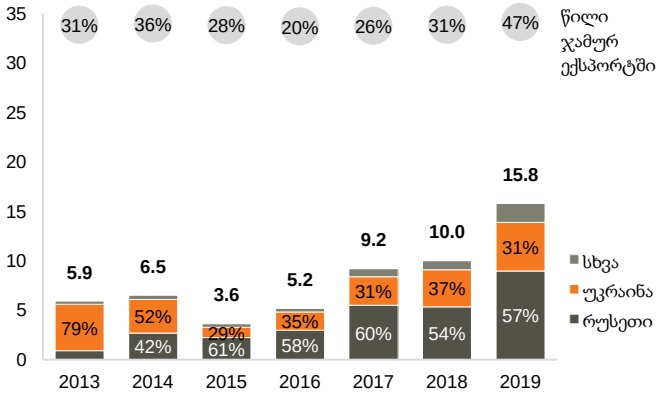
საქართველო ბრენდის მე-10 უმსხვილესი ექსპორტიორია მსოფლიოში და ბრენდის უმსხვილესი მიმწოდებელია უკრაინისთვის, სომხეთისთვის, საფრანგეთისა და ესპანეთისთვის. ქართული ბრენდი 40 ქვეყანაში გადის ექსპორტზე. 2019 წელს საქართველოდან ბრენდის ექსპორტის 32.5% განხორციელდა რუსეთის მიმართულებით, 29.2% ექსპორტირებულ იქნა უკრაინაში, 13.7% ევროპის ქვეყნებში, ხოლო დანარჩენი 24.6% გადანაწილდა დსთ-სა და არატრადიციულ ბაზრებზე. ოფიციალური სტატისტიკის თანახმად, ქართული ბრენდის უმსხვილესი ექსპორტიორი კომპანიებია Bolero & Company, კახური ტრადიციული მეღვინეობა, ასკანელი ძმები, სარაჯიშვილი და ქართული მეღვინეები სპირტიანი სასმელების სხვა სახეობებსაც აწარმოებენ (ჭაჭა და ა.შ.), მაგრამ მათი წილი სპირტიანი სასმელების მთლიან წარმოებაში მცირეა.

ბრენდის ექსპორტი საშუალო-წლიურად 9.0%-ით იზდებოდა 2014-19 წლებში და 2019 წელს $ 106 მილიონი აშშ დოლარი შეადგინა. ბოთლში ჩამოსხმული ბრენდის გარდა, კიდევ ერთი პოპულარული საექსპორტო პროდუქტია საკონიაკე სპირტი (შუალედური პროდუქტი ბრენდის წარმოებაში). ფაქტობრივად, 2019 წელს ექსპორტირებული ბრენდის ნახევარი (50.2%) იყო საკონიაკე სპირტი. ძირითადი მიმართულებები იყო უკრაინა, საფრანგეთი, ესპანეთი და ბრენდის სხვა საუკეთესო მწარმოებელები. შედეგად, საქართველო ამ ქვეყნებისთვის ერთ-ერთ მთავარ იმპორტის წყაროდ იქცა. წლების განმავლობაში, ქართული ბრენდის ცნობადობის გაზრდასთან ერთად იზრდება ბოთლში ჩამოსხული ბრენდის ექსპორტიც. 2019 წელს 2013-თან შედარებით 2.9-ჯერ მეტი ბოთლი ბრენდი გავიდა ექსპორტზე, ხოლო საბრენდე სპირტის ექსპორტი ამავე პერიოდში 1.5-ჯერ გაიზარდა, შედეგად ბოთლის ბრენდის წილი 31.3%-დან, 46.2%-მდე გაიზარდა.

საშუალოდ, ბოთლში ჩამოსხმული ბრენდი 1.5-ჯერ ძვირია საკონიაკე სპირტზე. 2013-18 წლების განმავლობაში ქართული ბრენდის საშუალო საექსპორტო ფასი ეცემოდა როგორც ბოთლის ბრენდისთვის, ასევე საკონიაკე სპირტისთვის, მსოფლიო მასშტაბით სპირტიან სასმელებზე ფასების დაცემის გამო. 2019 წელს ეს ტენდენცია ბოთლში ჩამოსხმულ ბრენდისთან მიმართებით ოდნავ შეიცვალა. ბოთლის ბრენდის საშუალო ფასი 4.3 აშშ დოლარი იყო (კლება 2013 წელთან შედარებით, როდესაც ფასი 6.0 აშშ დოლარი იყო და მატება 2018 წელთან შედარებით, როდესაც ფასი 4.1 აშშ დოლარი იყო). საკონიაკე სპირტის საშუალო ფასი კი 2.7 აშშ დოლარი იყო ლიტრზე (კლება 2013 წელთან შედარებით, როდესაც ფასი 3.9 აშშ დოლარი იყო და 2018 წელთან შედარებით, როდესაც ფასი 2.8 აშშ დოლარი იყო).

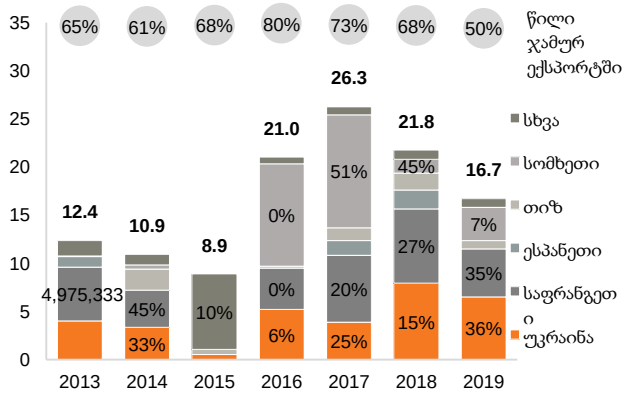
ბოთლში ჩამოსხმული ბრენდისთვის რუსეთი და უკრაინა მთავარი საექსპორტო ბაზრებია, ხოლო საკონიაკე სპირტზე მაღალი მოთხოვნაა საფრანგეთში და ესპანეთში. 2019 წელს ექსპორტირებული იყო 31 მილიონი ბოთლი ბრენდი, აქედან 57% რუსეთში, 31% კი უკრაინაში. საკონიაკე სპირტისთვისაც 2019 წელს უმსხვილესი საექსპორტო ბაზარი უკრაინა იყო. საფრანგეთი, ესპანეთი და სომხეთი ქართული საკონიაკე სპირტის უმსხვილესი მიმღები არიან, თუმცა მათი წილი ჯამურ ექსპორტში ყოველწლიურად იცვლება, ადგილობრივი წარმოების დინამიკის შესაბამისად.

გრაფიკი 13: ბრენდის ექსპორტი, მლნ ლიტრი



წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო

გრაფიკი 14: საკონიაკე სპირტის ექსპორტი, მლნ ლიტრი



წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო

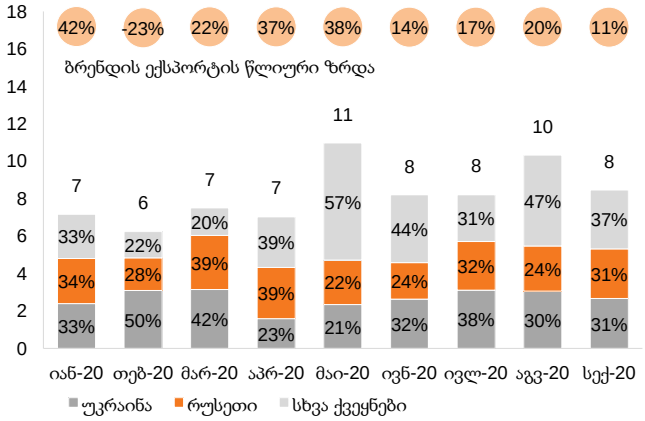
ბრენდის ექსპორტზე პანდემიას გავლენა არ მოუხდენია, მეტიც, 2020 წლის 9 თვეში ბრენდის ექსპორტი 18.0%-ით გაიზარდა და 74.1მლნ აშშ დოლარს მიაღწია. უმსხვილესი ექსპორტიორი იყო უკრაინა 32.4%-იანი წილით, მას მოსდევდა რუსეთი 29.4%-იანი წილით, ხოლო მესამე ადგილზე იყო საფრანგეთი (14.5%-იანი წილით), სადაც ძირითადად საბრენდე სპირტის ექსპორტი ხორციელდება. წლიური ზრდა განსაკუთრებით მაღალი იყო უკრაინის (+25.2% წ/წ) და საფრანგეთის (+90.4% წ/წ) შემთხვევაში.

საბრენდე სპირტი ექსპორტირებული ბრენდის ნახევარს შეადგენდა 2020 წლის 9 თვეში. საბრენდე სპირტის ექსპორტი წლიურად 32.0%-ით გაიზარდა და 13.3მლნ ლიტრი შეადგინა. საბრენდე სპირტის ექსპორტი ძირითადად უკრაინასა და საფრანგეთში განხორციელდა. ბოთლის ბრენდის შემთხვევაში კი ბაზრის ლიდერი რუსეთია, 55.7%-იანი წილით. ბრენდის კიდევ ერთი კატეგორიაა ჩამოსასხმელი ბრენდი, რომელიც ბრენდის ექსპორტის 3%-ს შეადგენდა და ბელორუსია და უკრაინაში გავიდა.

ბრენდის ფასი მცირედით შემცირდა პანდემიით გამოწვეული მსოფლიო ფასების კლებიდან გამომდინარე, 2020 წლის 9 თვეში. საქართველოდან ბოთლის ბრენდის ექსპორტის საშუალო ფასი წლიურად 7.0%-ით შემცირდა და 4.1 აშშ ცენტი შეადგინა, ხოლო საბრენდე სპირტის საშუალო ფასმა 2.6 ცენტი შეადგინა (-0.9% წ/წ).

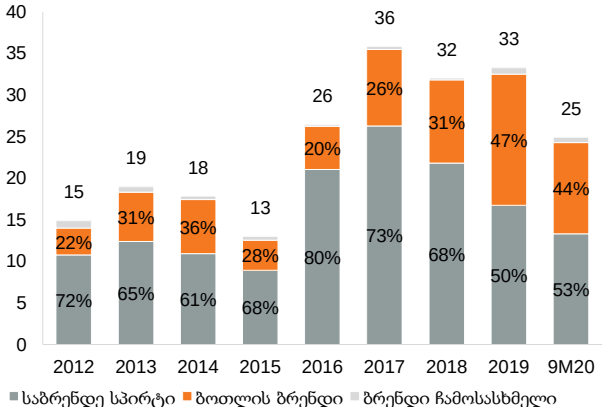
2020 წლის 9 თვის მონაცემებით, ბოთლის ბრენდის უმსხვილესი ექსპორტირს KTW ჯგუფი წარმოადგენდა (32.2%-იანი წილით), ხოლო საპრენდე სპირტის უმსხვილეს ექსპორტიორი კომპანია „კ და ქართული სპირტი“ გახდა (44.8%-იანი წილით).

გრაფიკი 15: ქართული ბრენდის ექსპორტი, მლნ აშშ დოლარი



წყარო: საქსტატი
შენიშვნა: 2020 წლის 9 თვის ჯამური ექსპორტია 143.3 მლნ აშშ დოლარი

გრაფიკი 16: ბრენდის ექსპორტი, მლნ ლიტრი



წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო
შენიშვნა: 2020 წლის 9 თვის მონაცემებით

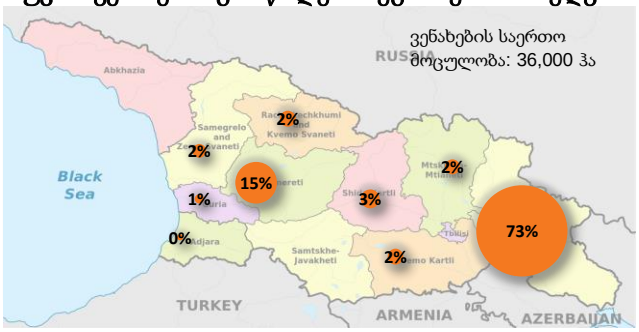
ყურძნის და ღვინის წარმოება

საქართველოს მეღვინეობის მდიდარი, 8000 წლიანი ისტორია აქვს და ყურძნის 500-მდე უნიკალური სახეობის სამშობლოა. ქართული მეთოდით ღვინის დაყენება დიდ თიხის ჭურჭელში, რომელსაც ქვევრი ეწოდება, უნიკალურია და ეროვნული თვითმყოფადობის ნაწილს წარმოადგენს და შესაბამისად, ღვინის ტურისტებსაც იზიდავს. ქვევრის ღვინის დამზადების მეთოდი იუნესკოს მიერ აღიარებულია, როგორც მნიშვნელოვანი არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობა. ღვინის მწარმოებელი მრავალი მსხვილი კომპანია ბრენდის, იგივე კონიაკსაც აწარმოებს, ერთმანეთთან დაკავშირებული წარმოების პროცესების წყალობით. მიუხედავად იმისა, რომ ქართული ბრენდის ისტორია მხოლოდ მე -19 საუკუნეში იწყება, იგი ქვეყნის ერთ-ერთი საუკეთესო საექსპორტო პროდუქტი გახდა.

საქართველოში მეღვინეობის მთავარი რეგიონი კახეთია, რომელიც ქვეყნის ვენახების და ყურძნის წარმოების 73%-ს მოიცავს. საქართველოში არის 24 სახეობის ღვინო დაცული ადგილწარმოშობის დასახელებით.

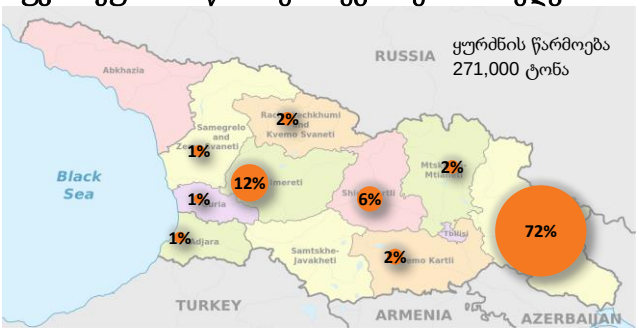
საქართველოში ყველაზე გავრცელებული ყურძნის ჯიშებია რქაწითელი და საფერავი, რომლებიც, შესაბამისად, თეთრ და წითელ ღვინოებად გარდაიქმნება.

რუკა 1: ვენახების განაწილება რეგიონების მიხედვით



წყარო: საქსტატი
შენიშვნა: 2018 წლის მონაცემები

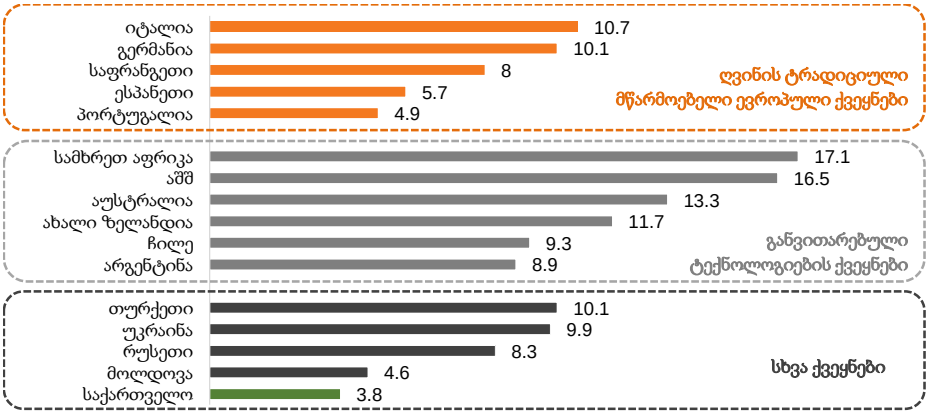
რუკა 2: ყურძნის წარმოება რეგიონების მიხედვით



წყარო: საქსტატი, ღვინის ეროვნული სააგენტო
შენიშვნა: 2019 წლის მონაცემები

საქართველოში მევენახეობა ფრაგმენტულად არის განაწილებული, რადგან ვენახების უმეტესი ნაწილი შინამეურნეობებს ეკუთვნის, რომლებიც ტექნოლოგიურად მარტივ წარმოების მეთოდებს იყენებენ. ეს არის მთავარი მიზეზი, რის გამოც საქართველოში მოსავლიანობა ჰექტარზე 3.8 ტონაა, რაც 2.1-ჯერ დაბალია ევროპის ქვეყნების პროდუქტიულობაზე და 2.6-ჯერ დაბალია, ვიდრე საშუალო მსოფლიო მაჩვენებელი. ეს კი იმაზე მეტყველებს, რომ ამ სექტორში გაუმჯობესებისთვის მნიშვნელოვანი პოტენციალი არსებობს.

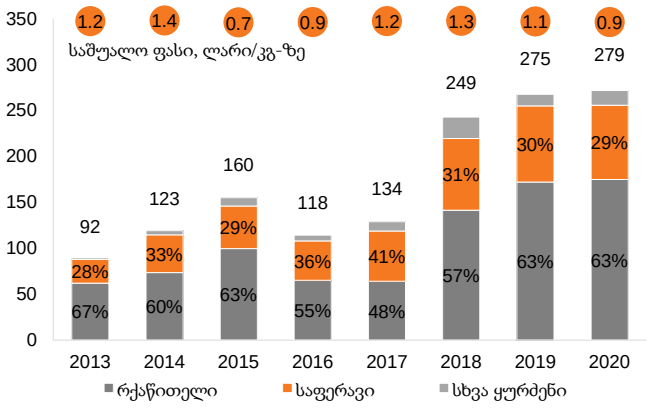
გრაფიკი 17: ყურძნის მოსავლიანობა ქვეყნების მიხედვით 2017წელს, ტონა/ჰა



წყარო: FaoStat
შენიშვნა: საქსტატის მონაცემებით საშუალო მოსავალმა საქართველოში 5.5 ტ/ჰა 2018 წელს შეადგინა

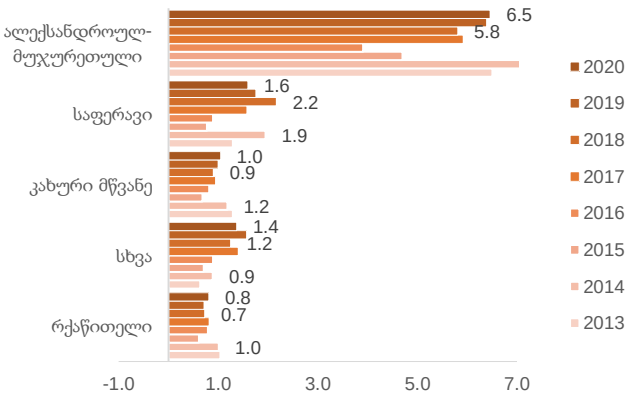
2020 წელს ყურძნის მოსავალმა 280 მილიონ ტონას მიაღწია, ხოლო ყურძნის მწარმოებლებმა დაახლოებით 370 მილიონი ლარის შემოსავალი მიიღეს. ყურძნის მოსავალი იზრდება წლების განმავლობაში გაზრდილი ვენახების რაოდენობის და ხელსაყრელი კლიმატური პირობების დამსახურებით. რთველის როგორც საშუალო, ასევე თითოეული ყურძნის სახეობის ფასზე დიდ გავლენას ახდენს ღვინის კომპანიების მოლოდინები საექსპორტო ბაზრებზე არსებულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით. წითელ ღვინოზე შედარებით მაღალი ფასის მოლოდინმა საფერავის ფასი ბაზარზე საგრძნობლად გაზარდა 2016-18 წლებში, 2016 წელს 1 კგ საფერავის ფასი 0.9 ლარს შეადგენდა, ხოლო 2018 წელს ფასი გაორმაგდა და 2.2 ლარი შეადგინა. ფასის ზრდამ გაზარდა საფერავის მიწოდებაც, რის შედეგადაც საფერავის ყურძნის ჩასაბარებელი ფასი ისევ შემცირდა 2019 წელს 1.8 ლარამდე, ხოლო 2020 წელს 1.6 ლარამდე. 2020 წლის ფასის კლებაც გარკვეულწილად კორონავირუსიდან გამომდინარე საერთაშორისო ბაზრებზე ფასის კლების მოლოდინს უკავშირდება.

გრაფიკი 18: ყურძნის მოსავალი საქართველოში, ჯიშების მიხედვით, მლნ ტონა



წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო

გრაფიკი 16: ყურძნის საშუალო ფასი საქართველოში ჯიშების მიხედვით, ლარი/კგ-ზე

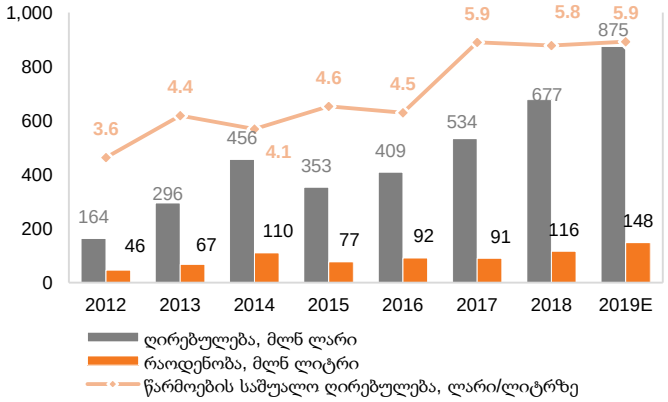


წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო

საქართველოში ყურძნის მოსავლის უმეტესი ნაწილი ღვინის წარმოებისთვის გამოიყენება. მისი დაახლოებით 15-20%-ს კერძო პირები მოიხმარენ ყურძნად ან საკუთარი ღვინის დასაყენებლად, ხოლო დანარჩენს შეისყიდიან ღვინის მწარმოებელი კომპანიები. უშუალოდ ყურძნად მოხმარება საშუალოდ მხოლოდ 11 მილიონი კილოგრამია წელიწადში, რაც ყურძნის მთლიანი წარმოების მხოლოდ 6%-ს შეადგენს. მევენახეობა და მეღვინეობა ხასიათდება წლის ბოლოსთვის მარაგების დიდი რაოდენობით, რადგან ღვინის დასაყენებლად და ბრენდის წარმოებისთვის გამოყენებული ყურძენი საბოლოო პროდუქტად მხოლოდ რამდენიმე თვის ან წლის დაძველების შემდეგ იქცევა.

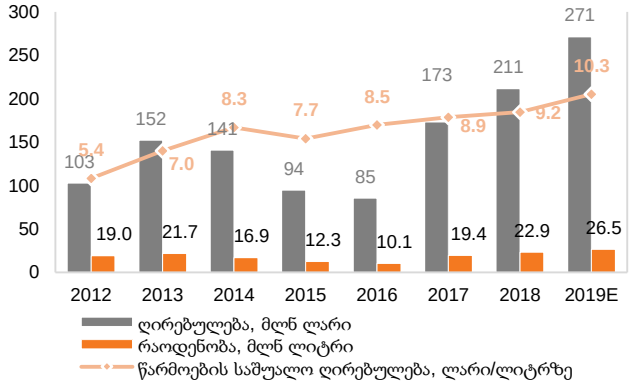
ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების ინდუსტრიული წარმოება თითქმის გაორმაგდა 2014-19 წლების განმავლობაში და 2019 წელს 1.1 მილიარდ ლარს მიაღწია, რაც სექტორის შემოსავლების ზრდას უწყობს ხელს. 2019 წელს წარმოებული იქნა 148 მილიონი ლიტრი ღვინო და 26 მილიონი ლიტრი ბრენდი, რომელთა საერთო საწარმოო ღირებულება 874.8 მილიონი ლარი და 271.3 მილიონი ლარი იყო. წარმოების ზრდას განაპირობებდა საექსპორტო ბაზრებიდან მოთხოვნის შესახებ მაღალი მოლოდინი, ასევე წარმოების დინამიკაზე გავლენას ახდენს ყურძნის ხელმისაწვდომობაც.

გრაფიკი 19: ღვინის წარმოება



წყარო: საქსტატი
შენიშვნა: მოიცავს მხოლოდ ბიზნეს სექტორის წარმოებას

გრაფიკი 20: ბრენდის წარმოება



წყარო: საქსტატი
შენიშვნა: მოიცავს მხოლოდ ბიზნეს სექტორის წარმოებას

სტუმარმასპინძლობის ინდუსტრია

საქართველოს ტურიზმის სექტორი ძალიან სწრაფად ვითარდება, რაც განპირობებულია 100–ზე მეტ ქვეყანასთან უვიზო მიმოსვლით, მდიდარი კულტურით, მომსახურების გაუმჯობესებითა და მთავრობის მხარდაჭერით (2016 წლიდან დაწყებული რეფორმების ოთხპუნქტიანი გეგმის ერთ-ერთი ძირითადი კომპონენტი სწორედ ტურიზმია). საქართველოს საზღვაო კურორტები, სამედიცინო და გამაჯანსაღებელი კურორტები, ზამთრის სათხილამურო კურორტები, ოთხ სეზონიანი კურორტები, ღვინის ტურიზმი, კულტურული ღირსშენაშნაობები და სათამაშო ბიზნესი ტურიზმს აქცევს მომსახურების სფეროს საკვანძო სექტორად.

მსოფლიომ უკვე აღმოაჩინა საქართველო, როგორც პოპულარული ტურისტული მიმართულება, რამეთუ ტურისტების რიცხვი უკვე მნიშვნელოვნად აჭარბებს ქვეყნის შიდა მოსახლეობას, რომელიც 3.7 მილიონს უტოლდება. საერთაშორისო ვიზიტორთა რაოდენობა (ტურისტები და ერთდღიანი ვიზიტორები) 2011-19 წლების განმავლობაში საშუალოდ 14.0%–ით გაიზარდა და მიაღწია 7.7 მილიონს 2019 წელს. შედეგად, ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები ასევე გაიზარდა საშუალოდ 16.6%-ით 2011-2019 წლებში და 2019 წელს საქართველომ ტურიზმიდან 3.3 მილიარდი აშშ დოლარი მიიღო (+1.4% წ/წ).

საქართველოში არასდროს შემცირებულა ტურისტული შემოსავლები (თუნდაც 2009 და 2015 წლებში) შესადარი ქვეყნებისგან განსხვავებით 2020 წლამდე. 2009 წლის გლობალურმა ფინანსურმა კრიზისმა და 2015 წლის სასაქონლო ფასების შემცირებამ მნიშვნელოვნად შეამცირა ტურიზმის შემოსავლები საქართველოს შესადარ ქვეყნებში, მაშინ როცა ტურიზმის შემოსავლები საქართველოში ბოლო 15 წლის განმავლობაში მუდმივად იზრდებოდა. ტურისტული სექტორი უდიდესი გამოწვევების წინაშე დადგა 2020 წელს, როდესაც პანდემიის გამო მკვეთრად შემცირდა ტურისტების რიცხვი და ტურიზმიდან მიღებული შემოსავალიც.

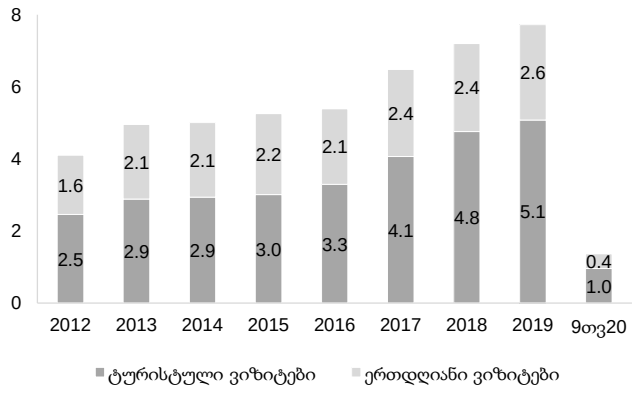
პანდემიის დაწყების შემდეგ ტურიზმის სექტორი უპრეცენდენტო გამოწვევების წინაშე აღმოჩნდა, რაც განპირობებული იყო საზღვრების ჩაკეტვითათა და საერთაშორისო მიმოსვლის თითქმის სრულად შეჩერებით. შედეგად, საქართველოს ტურიზმის ინდუსტრიამ მნიშვნელოვანი დანაკარგები განიცადა: 2020 წლის 9 თვეში, საერთაშორისო ვიზიტორების რიცხვი შემცირდა 77%-ით (წყარო: ტურიზმის ეროვნული სააგენტო), ხოლო ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები 2020 წლის I ნახევარში 69%-ით). შედეგად, რისკის ქვეშ აღმოჩნდა ტურიზმის სექტორიში არსებული ათიათასობით სამსახური და ათასობით კომპანია მიუხედავად სახელმწიფოს მიერ მათთვის შეთავაზებული დახმარების პაკეტისა.

ტურიზმის სექტორი პოსტ-პანდემიურ პერიოდშიც გამოწვევების წინაშე დადგება, რამეთუ აღდგენა და 2019 წლის მაჩვენებლებთან დაბრუნება ერთბაშად ვერ მოხდება და ინდუსტრიის სრულ გაჯანსაღებას რამდენიმე წელი დასჭირდება. შედეგად, ტურიზმის ინდუსტრიას მოუწევს უფრო ნაკლები ტურისტის განაწილება, რაც გულისხმობს შედარებით ნაკლებდ დატვირთულობას სასტუმროების, ნაკლებ ფასებს და ა.შ.

2019 წელი საქართველოს ტურიზმის ინდუსტრიის რთული წელი იყო - წელი დაიწყო სეზონური გრიპის შიშით, რამაც 2019 წლის I კვარტალში ვიზიტორების მოკრძალებული, 1.1%-იანი, ზრდა გამოიწვია. თუმცა, ვიზიტორების ზრდა დაჩქარდა 2019 წლის II კვარტალში (+13.0% წ/წ), როდესაც რუსეთიდან ვიზიტორები ძალიან სწრაფად გაიზარდა (+37.5% წ/წ). თუმცა, რუსეთის მიერ პირდაპირი ფრენების აკრძალვამ 2019 წლის ივლისიდან კვლავ შეანელა ვიზიტორთა საერთო ზრდა (+3.9% წ/წ) 2019 წლის III კვარტალში, სანამ ვიზიტორების ზრდა კვლავ არ გაძლიერდა 2019 წლის IV კვარტალში (+12.0% წ/წ). საერთო ჯამში, საერთაშორისო ვიზიტორების (ტურისტები და ერთდღიანი ვიზიტორები) ჯამურმა რიცხვმა 2019 წელს 7.7 მილიონი (+ 7.3% წ/წ) შეადგინა. მათ შორის, ტურისტების რიცხვმა მიაღწია 5.1 მილიონს, რაც 6.8%-იანი ზრდაა - იმაზე მეტი, ვიდრე ფრენის აკრძალვის შემდეგ იყო მოსალოდნელი.

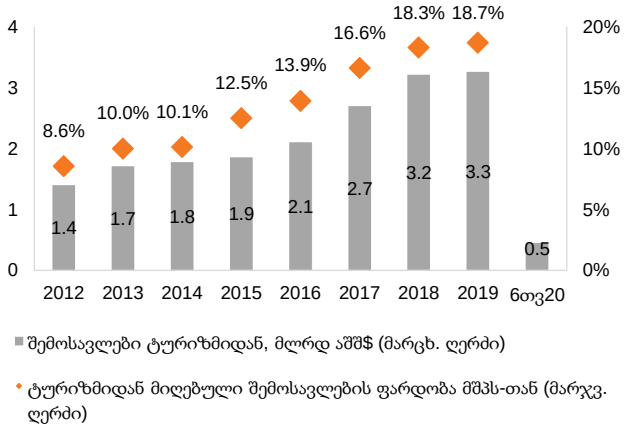
მნიშვნელოვანია რომ, ვიზიტორების სწრაფმა ზრდამ ყაზახეთიდან, ისრაელიდან, უკრაინიდან, ევროკავშირიდან და მეზობელი ქვეყნებიდან (სომხეთი, აზერბაიჯანი, თურქეთი) სრულად აანაზღაურა რუსი ვიზიტორების შემცირება 2019 წლის II ნახევარში (რუსი ვიზიტორების რიცხვი დაეცა 11.1%-ით წ/წ, ხოლო სხვა

გრაფიკი 1: საერთაშორისო ვიზიტორები 2012-2020 წლებში, მლნ ადამიანი



წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

გრაფიკი 2: ტურიზმის კონტრიბუცია მშპ-ში 2012-2020 წლებში



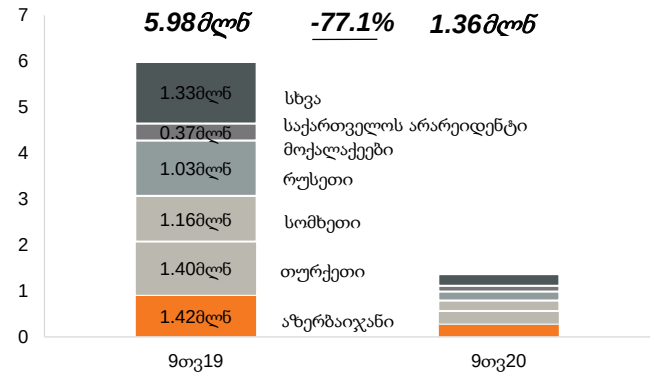
წყარო: ეროვნული ბანკი, ჯეოსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევები

ქვეყნებიდან ჩამოსული ვიზიტორების რიცხვი გაიზარდა 11.7%-ით წ/წ და შედეგად ჯამურად ვიზიტორების ზრდამ 6.9% წ/წ შეადგინა 2019 წლის II ნახევარში). ევროკავშირის ქვეყნებიდან ჩამოსულ ვიზიტორთა წილი მთლიან ჩამოსვლებში 2019 წელს გაიზარდა 6.3%-მდე (+ 1.0პპ წ/წ).

2020 წელს კი ვიზიტორების რაოდენობა ყველა ქვეყნიდან ძალიან მკვეთრად შემცირდა. საერთაშორისო ვიზიტების რაოდენობა 2020 წლის 9 თვეში შემცირდა 77%-ით წ/წ და მათი რიცხვი შემცირდა ყველა ძირითადი ქვეყნიდან: აზერბაიჯანიდან ვიზიტორების კლებამ 75,8% წ/წ შეადგინა, თურქეთიდან 69.2%, სომხეთიდან, 76.5%, რუსეთიდან 83.7%, საქართველოს არარეზიდენტი მოქალაქეების მხრიდან 66%, ხოლო დანარჩენი ქვეყნებიდან 81.2%.

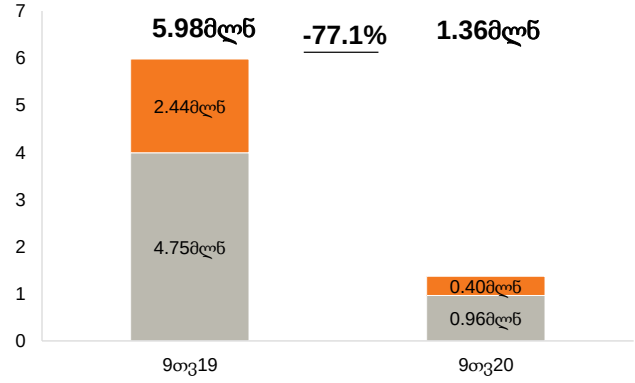
2020 წელს შემცირდა როგორც ტურისტების, ისე ერთდღიანი ვიზიტორების რიცხვი. ტურისტების რიცხვი 2020 წლის 9 თვეში 75.9%-ით წ/წ შემცირდა, ხოლო ერთდღიანი ვიზიტორების 79.5%-ით წ/წ.

გრაფიკი 3: საერთაშორისო ვიზიტორები (ტურისტი და ერთდღიანი) ქვეყნების მიხედვით



წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

გრაფიკი 4: საერთაშორისო ვიზიტორები (ტურისტი და ერთდღიანი) ტიპების მიხედვით



წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

საქართველო პოპულარული არჩევანია მეზობელი ქვეყნებითვის. გეოგრაფიული სიახლოვე, უვიზო მიმოსვლა და აზარტული თამაშები არის ის მთავარი მიზეზები, რის გამოც საქართველოში რუსი, სომეხი, აზერბაიჯანელი და თურქი ვიზიტორები ჩამოდიან. მეზობელ ქვეყნებში 2015-17 წლებში არსებული ეკონომიკური

დაბრკოლებები და ვალუტის გაუფასურება აღმოჩნდა დამაჩქარებელი იმისა რომ საქართველოს ტურიზმის სექტორმა თავი დაიმკვიდრა, როგორც იაფმა მიმართულებამ. რუსი ვიზიტორების წვლილი ყველაზე დიდი იყო 2017-2018 წლების ზრდაში, თუმცა 2019 წლის ივლისიდან დაწყებულმა ფრენების აკრძალვამ , რუსი ვიზიტორები შესამჩნევის ვარდნა (–11.1% წ/წ) გამოიწვია 2019 წლის II ნახევარში. თუმცა, სწრაფად გაიზარდა ვიზიტორები რიცხვი სხვა მეზობელი ქვეყნებიდან - აზერბაიჯანმა ყველაზე დიდი წვლილი (+1.4პპ) შეიტანა ჯამურ 7.3%-იან ზრდაში.

ტრადიციულად, საქართველოშ ვიზიტორთა უმეტესობა დსთ-ს ქვეყნებიდან და თურქეთიდან მოდის, თუმცა გასულ წელს აღსანიშნავი იყო სხვა ბაზრების ზრდაც. დივერსიფიკაციისკენ სწრაფვის შედეგები აშკარაა - წამყვანი ოთხი ქვეყნის (აზერბაიჯანი, სომხეთი, რუსეთი და თურქეთი) წილი 2015 წელს მთლიანი ვიზიტორების 79.6%-ს შეადგენდა, ხოლო 2019 წელს 71.4%-მდე შემცირდა, რადგან მნიშვნელოვნად გაიზარდა ვიზიტორთა რიცხვი ევროკავშირიდან და ახლო აღმოსავლეთიდან.

ახალი ქყეყნებიდან ვიზიტორები მნიშვნელოვნად იზრდებოდა ბოლო წლებში. 2019 წელს ვიზიტორების ზრდა შესამჩნევი იყო უკრაინიდან (+17.3% წ/წ), ისრაელიდან (+30.7% წ/წ) და ყაზახეთიდან (+75.7% წ/წ). 2016 წლის თებერვალში უვიზო რეჟიმის აღდგენის შემდეგ, საქართველოში ირანელი ვიზიტორების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა - თუ 2015 წელს სულ რაღაც 25,000 ვიზიტორი სტუმრობდა საქართველოს, 2017 წელს ეს რიცხვი თითქმის 323 000-მდე გაიზარდა. თუმცა, ირანელი ვიზიტორების რიცხვი მკვეტრად მცირდება 2018 წლის II ნახევრიდან. აღსანიშნავია, რომ ირანელი ვიზიტორების რაოდენობა 2019 წელს განახევრდა უსაფრთხოების საკითხების გამო.

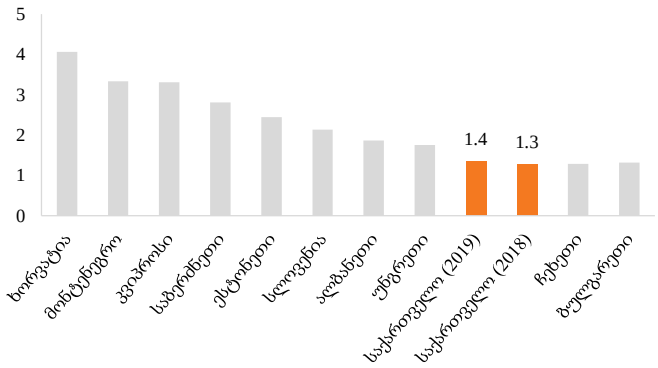
ვიზიტორების რიცხვი ევროკავშირის ქვეყნებიდან 25.9%–ით გაიზარდა 2019 წელს და თითქმის 0,5 მილიონი ვიზიტორი შეადგინა - ვიზიტორების შემოდინება გერმანიიდან (+38.1%) და პოლონეთიდან (+32.0%) ამ ზრდის მთავარი განმაპირობებელი იყო. სავარაუდოდ, ეს გამოწვეულია თბილისისა და ქუთაისის საერთაშორისო აეროპორტებიდან საჰაერო კავშირის გაუმჯობესებით.

ვიზიტორების საშუალო დანახარჯები საქართველოში ბევრად ნაკლებია ვიდრე სხვა შესადარ ქვეყნებში. ეს აიხსნება 1) ვიზიტორებში მეზობელი ქვეყნების (სომხეთი, აზერბაიჯანი და თურქეთი) დიდი წილით; და 2) ”ნამდვილი ტურისტების” დაბალი წილი და ერთდღიანი ვიზიტორების დიდი რაოდენობა შესადარ ქვეყნებთან შედარებით. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოში ტურისტების რაოდენობა თითქმის სამჯერ გაიზარდა 2011-19 წლებში, ვიზიტორთა საშუალო ხარჯებმა მხოლოდ 423 აშშ დოლარი შეადგინა 2019 წელს, მაშინ როცა 2011 წელს ეს რიცხვი 352 აშშ დოლარი იყო. ამ ზრდის მიღმა სავარაუდოდ ის დგას რომ 2011 წლიდან საქართველოში ჩამოსული ვიზიტორების მიქსი დივერსიფიცირდა და ამადროულად გაიზარდა დარჩენის საშუალო ხანგრძლივობა. ამრიგად, შესადარ ქვეყნებთან შედარებით, სადაც ვიზიტორები საშუალოდ 500-800 აშშ დოლარს ხარჯავენ, საქართველოში ვიზიტორები უფრო ცოტას ხარჯავენ.

ტურიზმის შემოსავლების მშპ-სთან ფარდობა შედარებით 2018 წელს 18% იყო. ამ ფარდობით, საქართველო მხოლოდ ჩერნოგორიასა (22%) და ხორვატიას (20%) ჩამორჩება.

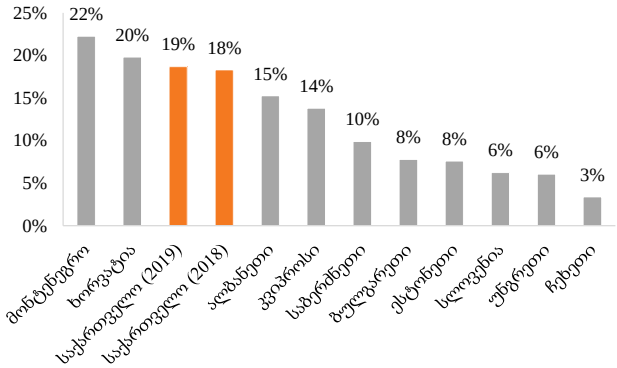
საქართველოში ავტომობილო გზით შემოსული ვიზიტორების წილი კვლავ ყველაზე მაღალია (ვიზიტორების 74.8%), მაგრამ საჰაერო გზის შემოსულთა წილი ყველაზე მეტად გაიზარდა 2011-19 წლებში. საზღვაო (ვიზიტორების 0.5%) და სარკინიგზო (ვიზიტორების 1.0%) ტრანსპორტის წილი ძალიან მცირე იყო 2019 წელს. საგზაო სატრანსპორტო საშუალებით ვიზიტორთა შემოდინება დიდწილად განპირობებულია იმით, რომ ვიზიტორთა უმეტესობა საქართველოს მეზობელი ქვეყნებიდან არიან (აზერბაიჯანი, სომხეთი, თურქეთი და რუსეთი). თუმცა, ბაზრების დივერსიფიკაციამ გამოიწვია ტურისტთა გაზრდილი რიცხვის შემოდინება საჰაერო გზით. მაგალითად, 2019 წელს საჰაერო გზით 1.8 მილიონი ვიზიტორი (ვიზიტორების 23.7%) ჩამოვიდა, მაშინ როცა 2011 წელს მხოლოდ 0.3 მილიონი ვიზიტორი (ვიზიტორების 12.6%).

გრაფიკი 5: ტურისტების ფარდობა მოსახლეობასთან, 2018



წყარო: ტურიზმის მსოფლიო ორგანიზაცია, მსოფლიო ბანკი, გალტ & თაგარტის კვლევები

გრაფიკი 6: ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლების ფარდობა მშპ-სთან, 2018

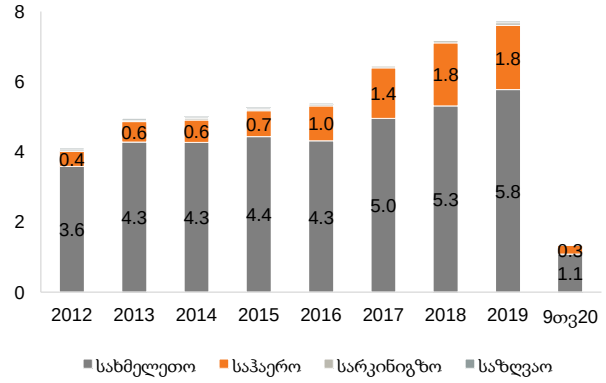


წყარო: ტურიზმის მსოფლიო ორგანიზაცია, მსოფლიო ბანკი, გალტ & თაგარტის კვლევები

თუმცა, საჰაერო გზით შემოსულ ვიზიტორთა წილი კვლავ შემცირდა 2020 წელს, რამეთუ მარტში საჰაერო საზღვრები ჩაიკეტა და ქვეყანაში შემომსვლელთა უმეტესობა ტრაილერის მძღოლი იყო ტრანზიტული მიზნით. საჰაერო გზით შემოსული ვიზიტორების წილი შემცირდა 18.8%-მდე 2020 წლის 9 თვეში, მაშინ როცა სახმელეთ გზით შემოსული ვიზიტორების წილი გაიზარდა 79.4%-მდე.

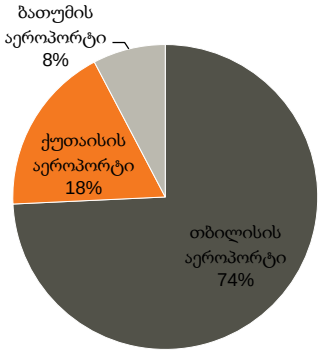
თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა ყველაზე მეტი ვიზიტორი მიიღო 2020 წლის 9 თვეში (0.2 მლნ ვიზიტორი, 82.5%-ით შემცირება), შემდეგ მოდის ქუთაისის საერთაშორისო აეროპორტი (0.05 მლნ ვიზიტორი, -71.1% წ/წ) და ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტი, რომელმაც 0.02 მლნ ვიზიტორი მიიღო. (-90.7% წ/წ).

გრაფიკი 7: ვიზიტორები სატრანსპორტო საშუალების მიხედვით, მლნ



წყარო: სამოქალაქო ავიაციის სააგენტო

გრაფიკი 8: საჰაერო გზით ჩამოსული ვიზიტორების განაწილება აეროპორტების მიხედვით, 9თვ20

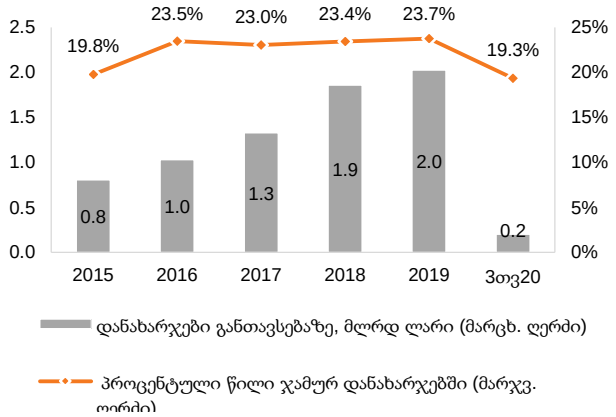


წყარო: სამოქალაქო ავიაციის სააგენტო

განთავსების ობიექტებზე დანახარჯები ბოლო წლებში იზრდებოდა. ვიზიტორთა დანახარჯებმა განთავსებაზე 2019 წელს 2.0 მლრდ ლარს მიაღწია, რაც მთლიანი ხარჯების 23.7%-ს შეადგენდა. განთავსებაზე დანახარჯები 2015-2019 წლებში გაიზარდა 2.5-ჯერ და საკვები & სასმელის შემდეგ მეორე უდიდესი კატეგორიაა ვიზიტორთა დანახარჯებში. 2019 წელს ვიზიტორთა ჯამური დანახარჯები 8.5 მილიარდ ლარს გაუტოლდა, რაც 7.5%–ით წ/წ მეტია წინა წელთან შედარებით. სტუმრები ყველაზე მეტს ხარჯავენ საკვებსა და სასმელზე (მთლიანი ხარჯების 27.5%). საკვებსა და სასმელზე ხარჯვა 2019 წელს 3.4%–ით წ/წ გაიზარდა და 2.3 მილიარდი ლარი შეადგინა.

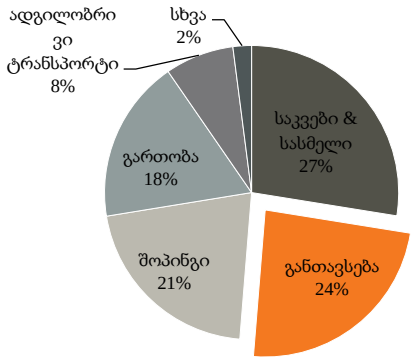
გარდა ამისა, 2019 წელს ვიზიტორთა დანახარჯები გაიზარდა შოპინგზე 11.7%–ით წ/წ და 1.8 მილიარდი ლარი შეადგინა, რაც განპირობებულია ბოლო წლებში თანამედროვე სავაჭრო სივრცეების მომრავლებით.

გრაფიკი 9: ვიზიტორების დანახარჯები განთავსებაზე



წყარო: ჯეოსტატის ვიზიტორების კვლევა

გრაფიკი 10: ვიზიტორების დანახარჯების განაწილება კატეგორიების მიხედვით, 2019



წყარო: ჯეოსტატის ვიზიტორების კვლევა

2020 წლის I კვარტალში განთავსებაზე გაწეული დანახარჯები 34.5%-ით შემცირდა 200მლნ აშშ დოლარამდე, რადგან პანდემიის გამო მარტის თვიდან მკვეთრად შემცირდა ვიზიტორების რიცხვი, რაც აისახად განთავსების ობიექტების შემცირებულ შემოსავლებში.

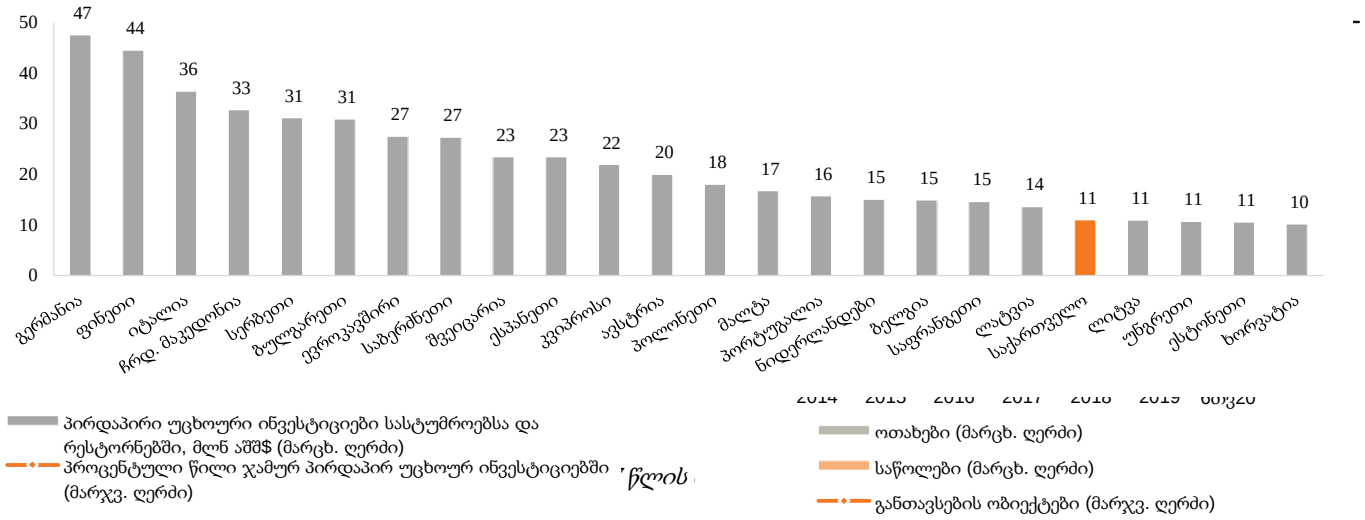
ვიზიტორების ზრდასთან ერთად შესაბამისი ინვესტიციები ხდება განთავსების ობიექტებში. სასტუმროებსა და რესტორნებში პირდაპირმა უცხოურმა ინვესტიციებმა 1.0 მლრდ აშშ დოლარი შეადგინა 2008-2019 წლების პერიოდში, რაც ჯამური პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების 6.4%-ს შეადგენს. 2009–2013 წლების შენელების შემდეგ, პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები 2014 წლიდან კვლავ იზრდება, რადგან ტურისტების ზრდა და პოზიტიური მოლოდინები სტიმულს იძლევა სასტუმროს განვითარებაში ინვესტიციების ჩასადებად. აღსანიშნავია რომ, 2020 წლის I ნახევარში მკვეთრად შემცირდა ინვესტიციები და წინა წელთან შედარებით 76.6%-იანი კლება დაფიქსირდა სასტუმროებსა და რესტორნებში განხორციელებულ ინვესტიციებში.

წინა წლების თანმიმდევრულმა ინვესტიციებმა გამოიწვია განთავსების ობიექტების მიწოდების ზრდა. 2020 წლის 6 თვის მდგომარეობით, საქართველოში იყო 2.707 რეგისტრირებული განთავსების ობიექტი (2014 წელს 1,004), 42,214 ოთახი (2014 წელს 16,547) და 101,286 საწოლი (2014 წელს 39,055).

განთავსების ობიექტების დეფიციტი აშკარაა მუდმივი ზრდის მიუხედავად. საქართველოში და შესადარ ქვეყნებში ყოველ 1,000 ტურისტზე საწოლების რაოდენობის შედარების საფუძველზე აღმოჩნდა რომ საქართველოში ეს მაჩვენებელი 2.0-ჯერ დაბალია, ვიდრე მისი შესადარი ქვეყნების საშუალო მაჩვენებელი, 2018 წლის მონაცემებით. ეს შესაძლებლობას იძლევა განთავსების ობიექტებში შემდგომი ინვესტიციებისთვის.

გრაფიკი 13: საწოლები ყოველ 1,000 ტურისტზე, 2018

განთავსების ობიექტების ოთახებიდან უმეტესობა სასტუმროებში (29,405 ოთახი ან ჯამური ოთახების 69.7%) გვხვდება. განთავსების ობიექტების სხვა ფორმებს მიეკუთვნება: საოჯახო სასტუმროები (6,759 ოთახი ან ჯამური

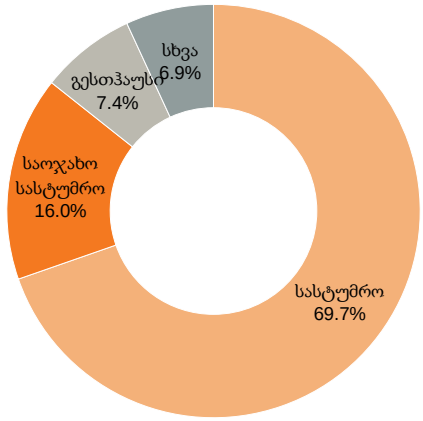


წყარო: ჯეოსტატი *წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია*

ოთახების 16.0%), გესთჰაუსები (3,144 ოთახი ან ჯამური ოთახების 7,4%) და სხვა ფორმები (2,906 ოთახი ან ჯამური ოთახების 6.9%).

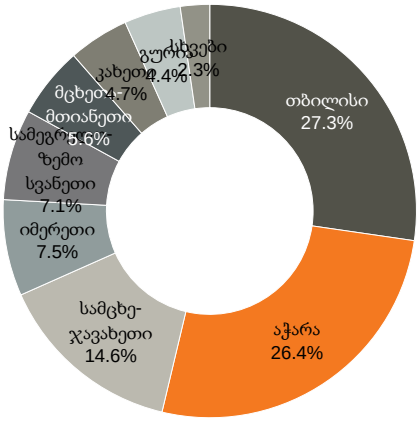
თბილისი და აჭარა ბოლო წლების ერთ-ერთი ყველაზე აქტიური ადგილია განთავსების ობიექტებში ინვესტიციებისთვის. აჭარის რეგიონი განთავსების ობიექტებში არსებული ოთახებით ყველაზე დიდ წილს იკავებს (მთლიანი ოთახების 26.4%), თბილისის (მთლიანი ოთახები 27.3%) შემდეგ და სამცხე-ჯავახეთში (მთლიანი ოთახების 15.0%) ასევე დიდი რაოდენობითაა ოთახები განთავსების ობიექტები.

გრაფიკი 14: განთავსების ობიექტების ოთახები ტიპის მიხედვით, 6თვ20



წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

გრაფიკი 15: განთავსების ობიექტების ოთახები რეგიონების მიხედვით, 6თვე20



წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია

ემიტენტის კონკურენტული გარემო და ბაზარზე მისი პოზიციის აღწერა

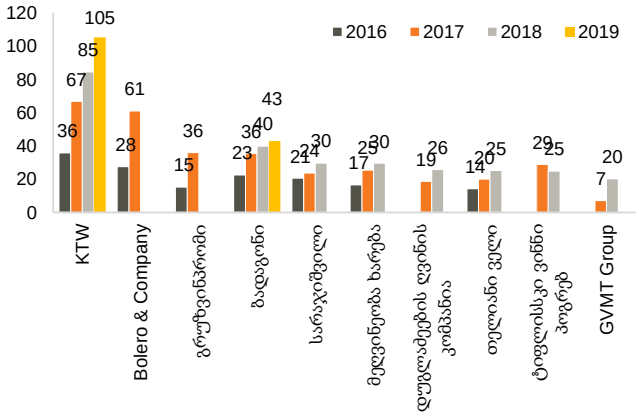
ღვინის და ალკოჰოლური სასმელების წარმოება

სექტორი ძალიან ფრაგმენტულია და წარმოდგენილია 600-მდე კომპანით, რომელთაგანაც დაახლოებით 93% მცირე ზომისაა.[9] ბოლო წლების განმავლობაში მიღებული მაღალი მოგება, აგრეთვე სხვადასხვა გრანტების და სუბსიდირებული სესხების ხელმისაწვდომობა არის სექტორში დიდი რაოდენობით მეღვინეების არსებობის ძირითადი მიზეზი. სექტორში მოქმედი კომპანიების რაოდენობამ 591 შეადგინა 2019 წელს (შედარებისთვის 2014 წელს სექტორში მხოლოდ 337 კომპანია იყო აქტიური). სექტორში გაზრდილია აგრეთვე ინვესტიციები ვენახებსა და ტექნოლოგიებშიც.

სექტრის ბრუნვის 40%-ზე მეტს ქმნიან სექტორში მომუშავე ტოპ 10 საწარმო. ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების მწარმოებელი უმსხვილესი კომპანიებია: Bolero & Company, KTW, ბადაგონი, სარაჯიშვილი, თბილღვინო, თელავის ღვინის მარანი, ასკანელი ძმები და ა.შ. ეს კომპანიები ღვინის გარდა აგრეთვე აწარმოებენ კონიაკსაც, კონიაკის სპირტსა და ჭაჭას.

KTW ბაზრის ლიდერია 2016 წლიდან შემოსავლის მიხედვით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის (SARAS) მონაცემებზე დაყრდნობით. მიუხედავად იმისა, რომ KTW–ის მთავარი კონკურენტის Bolero & Company ფინანსური მონაცემები მიუწვდომელია 2018 და 2019 წლებისთვის, ექსპორტის სტატისტიკის გათვალისწინებით, მიგვაჩნია, რომ KTW ბაზრის ლიდერია 2018, 2019 და 2020 წლებისთვისაც. KTW-ს წილი მთლიან ბაზარზე 2018 წელს 9.4%-ს, ხოლო 2019 წელს 9.2% შეადგენდა (შედარებისთვის 2016 წელს KTW-ს წილი 6.5%-ს იყო).

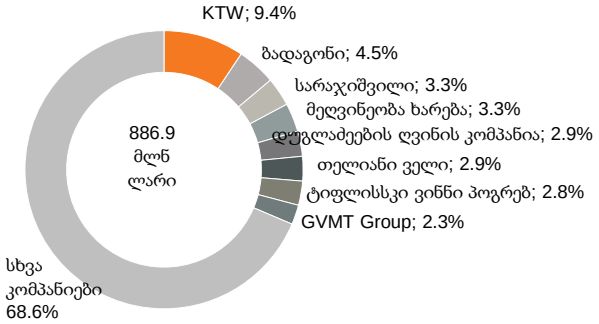
გრაფიკი 21: შერჩეული კომპანიების ბრუნვა, მლნ ლარი



წყარო: საქსტატი, saras, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: 2018 და 2019 წლების მონაცემები ყველა კომპანიაზე არაა საჯაროდ ხელმისაწვდომი

გრაფიკი 22: სექტორის ბრუნვა კომპანიების მიხედვით, 2018 წელი



წყარო: საქსტატი, saras, გალტ & თაგარტი

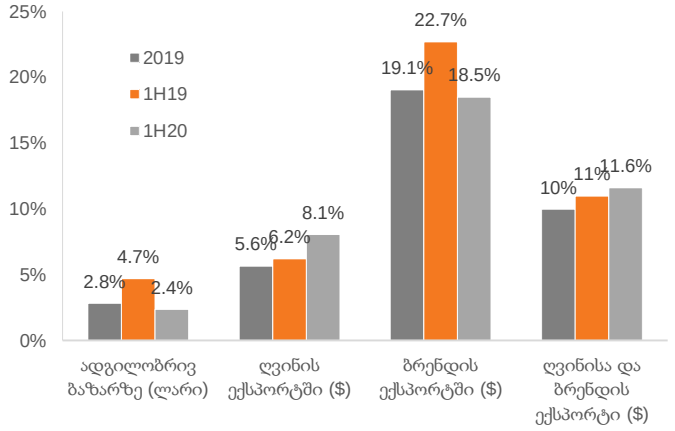
შენიშვნა: 2018 და 2019 წლების მონაცემები ყველა კომპანიაზე არაა საჯაროდ ხელმისაწვდომი

2020 წელს KTW-ს წილი ექსპორტში გაზრდილია, ხოლო ადგილობრივ ბაზარზე შემცირებული. 2020 წლის 6 თვის მონაცემების მიხედვით, KTW-ს შემოსავალი დოლარში ღვინის ექსპორტიდან გაიზარდა 22%-ით, რამაც გამოიწვია KTW-ს ბაზრის წილის გაუმჯობესება. KTW-ს მიერ ღვინის ექსპორტიდან მიღებული შემოსავლები 2020 წლის 6 თვეში, ჯამურად ღვინის ექსპორტის 8.1%-ს შეადგენდა (დოლარში დათვლილი), რაც გაუმჯობესებაა როგორც წინა წლის ანალოგიური პერიოდის მაჩვენებლთან (6.2%), ასევე 2019 წლის ჯამურ მაჩვენებელთან (5.6%) შედარებით. KTW-ს შემოსავალი ბრენდის გაყიდვებიდან წლიურად 2,8%-ით შემცირდა

[9] *საქსტატის კლასიფიკაციის მიხედვით მცირე ზომის კომპანიების წლიური შემოსავალი 12 მილიონ ლარზე ნაკლებია და დასაქმებული ყავთ 50 -ზე ნაკლები თანამშრომელი.*

2020 წლის 6 თვეში. ამ მცირედ ცვლილებას დიდი გავლენა არ უნდა მოეხდინა KTW-ს წილზე, თუმცა თავად ბრენდის ექსპორტის ზრდის გამო, შემცირდა KTW-ს წილი ბრენდის ექსპორტში (22.7%-დან 18.5%-მდე). მნიშვნელოვანია, ბრენდის თითოეული სახეობების მიხედვით ექსპორტში პოზიციონირება, KTW ლიდერია ბოთლის ბრენის ექსპორტში , ბაზრის 18%-იანი წილით (იხ. გრაფიკი 26)

გრაფიკი 23: KTW-ს წილი ბაზარზე შემოსავლის წყაროების მიხედვით

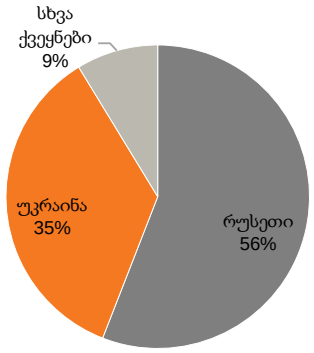


წყარო: საქსტატი, კომპანიის მონაცემები, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: KTW-ს შემოსავლის ფარდობა სექტორის ჯამურ შემოსავალთან, ვალუტა მოცემულია სეგმენტის მიხედვით

KTW ღვინისა და ბრენდის ექსპორტს ახორციელებს ძირითადად რუსეთის და უკრაინის მიმართულებით. ამ ორი ქვეყნის ჯამის წილი KTW-ს მთლიან ექსპორტში 2019 წელს 91.3%-ს შეადგენდა, ხოლო 2020 წლის პირველ ნახევარში 95.3%-ს (დათვლილი დოლარში). ღვინის ექსპორტის ძირითადი მიმართულება რუსეთი(~80%), ხოლო ბრენდისთვის რუსეთიც (~50%) და უკრაინაც (~40-45%). რუსეთი და უკრაინა არა მარტო KTW-სთვის, არამედ უამრავი ღვინის კომპანიისთვის მთავარი საექსპორტო ბაზრებია, სწორედ ამიტომ, KTW-ს წილი ქართული ღვინისა და ბრენდის ექსპორტში რუსეთში 10.9%-ს, ხოლო ურაინაში 21.4%-ს შეადგენდა 2019 წელს. 2020 წლის პირველ ნახევარში KTW-ს წილი რუსეთის ბაზარზე (ქართული ღვინის ექსპორტიორებს შორის) გაიზარდა და 15.9% შეადგინა, ხოლო უკრაინაში შემცირდა 18.1%-მდე.

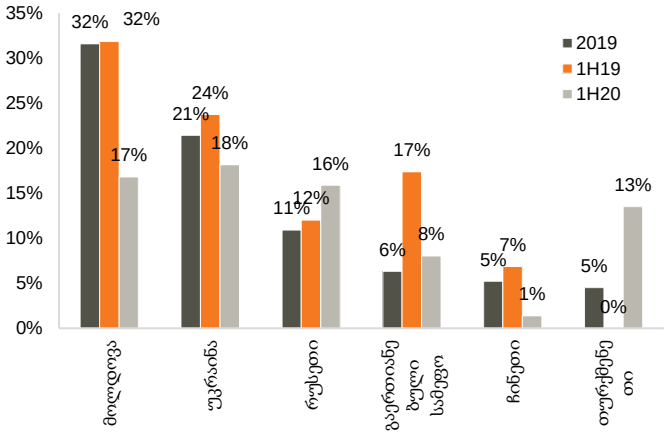
გრაფიკი 24: KTW-ს ღვინისა და ბრენდის ექსპორტი ქვეყნების მიხედვით, 2019 წ.



წყარო: საქსტატი, კომპანიის მონაცემები, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: KTW-ს შემოსავლის ფარდობა სექტორის ჯამურ შემოსავალთან, ვალუტა მოცემულია სეგმენტის მიხედვით

გრაფიკი 25: KTW-ს წილი ქართული ღვინისა და ბრენდის ექსპორტში ბაზრების მიხედვით

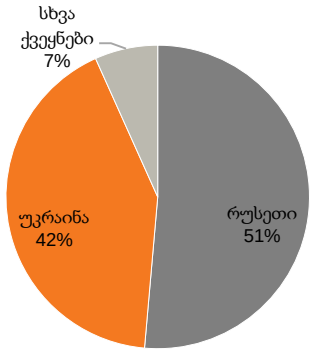


წყარო: კომპანიის მონაცემები, საქსტატი, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: წილობრივი მონაცემები დათვლილია დოლარში ექსპორტის ღირებულების მიხედვით

KTW-ს ექსპორტიდან შემოსავლის 61.5% ბრენდიზე მოდის. ექსპორტირებული ბრენდის ღირებულებიდან ყველაზე დიდი წილი მიდის რუსეთის მიმართულებით (51% 2019 წელს და 50% 2020 წლის პირველ ნახევარში). ღუსეთში ქართული ბრენდის ექსპორტში KTW-ს წილი 24.5%-ს შეადგენდა 2019 წელს, ხოლო 2020 წლის 6 თვეში ეს წილი 28.9%-მდე გაიზარდა. უკრაინა მეორე ტოპ ბაზარია KTW-სვის, თუმცა პირველი საქართველოსთვის. KTW-ს ბრენდის ექსპორტში უკრაინას 42% ეკავა 2019 წელს, ხოლო 2020 წლის 6 თვეში 44%. ხოლო უკრაინაში ექსპორტირებული ბრენდის ჯამურ მოცულობაში (აშშ დოლარში), KTW-ს წილი შეადგენდა 33.5%-ს 2019 წელს და 27.5%-ს 2020 წლის 6 თვეში. 2020 წლის 6 თვეში უკრაინაში KTW_ს ექსპორტი თანხობრივად წლიურად 31,5%-ით გაიზარდა, თუმცა კონკურენტების ზრდა უფრო მაღალი იყო, რამაც გამოიწვია KTW-ს წილის შემცირება. ბრენდის ექსპორტის კუთხით, KTW მთავარი ქართველი იმპორტიორია დიდ ბრიტანეთსა და მოლდოვაში, თუმცა მათი წილი KTW-ს ჯამურ ბრენდის ექსპორტში შესაბამისად 0,2% და 4,5%-ს შეადგენს.

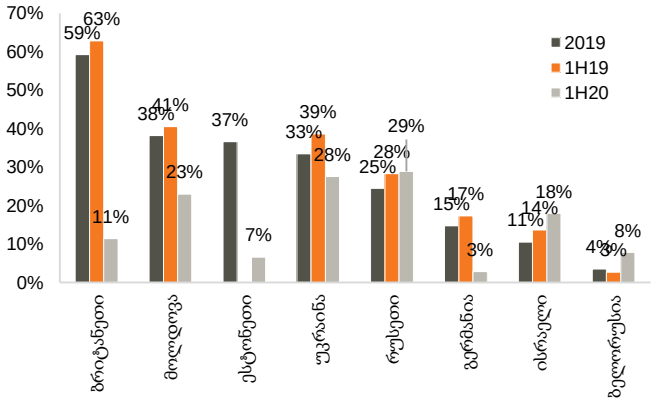
გრაფიკი 26: KTW-ს ბრენდის ექსპორტი ქვეყნების მიხედვით, 2019 წ.



წყარო: კომპანიის მონაცემები, საქსტატი, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: წილობრივი მონაცემები დათვლილია დოლარში ექსპორტის ღირებულების მიხედვით

გრაფიკი 27: KTW-ს წილი ქართული ბრენდის ექსპორტში საექსპორტო ბაზრების მიხედვით

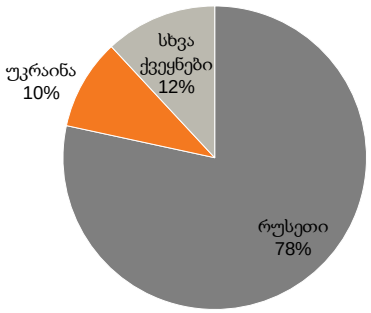


წყარო: კომპანიის მონაცემები, საქსტატი, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: წილობრივი მონაცემები დათვლილია დოლარში ექსპორტის ღირებულების მიხედვით

ღვინის ექსპორტზე KTW-ს ექსპორტიდან შემოსავლის 38% მოდის. ღვინის მთავარი საექსპორტო ბაზარი, როგორც KTW-სთვის, ასევე ზოგადად საქართველოდან ექსპორტირებული ღვინისთვის არის რუსეთი. KTW-ს რუსეთში ექსპორტირებულ ქართულ ღვინოებში 2019 წელს 7.4%-იანი წილი ქონდა. მიუხედავად რუსეთში KTW-ს ღვინის ექსპორტის წლირად 7.8%-იანი კლებისა, 2020 წლის 6 თვეში მისი წილი რუსეთის ბაზარზე გაიზარდა 8,2%-დან (2019 წლის პირველი ნახევარი) 12.5%-მდე (2020 წლის პირველი ნახევარი).

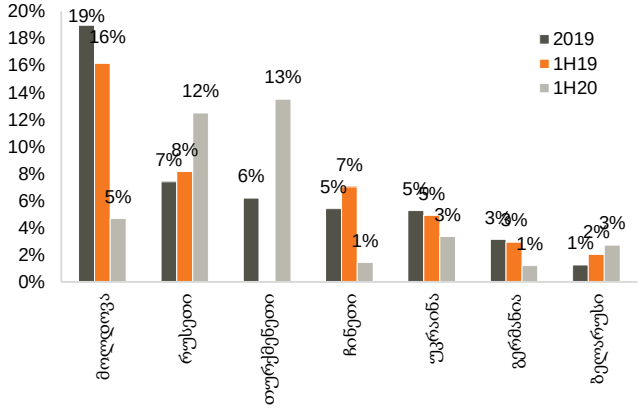
გრაფიკი 26: KTW-ს ღვინის ექსპორტი ქვეყნების მიხედვით, 2019 წ.



წყარო: კომპანიის მონაცემები, საქსტატი, გალტ & თაგარტი

შენიშვნა: წილობრივი მონაცემები დათვლილია დოლარში ექსპორტის ღირებულების მიხედვით

გრაფიკი 287: KTW-ს წილი ქართული ღვინის ექსპორტში საექსპორტო ბაზრების მიხედვით



წყარო: კომპანიის მონაცემები, საქსტატი, გალტ & თაგარტი

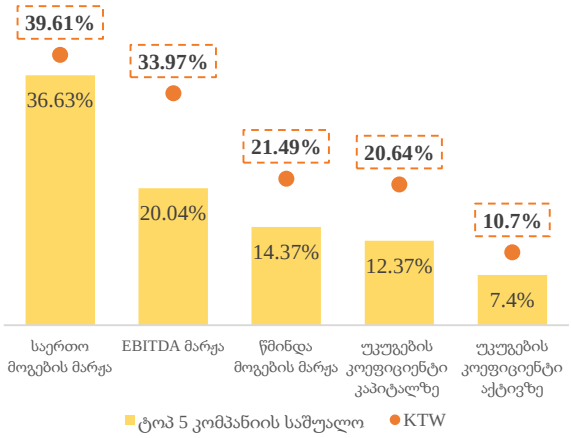
შენიშვნა: წილობრივი მონაცემები დათვლილია დოლარში ექსპორტის ღირებულების მიხედვით

ექსპორტირებული ღვინის ბოთლების რაოდენობით ბაზრის ლიდერია შპს კახური ტრადიციული მეღვინეობა (KTW). ღვინის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 9 თვის მონაცემების მიხედვით, ექსპორტირებული ბოთლების 8.2% KTW-ს ეკუთვნოდა. რუსეთი KTW-ს მიერ ექსპორტირებული ბოთლების 87.5%-ის მიმღები იყო. ექსპორტირებული ბოთლების რაოდენობით KTW-ს მოსდევს ბადაგონი და Bolero & Company, თითოეული ბაზრის 6.3%-იანი წილით, აქედან Bolero & Company თითქმის სრულად რუსეთის ბაზარზე კონცენტრირდება (კომპანიის ექსპორტის 98.4% რუსეთზე მოდის), ხოლო ბადაგონის ექსპორტის მხოლო 73.3% მოდის რუსეთის ბაზარზე. ჩინეთში ტოპ ექსპორტიორები ექსპორტირებული ბოთლების რაოდენობის მიხედვით არიან თელავის ღვინის მარანი, დუგლლლაძეების ღვინის კომპანია და მეღვინეობა ხარება, ამ სამ კომპანიას ჯამურად ჩინეთში ექსპორტის 39.1%-იანი წილი უკავიათ.

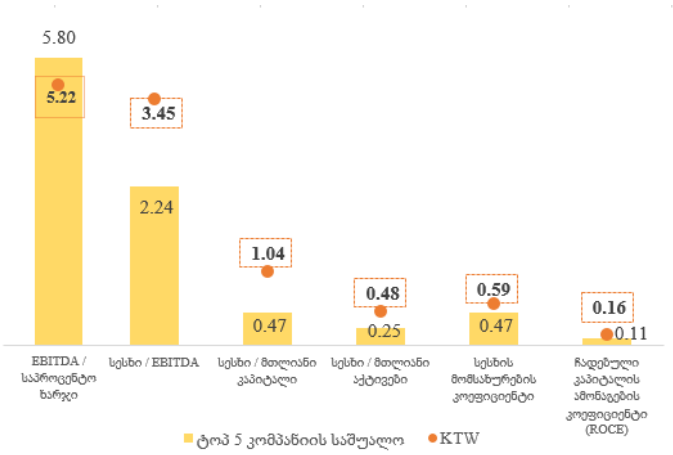
2020 წლის 9 თვის მონაცემებით, ბოთლის ბრენდის უმსხვილესი ექსპორტიორს KTW ჯგუფი წარმოადგენდა (32.2%-იანი წილით), ხოლო საპრენდე სპირტის უმსხვილეს ექსპორტიორი კომპანია „კ და ქართული სპირტი“ გახდა (44.8%-იანი წილით).

სექტორში მოღვაწე კომპანიების ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტების მიმოხილვა:

მომგებიანობის მაჩვენებლები, 2019 წ.



ლევერიჯის მაჩვენებლები, 2019 წ.



წყარო: ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახური

წყარო: ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახური

შენიშნვა: ტოპ 5 კომპანიის ფინანსური მონაცემები წარმოადნგეს ინდივიდუალურ და არა კონსოლიდირებულ მონაცემებს, ემიტენტის შემთხვევაში გამოყენებულია კონსოლიდირებული ინფორმაცია, იმ დაშვებით რომ მომგებიანობისა და ლევერიჯის კოეფიციენტების კალკულაციისთვის გამოყენებული კონსოლიდირებული მონაცემები არ განსხვავდება მატერიალურად ინდივიდუალური მონაცემებისგან. ემიტენტის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალური მონაცემები წარმოდგენილია წინამდებარე პროსპექტის დანართ #1-ის სახით.

2019 წლის მონაცემებით შემოსავლების კუთხით ემიტენტი ბაზარზე ლიდერია, შედარებისთვის გამოყენებული ტოპ 5 კომპანია წარმოადგენს ბაზარზე შემოსავლების კუთხით ემიტენტის რიგით შემდგომ მყოფ 5 მოქმედ კომპანიას (სარაჯიშვილი, ბადაგონი, მეღვინეობა ხარება, თელიანი ველი და დუგლაძეების მარანი) აღნიშნული სია არ მოიცავს ბოლეროს, რომელიც ბაზარზე ერთ-ერთ მოწინავე კონკურენტად ითვლება, ვინაიდან კომპანიის ფინანსური მონაცემები არ არის საჯაროდ ხელმისაწვდომი.

ემიტენტის მომგებიანობის მაჩვენებლები ბაზარზე ოპერირებად ტოპ კომპანიებთან მიმართებით საკმაოდ პოზიტიურია, რაც შეეხება ლევერიჯის მაჩვენებლებს ამ შემთხვევაში კომპანია (მაღალი ლევერიჯით არის დატვირთული, რაც ემიტენტის აქტიური საინვესტიციო პოლიტიკით არის განპირობებული.

ემიტენტის ბიზნეს საქმიანობისთვის მნიშვნელოვანი მოვლენების აღწერა

2001 წელი

- კომპანიის დაარსება

2013 წელი

- კომპანიამ ააშენა და გახსნა ღვინის სადეგუსტაციო სალონი და რესტორანი ქ. მცხეთაში სახელწოდებით „ქართული ღვინის პალატა“
- კომპანიამ ააშენა და გახსნა საეთაშორისო სტანდარტების და იტალიური ტექნოლოგიით აღჭურვილი თანამედროვე ღვინის ქარხანა საგარეჯოს რ-ნ სოფ. პატარძეულში, ქარხანა მოიცავს 2,000 ტ. მოცულობის ღვინომასალის საცავს და საჩამომხსმელო საამქრო რომელიც მოიცავს ორ სხვადასხვა წარმადობის იტალიურ ჩამოსასხმელ ხაზებს.

2014 წელი

- კომპანიამ შეიძინა დაბა ქედის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე არსებული შპს "ქედის ღვინის ქარხანა".
- კომპანიამ ჩოხატაურსა და დაბა ქედაში ააშენა საერთაშორისო სტანდარტების და ახალი მანქანა-დანადგარებით აღჭურვილი თანამედროვე ხილის გადამამუშავებელი ქარხანა, რომელიც სერტიფიცირებულია ISO-22000 სერთიფიკატით
- კომპანიამ გურჯაანის რ-ნ სოფელ ველისციხეში ააშენა და გახსნა 5,300 ტონა ღვინომასალის მოცულობის საერთაშორისო სტანდარტების და თანამედროვე ტექნოლოგიებით აღჭურვილი პირველადი წარმოების ღვინის ქარხანა.

2015 წელი

- კომპანიამ დააფუძნა შპს "კატევე ხობი" და შეიძინა 200 ჰა ფართის მიწის ნაკვეთი ხობის რ-ნ სოფ. ნოჯიხევში და გააშენა თხილის პლანტაცია.
- 20 წლიანი იჯარით კომპანიამ მიიღო მცხეთის რ-ნ სოფ. საგურამოში არსებული კულუტურული მემკვიდრეობის ძეგლი "გურამიშვილების მარანი" და ი. ჭავჭავაძის სახლმუზეუმის მიმდებარედ 8 ჰა მიწის ფართობი. ტერიტორიის რეაბილიტაციის შემდეგ ადგილზე მოეწყო სადეგუსტაციო დარბაზი, აშენდა მცირე ზომის ქარხანა და ღვინის საცავი. ტერიტორიაზე გაშენდა იშვიათი ჯიშის ვაზი.

2016 წელი

- კომპანიამ გურჯაანის რ-ნ სოფელ ველისციხეში ააშენა საკონიაკე სპირტის ქარხანა, რომელიც განსაზღვრულია 9,200 ტონა ღვინომასალის გადამუშავებაზე, ხოლოს სპირტის წარმოება - 120 ტონა დღეღამეში.

2018 წელი

- კომპანიამ ააშენა და საზეიმოდ გაიხსნა პირველი 41 ნომრიანი, ოთხ ვარსკვლავიანი სასტუმრო გურჯაანის რ-ნ სოფ. ახაშენში "AKHASHENI WINE RESORT".
- კომპანიამ შეიძინა საგარეჯოს რ-ნ სოფ. მანავში 5,000 ტონა ღვინომასალის მოცულობის მანავის ღვინის ქარხანა 450 ჰა მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომელზეც გაშენდა სხვადასხვა ჯიშის ვაზი.
- წელს კომპანიამ შეიძინა შპს „გურჯაანი აგრო“-ს 100 %-იანი წილი, რომლის საკუთრებაში არის 630 ჰა მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ ნაკვეთზე იგეგმება საფერავის ჯიშის ვაზის გაშენება თანამედროვე სტანდარტების გათვალისწინებით.

2019 წელი

- 2019 წლის მეორე კვარტალში გაიხსნა და ოპერირება დაიწყო მანავის პირველადი წარმოების და ჩამოსასხმელმა ღვინის ქარხანამ, ჯამური დადგმული სიმძლავრით 300 ტ/24 სთ. და 180,000 ბოთლი/სთ.

2020 წელი

- ჯგუფმა ააშენა და გახსნა თბილისში, ორბელიანის ქუჩაზე, 23 ნომრიანი, ოთხ ვარსკვლავიანი სასტუმრო „ORBELIANI RESIDENCE”.

სამომავლო სტრატეგია და მიზნები

კომპანიის უახლესი ორი წლის სამომავლო სტრატეგია და მიზნები აერთიანებს დამატებითი სასტუმროების მშენებლობას,

კომპანიის სტრატეგია მიმართულია უძრავი ქონების ბაზარზეც, კომპანია ისტორიაში პირველად გეგმავს მულტიფუნქციური საცხოვრებელი უძრავი ქონების მშენებლობებს, რომელიც გააერთიანებს, როგორც საცხოვრებელ, ასევე კომერციულ და ტურისტულ კომპლექსებს, მაღაზიებს, კაფეებს, სადეგუსტაციო დარბაზებსა და ა.შ.

კომპანია ასევე აპირებს გააგრძელოს არსებული სტრატეგია საქართველოს სხვადასხვა კუთხეში ვენახების გაშენების მიმართულებით, რაც მომავალში საშუალებას მისცემს შეიმციროს ადგილობრივ მოსავალზე და მომწოდებლებზე დამოკიდებულების რისკი და რაც მთავარია საკუთარი ვენახებიდან მიღებული ყურძენი მნიშვნელოვნად შეამცირებს წარმოებული პროდუქტის თვითღირებულებას და გააუმჯობესებს საოპერაციო მარჟას.

ვენახების გაშენებასთან ერთად კომპანია მიზნად ისახავს ნუშისა და თხილის პლანტაციების გაშენებასაც.

მენეჯმენტის შეფასებით კომპანიის სამომავლო გასაწევი ინვესტიცია ძირითადი მიმართულებების მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურება:

ძირითადი მიმართულება	მოკლე აღწერა	გასაწევი ინვესტიცია (მლნ ლარი)	დაფინანსების მოსალოდნელი წყარო
სასტუმროების მშენებლობა	დამატებით 64 ოთახი ლოკაცია: გურია	5.1	კომპანიის შიდა რესურსი
მულტიფუნქციური უძრავი ქონებების მშენებლობა	მთლიანი სამშენებლო ფართობი 11,500 კვ.მ ლოკაცია: თბილისი, ყაზბეგი	13.65	საბანკო სესხი (მიმდინარეობს მოლაპარაკებები ბანკთან დაფინანსების წყაროს გამოყოფის შესახებ)
ვენახების გაშენება	3,500 ჰა მიწის ნაკვეთზე ვენახების გაშენება ლოკაცია: კახეთი, ქართლი, დასავლეთ საქართველოს რეგიონები	-	სახელმწიფო გრანტის ფარგლებში აღებული სესხები
თხილის პლანტაცია და გადამამუშავებელი ქარხანა	200 ჰა მიწის ნაკვეთზე თხილის გაშება და 300 ტ. სიმძლავრის ქარხნის მშენებლობა	7.2	კომპანიის შიდა რესურსი
ნუშის ნარგავები	116 ათასი ძირი	5.4	კომპანიის შიდა რესურსი
ჯამურად გასაწევი ინვესტიცია სულ:		**31.35**	

შენიშვნა: ჩამოთვლილი პროექტები არ შეიცავს ვილა ქინძმარაულის შატოს კომპლექსს, ვინაიდან პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის არ არის შეფასებული ინვესტიციის სავარაუდო ოდენობა, და მისი განხორციელება დამოკიდებულია ბანკისგან შესაბამისი დაფინანსების სასურველ პირობებში მიღებაზე.

დეტალური ინფორმაცია თითოეული საინვესტიციო პროექტის შესახებ წარმოდგენილია ქვემოთ.

საკუთარი ვენახების ქსელის გაფართოვება და ალკოჰოლური სასმელების წარმოების თვითღირებულების შემცირება

2019 წლიდან ჯგუფი აქტიურად ახორციელებს და გეგმავს სოფლის მეურნეობის მიმართულებით მევენახეობის დარგის განვითარებას კახეთის, ქართლის და დასავლეთ საქართველოს რეგიონებში, კომპანია გეგმავს შეიძინოს და გააშენოს ვენახები რამდენიმე ათას ჰექტარ მიწის ფართობზე. 2020-2024 წლებში იგეგმება კომპანიის მფლობელობაში არსებულ 3,500 ჰა-მდე თავისუფალ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე დამატებით სხვადასხვა ჯიშის ვაზის გაშენება. საკუთარ ვენახებში მიღებული მოსავალი შესაძლებლობას მისცემს კომპანიას შეამციროს მოთხოვნა და დამოკიდებულება ყოველწლიურ რთველზე.

აღნიშნულით, გაიზრდება ჯგუფის მომგებიანობის უნარი, რაც გაზრდის კონკურენტულობას. კომპანია გეგმავს კახეთის რეგონში შემდეგი ძირითადი ჯიშის ვაზის გაშენებას: უნიბლანი, საფერავი და კახური მწვანის, შიდა ქართლში: გორული მწვანის, ჩნინურისა და შავკაპიტოს ჯიშის ვაზის ხოლო რაჭაში: ალექსანრდოულ-მუჯურეთულის ჯიშის ვაზის გაშენებას.

ვენახები სრულ შემოსავალს დარგვიდან 4 წლის თავზე აღწევენ. შესაბამისად ფინანსურად მათი ეფექტი კომპანიაზე სრულფასოვნად მხოლოდ გაშენებიდან ოთხი წლის შემდეგ აისახება.

დამატებითი ინვესტიციები სასტუმრო ოთახების მშენებლობაში

ღვინის გზისა და ტურიზმის განვითარების მიზნით კომპანია საფუძველს უყრის საქმიანობას სასტუმროების მიმართულებით და გეგმავს დამატებით ინვესტიციების განხორციელებას სასტუმრო ოთახების მშენებლობაში საქართველოს მასშტაბით.

მშენებარე სასტუმროების შესახებ დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

მშენებარე სასტურმო	სასტუმროს კლასი	მდებარეობა	ხელმისაწვდომი ნომრები (საპროგნოზო)	სტატუსი	სავარაუდო დასრულება	ჯამურად გაწეული ინვესტიცია (მლნ ლარი)	დარჩენილი ინვესტიცია (მლნ ლარი)
გურია პალასი	3 ვარსკვლავი	ოზურგეთი	53	მშენებარე	2კვ-2021	2.97	5
როიალ ასკანა	5 ვარსკვლავი	სოფელი ასკანა, ჩოხატაური	11	მშენებარე	4კვ-2020	8.11	0.1
სულ:			**64**			**11.08**	**5.1**

ჯგუფი ჯამურად გეგმავს დამატებით ააშენოს 64 სასტუმრო ოთახი. დეტალური ინფორმაცია მიმდინარე და სამომავლო სასტუმროების შესახებ იხილეთ ქვეთავში „ძირითადი საქმიანობა“.

კომერციული უძრავი ქონებების მშენებლობა

კომპანიის სამომავლო სტრატეგიაში შედის მრავალფუნქციური საცხოვრებელი და ტურისტული კომპლექსების მშენებლობა, თბილისსა და ყაზბეგში, ჯამურად მშენებარე ფართობი შეადგენს 10,500 კვ.მ მშენებლობის დასრულება თბილისში იგეგმება 2022 წლის მესამე კვარტალში, ხოლო ყაზბეგის გახსნა იგეგმება 2021 წლის მესამე კვარტლიდან.

დეტალური ინფორმაცია მშენებარე კომერციული უძრავი ქონებების შესახებ წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

დასახელება	ტიპი	მდებარეობა	თავდაპირველი მთლიანი სამშენებლო ფართობი (კვ.მ)	სტატუსი	სავარაუდო დასრულება	ჯამურად გაწეული ინვესტიცია (მლნ ლარი)	დარჩენილი ინვესტიცია (მლნ ლარი)
სასტუმრო ფიროსმანის ქ.	მრავალფუნქიონალური საცხოვრებელი კომპლექსი და კომერციული ფართები	ფიროსმანის ქ. თბილისი	5,000	მშენებარე	3კვ-2022	12.48	4.62
ყაზბეგის პროექტი	ტურისტული ცენტრი (მაღაზია, კაფე, სადეგუსტაციო დარბაზი. და სხვა.)	ყაზბეგი	500	მშენებარე	3კვ-2021	0.86	1.52
ტარიელის ქ.	მრავალფუნქიონალური საცხოვრებელი კომპლექსი და კომერციული ფართები	ტარიელის ქ. თბილისი	6,500	მშენებარე	3კვ-2022	8.53	7.51
სულ:			**11,500**			**21.87**	**13.65**

ვილა ქინძმარაულის შატოს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექტი.

პროექტის განსახორციელებლად გამოყოფილია კომპანიის მფლობელობაში არსებული 35,5 ჰა მიწის ფართობი, რომელიც მდებარეობს ყვარელთან ახლოს, კავკასიონის მთებსა და ალაზნის ველს შორის. პროექტი მოიცავს 6 ტიპის მაქსიმუმ 2 სართულიან 75 ვილას, თითოეული 1000-1500 კვ.მ-მდე ეზოს ფართობით, რომელიც დააპროექტა ფრანგულმა არქიტექტურულმა კომპანიამ ''BPM Architechts''. ამ ეტაპზე იგეგმება საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა სამომავლო რეალიზაციის პერსპექტივით.

პროექტში გამოყოფილია 8 ჰა მიწის ფართობი ვენახისთვის, სადაც გაშენდება აღმოსავლეთ საქართველოს ვაზის ჯიშები: ქისი, საფერავი, კახური მწვანე. კომპლექსს მოემსახურება შატო, რომელიც იქნება ორ ნაწილად გაყოფილი. პირველი ნაწილი იქნება ადგილობრივი მოსავლის გადამამუშავებელი, ხოლო მეორე შეითავსებს საცავის ფუნქციასაც. შენობაში ასევე განთავსდება სადეგუსტაციო დარბაზი.

პროექტს განსაკუთრებულ ხიბლს სძენს მისი ადგილმდებარეობა. ლოკაცია გარშემოტყმულია ტყე-პარკით, დაგეგმარებულია საფეხმავლო ბილიკები. კომპლექსის შემადგენლობაში შედის : სპორტული მოედანი, საბავშვო სივრცე, ამფითეატრი, სკეიტპარკი, კაფე, გასტრონომიული ობიექტი და აფთიაქი. კომპლექსის ტერიტორიაზე განთავსდება ტურისტული საინფორმაციო ცენტრი, ღვინის მაღაზია/სალონთან ერთად, სადაც ვიზიტორებსა და მობინადრეებს შესაძლებლობა ექნებათ მიიღონ ინფორმაცია ტერიტორიაზე არსებული ყველა სერვისის შესახებ. ასევე იფუნქციონირებს იზოლირებული, მყუდრო და ყველა საჭირო ინვენტარით აღჭურვილი ბიზნეს ლაუნჯი. 2020 წლის მეოთხე კვარტალში იგეგმება პროექტის დეტალური ხარჯთაღრიცხვის გაწერა. მიმდინარეობს ბანკთან სესხის შესახებ მოლაპარაკებები. პროექტირების დაწყება იგეგმება 2021 წლის პირველ ნახევარში.

თხილის პლანტაციების და გადამამუშავებელი ქარხნის მშენებლობა

კომპანია გეგმავს 2.4 მლნ აშშ დოლარის ინვესტიციას თხილის პლანტაციასა და გადამამუშავებელ ქარხანაში. იგეგმება 200 ჰა-ზე თხილის გაშენება და გადამამუშავებელი ქარხნის მშენებლობა 300 ტონა გადამამუშავებელი სიმძლავრით. გეგმის მიხედვით, ქარხანა სრული დატვირთვით 2024 წელს ამოქმედდება. აღნიშნული ქარხნის მშენებლობა დამოკიდებულია სახელმწიფო გრანტის ფარგლებში მიმდინარე დავაზე დეტალური ინფორმაცია გამჟღავნებულია ქვეთავში „სასამართლო დავები“.

ნუშის ბაღების გაშენება

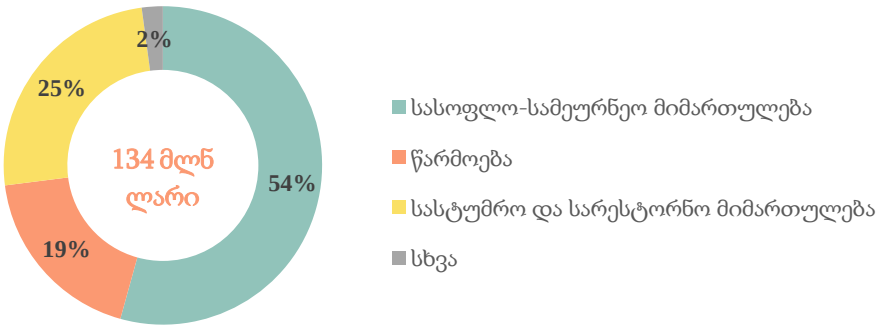
კატევე ჯგუფი 2021-2025 წლების განმავლობაში გეგმავს 50 ჰა მიწის ფართობზე, სიღნაღის რაიონში,სოფელ ბოდბეში 116 000 ძირისგან შემდგარი ნუშის ბაღების გაშენებას. პროექტის სავარაუდო ინვესტიცია გათვლილია 5,435,000 ლარზე, რაც მოიცავს ნერგების შეძენა-გაშენებას, წვეთოვანი სისტემის მოწყობას, დამხმარე ნაგებობების აშენებასა და ყველა სახის სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკის შეძენას.

ინვესტიციები

კომპანია აქტიური ზრდის ფაზაშია, შესაბამისად მის მიერ მოზიდული ან/და საოპერაციო საქმიანობიდან დაგენერირებული ფულადი ნაკადების მნიშვნელოვანი ნაწილი ხმარდება არსებული თუ ახალი პროექტების დაფინანსებას.

კომპანიის მიერ განხორციელებული ინვესტიციები მიემართება სამ ძირითად ბიზნეს საქმიანობას: სოფლის მეურნეობა-აგრო მიმართულება, წარმოება, სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურება.

2019 წლიდან მოყოლებული წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღამდე ჯამურად განხორციელებული მნიშვნელოვანი ინვესტიციები შეადგენს 134 მლნ ლარს.



ინვესტიციები სასოფლო სამეურნეო მიმართულებით:

ჯამურად გაწეული ინვესტიციების ნახევარზე მეტი მიემართება სასოფლო-სამეურნეო ინვესტიციებს, რაც თანხობრივად შეადგენს 73.7 მლნ ლარს.

2019 და 2020 წლის განმავლობაში განხორციელებული სასოფლო-სამეურნეო ინვესტიციები იყოფა შემდეგ ძირითად ქვეკატეგორიებად:

სასოფლო-სამეურნეო ინვესტიციების ჩაშლა:	**გაწეული ინვესტიცია ('000 ლარი)**
ვენახის აქსესუარები და სასოფლო დანიშნულების ტექნიკა	32,920
სასოფლო დანიშნულების მიწა	27,404
თხილის პლანტაციის გაშენების ხარჯები	4,743
ვენახის აქსესუარები და ნარგავები	6,873
არასასოფლო მიწა	1,797
ჯამური ინვესტიცია სასოფლო-სამეურნეო მიმართულებით:	**73,737**

2019 წლიდან ჯგუფმა აქტიურად დაიწყო სოფლის მეურნეობის მიმართულებით მევენახეობის დარგის განვითარება კახეთის, ქართლის და დასავლეთ საქართველოს რეგიონებში შეიძინა და გააშენა მასშტაბური ვენახები. საკუთარ ვენახებში მიღებული მოსავალი კომპანიას საშუალებას მისცემს შეიმციროს წარმოებული პროდუქციის თვითღირებულება, ისევე როგორც შეძლებს შეამციროს საბრუნავი კაპიტალის დეფიციტი წლის მესამე კვარტალში - რთველის პერიოდში, რომელსაც მოკლევადიანი საბანკო სესხის საშუალებით ავსებს.

სასოფლო-სამეურნეო მიმართულებით გაწეული ინვესტიციების 45%, 32,9 მლნ ლარი დაიხარჯა ვენახის აქსესუარებისა და სასოფლო დანიშნულების ტექნიკის შესაძენად. 2019-2020 წლებში კომპანიის მფლობელობაშია ჯამურად 1,000 ჰა-მდე მიწის ნაკვეთზე გაშენებული 5 მლნ-მდე ძირი ვაზი. ვენახის აქსესუარები აერთიანებს ვენახის მოვლის საშუალებებს, ავტომატური საირიგაციო სისტემების ჩათვლით.

სასოფლო-სამეურნეო მიმართულებით გაწეული ინვესტიციების 36%, 27.4 მლნ ლარი დაიხარჯა მიწის ნაკვეთების შესაძენად. უკანასკნელი ორი წლის განმავლობაში (2019, 2020) კომპანიამ საქართველოს მასშტაბით

სხვადასხვა რეგიონებში ვენახების გასაშენებლად შეიძინა ჯამურად 6,531 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

დეტალური ინფორმაცია წლების მიხედვით შეძენილი სასოფლო სამეურნეო მიწების ლოკაციების და ფართობების შესახებ წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

	2019 (სრული წელი)		2020 (IIIკვ.)	
ლოკაცია	ფართობი	გაწეული ინვესტიციის ჯამური თანხა	ფართობი	გაწეული ინვესტიციის ჯამური თანხა
	(კვ.მ)	('000 ლარი)	(კვ.მ)	('000 ლარი)
სიღნაღი	31,778,992	9,296	-	-
დედოფლისწყარო	30,504,502	6,773	-	-
ყვარელი	537,153	1,513	844,472	3,087
ახაშენი	119,815	409	109,884	918
გორი	71,000	97	375,480	554
გურჯაანი	516,894	1,549	252,514	326
ამრბოლაური	191,039	1,300	-	-
დუშეთი	-	-	903	145
რაჭა	191,000	1,339	1,400	49
ყაზბეგი	-	-	1,562	49
სულ:	**63,910,395**	**22,276**	**1,586,215**	**5,128**

შეძენილი ნაკვეთების დაახ. 15%-ზე, (850 ჰა). მიწის ნაკვეთზე 2019-2020 წლებში ჯამურად გაშენდა 4,4 მლნ ვაზის ძირი, დარჩენილი მიწების ათვისებას კომპანია გეგმავს 2021-2025 წლებში. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის სამომავლო ინვესტიციების შესახებ წარმოდგენილია ქვეთავში „სამომავლო სტრატეგია და მიზნები".

სასოფლო-სამეურნეო მიმართულებით ჯამურად 12 მლნ ლარი, 16% დაიხარჯა ვაზის ნერგებისა და თხილის პლანტაციების გაშენების მიმართულებით. პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის კომპანიის მფლობელობაში არსებული თხილის პლანტაციების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვეთავში „ძირითადი საქმიანობა".

ვენახები სრულ მოსავალს დარგვიდან 4 წლის, ხოლო თხილის პლანტაციები 7-8 წლის თავზე აღწევენ. შესაბამისად მათი ეფექტი კომპანიის შემოსავალზე სრულფასოვნად ვენახების შემთხვევაში 2023-2024 წლიდან ხოლო თხილის პლანტაციების შემთხვევაში 2027-2028 წლიდან აისახება.

ინვესტიციები სასტუმრო და სარესტორნო მიმართულებით:

2019 და 2020 წლების განმავლობაში სასტუმრო და სარესტორნო მიმართულებით დაიხარჯა მთლიანი ინვესტიციების 25%, 33,3 მლნ ლარი, რაც შემდეგ ქვეკატეგორიებზე გადანაწილდა:

სასტუმრო-სარესტორნო მიმართულებით განხორციელებული ინვესტიციების ჩაშლა:	**გაწეული ინვესტიცია ('000 ლარი)**
კომერციული დანიშნულების ფართის შეძენა მრავალფუნქიონალური საცხოვრებელი კომპლექსი და კომერციული ფართების მშენებლობისთვის	26,626
სასტუმროს მშენებლობა - თბილისი, ორბელიანის ქ.	2,649
სასტუმროს მშენებლობა - გურია პალასი	2,007
სასტუმროს მშენებლობა - ახაშენი[10]	2,016
ჯამური ინვესტიცია სასტუმრო და სარესტორნო მიმართულებით:	**33,297**

[10] ახაშენის სასტუმრო "AKHASHENI WINE RESORT" გაიხსნა 2018 წლის მარტიდან, 2019-2020 წლების განმავლობაში სასტუმროს ტერიტორიაზე შენდება რეგიონში ერთ-ერთი უმაღლესი კლასის სპა.

სასტუმრო და სარესტორნო მიმართულებით გაწეული ინვესტიციების ძირითადი ნაწილით (80%) 26,6 მლნ ლარით მოხდა თბილისში სამ სხვადასხვა ლოკაციებზე კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთებისა და კომერციული უძრავი ქონების შესყიდვა.

		2019 (სრული წელი)		2020 (IIIკვ.)	
შეძენილი აქტივი	**ლოკაცია**	**ფართობი**	**გაწეული ინვესტიციის ჯამური თანხა**	**ფართობი**	**გაწეული ინვესტიციის ჯამური თანხა**
		(კვ.მ)	**('000 ლარი)**	**(კვ.მ)**	**('000 ლარი)**
კომერციული უძრავი ქონება	თბილისი, ფიროსმანის ქ.	5,086	12,295	-	-
კომერციული მიწის ნაკვეთი	თბილისი, ტარიელის ქ.	2,268	8,252	140	281
კომერციული მიწის ნაკვეთი	თბილისი, ფიროსმანის ქ.	168	182	-	-
კომერციული მიწის ნაკვეთი	თბილისი, კაკაბაძის ქ.	-	-	869	5,614
სულ:		**7,522**	**20,729**	**1,009**	**5,895**

მრავალფუნცქიური საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობის მიზნებისთვის 2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ შეისყიდა ჯამურად 2,436 კვ.მ კომერციული დანიშნულების მიწის ფართობი თბილისში, ტარიელისა და ფიროსმანის ქუჩებზე და ფიროსმანის ქ.-ზე მოსახლეობისგან გამოისყიდა საცხოვრებელი 5,086 კვ.მ ფართი, რომლის ჯამურმა ინვესტიციამ შეადგინა 20.7 მლნ ლარი. ხოლო 2020 წლის სამი კვარტლის მონაცემებით კომპანიამ დამატებით შეისყიდა თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, კაკაბაძის ქუჩაზე მდებარე 870 კვ.მ კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 5,614 ათას ლარად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე იგეგმება მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის სამომავლო პროექტებზე წარმოდგენილია ქვეთავში „სამომავლო სტრატეგია და მიზნები“.

ინვესტიციები წარმოების მიმართულებით:

2019 და 2020 წლების განმავლობაში განხორციელებული ინვესტიციები საწარმოო მიმართულებით შეადგენს მთლიანად გაწეული ინვესტიციების 19%-ს, 25 მლნ ლარს, რაც იყოფა შემდეგ ძირითად ქვეკატეგორიებად:

წარმოების მიმართულებით განხორციელებული ინვესტიციების ჩაშლა:	**გაწეული ინვესტიცია ('000 ლარი)**
საწარმოო დანიშნულების მანქანა-დანადგარების და ცისტერნების შეძენა	16,394
მანავის ქარხნის მშენებლობა	3,598
ქარხნებში დამხმარე ნაგებობების მშენებლობა	5,020
ჯამური ინვესტიცია წარმოების მიმართულებით:	**25,012**

მანავის პირველადი წარმოების და ჩამოსასხმელი ღვინის ქარხნის მშენებლობა დასრულდა 2019 წლის მეორე კვარტალში. ქარხნის ჯამური დადგმული სიმძლავრეა 300 ტ/24 სთ. და 180,000 ბოთლი/სთ.

ემიტენტის ჯგუფის სტრუქტურა

ემიტენტის 100%-იანი წილის მფლობელია ფ/პ ზურაბ ჩხაიძე (პ/ნ: 01017000455)

ემიტენტი არის: შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა“

პროსპექტის თარიღის მდომარეობით, შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა“ აერთიანებს შემდეგ შვილობილ კომპანიებს, რომლებიც დაარსებულია და ოპერირებენ საქართველოში:

შვილობილი საწარმო	ს/კ	წილი კომპანიაში 31.10.2020	31.12.2019	დაფუძნების თარიღი	შეძენის თარიღი	სფერო
შპს „ქედის ღვინის ქარხანა“	246755890	100%	100%	n/a	10/2/2014	ღვინის და სპირტიანი სასმელების წარმოება
შპს „გურჯაანი აგრო“	406031360	100%	100%	n/a	27/07/2018	მევენახეობა
შპს „როიალ ასკანა“	437062134	100%	100%	18/02/2014	n/a	სასტუმრო და ღვინის წარმოება
შპს „კატევე ტურსი“[1]	405044170	100%	100%	20/05/2014	n/a	ტურიზმი
შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა-აგრო-ჩოხატაური“	405048407	100%	100%	19/06/2014	n/a	საკონსერვო და წვენების წარმოება
შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა-აგრო-ქედა	405048513	100%	100%	19/06/2014	n/a	საკონსერვო და წვენების წარმოება
შპს „კატევე ხობი“	405062612	100%	100%	16/09/2014	n/a	თხილის პლანტაციების გაშენება და გადამუშავება
შპს „გურია პალასი“	437065364	100%	100%	21/09/2015	n/a	სასტუმრო
შპს ,,კატევე დეველოპმენტი“	405172977	100%	100%	27/10/2016	n/a	დეველოპერული საქმიანობა, სასტუმრო
შპს „შატო მანავი“	438114960	100%	100%	13/02/2018	n/a	მევენახეობა
შპს „კატევე კაპიტალი“[1]	405345103	100%	100%	18/07/2019	n/a	ზეთისხილის ბაღების გაშენება, გადამუშავება.
შპს „ქართული ღვინის ბანკი“	405352988	100%	100%	12/9/2019	n/a	მევენახეობა, სოფლის მეურნეობა
შპს "სს ვილა ახაშენ" [1]	427740082	100%	-	27/01/2020	n/a	მევენახეობა, სოფლის მეურნეობა
შპს ქართული ზეთისხილი და კატევე.კო [1]	404581252	100%	100%	12/7/2019	n/a	ზეთის ხილის ან ნუშის პლანტაცის გაშენება. სოფლის მეურნეობა
შპს სოფლის მეურნეობის თანაინვესტირების ფონდი [1]	405152846	100%	100%	6/6/2016	n/a	მევენახეობა, სოფლის მეურნეობა
შპს კახეთის განვითარების თანაინვესტირების ფონდი [1]	405152766	100%	100%	6/6/2016	n/a	მევენახეობა, სოფლის მეურნეობა
შპს კატევე ოილ [1]	405400980	100%	-	7/1/2020	n/a	ნუშის გაშენება, სოფლის მეურნეობა
შპს ვილა ქინძმარაული	405401122	100%	-	7/2/2020	n/a	დეველოპმენტი, მშენებლობა
შპს „სადისტრიბუციო კომპანია ძველი კახეთი“	405367749	100%	100%	4/12/2019	n/a	დისტრიბუცია

[1] *შენიშვნა: მითითებული კომპანიები წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის არის მიძინებული (ე.წ. dormant) არ ხორციელდება ფინანსური ოპერაციები, თუმცა სამომავლოდ იგეგმება მათი ამოქმედება.*

ემიტენტის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული საბალანსო უწყისისა და მოგება ზარალის უწყისის შედარება წარმოდგენილია წინამდებარე პროსპექტის დანართ #1-ის სახით.

ფინანსური მდგომარეობა

კომპანიის ფინანსური უწყისები გამჟღავნებულია შესაბამის თავებში (საბალანსო უწყისი, გვ. 156; მოგება-ზარალის უწყისი, გვ. 157; ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი, გვ. 158)

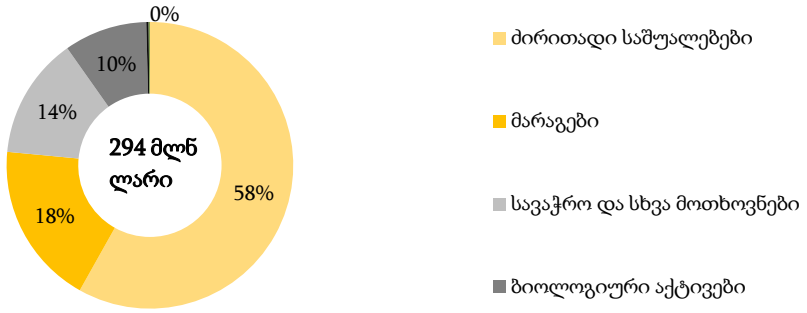
კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი (მოკლევადიან აქტივებს მინუს მოკლევადიანი ვალდებულებები) 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 20,270 ათასი ლარს, კომპანიის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტები შესაბამისად არის 1.27 და 0.55. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობისთვის კომპანიის არსებული მთლიანი სესხების მოკლევადიან ვალდებულებებში რეკლასიფიცირების გამო კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი იყო უარყოფითი და უტოლდებოდა -38.624 ათას ლარს, ხოლო მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტები შესაბამისად 0.72 და 0.28-ს შეადგენდა. კოვენანტის დაურღვევლობის შემთხვევაში კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი იქნებოდა 43.617 ათასი ლარი, მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტები შესაბამისად 1.76 და 0.67. დეტალური ინფორმაცია 2019 წელს გრძელვადიანი სესხების მოკლევადინ სესხებად კლასიფიცირების შესახებ წარმოდგენილია ქვეთავში „ინფორმაცია კაპიტალისა და სასესხო ვალდებულებების შესახებ“.

კონსოლიდირებული საბალანსო უწყისი	*არააუდირებული*	*აუდირებული*	*აუდირებული*
(ლარი)	30 ივნისი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	171,040,734	144,698,612	78,160,320
ბიოლოგიური აქტივები	27,611,821	12,725,094	3,962,587
არამატერიალური აქტივები	415,252	323,597	256,284
სულ გრძელვადიანი აქტივები	**199,067,807**	**157,747,303**	**82,379,191**
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	767,732	2,221,139	4,038,890
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი	1,050	208,881	234,780
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	40,344,112	35,915,467	22,026,128
მარაგები	54,029,667	62,435,687	55,895,919
სულ მოკლევადიანი აქტივები	**95,142,561**	**100,781,174**	**82,195,717**
სულ აქტივები	**294,210,368**	**258,528,477**	**164,574,908**

გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	100,332,800	-	30,737,246
გადავადებული შემოსავალი	60,180	80,240	1,254,786
მთლიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები	**100,392,980**	**80,240**	**31,992,032**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21,687,109	14,571,834	8,256,540
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები	2,850,953	1,514,927	1,113,824
სესხები	50,334,154	123,319,013	23,162,449
მთლიანი მიმდინარე ვალდებულებები	**74,872,216**	**139,405,774**	**32,532,813**
სულ ვალდებულებები	**175,265,196**	**139,486,014**	**64,524,845**

კომპანიის მთლიანი აქტივები 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 294 მლნ ლარს, რაც წინა პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 13.8%-ით. (31/12/2019: 259 მლნ ლარი). მთლიანი აქტივების მიმდინარე და გრძელვადიანი ნაწილები შეადგენს 32% და 68%. (31/12/2019: 39%, 61%)

მთლიანი აქტივები 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით,
(მლნ ლარი)



ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ისტორიული მეთოდის გამოყენებით. რაც იმას ნიშნავს, რომ ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით.

როდესაც ფაქტები და გარემოებები მიუთითებენ აქტივების საბალანსო ღირებულების შესაძლო გაუფასურებაზე, ჯგუფი აფასებს ასეთი აქტივების ანაზღაურების ღირებულებას. ანზღაურების ღირებულება ფასდება აქტივიდან დაგენერირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით. 2018-2020 წლების განმავლობაში მენეჯმენტის შეფასებით არ არსებობს გარემოებები, რამაც შესაძლოა მიუთითოს ჯგუფის ბალანსზე არსებული აქტივების შესაძლო გაუფასურების შესახებ.

კომპანიის აქტივების მნიშვნელოვანი ნაწილს (58%) შეადგენს ძირითადი საშუალებები. 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები 171 მლნ ლარს უტოლდება, რაც წინა პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 18%-ით. (31/12/2019: 145 მლნ ლარი).

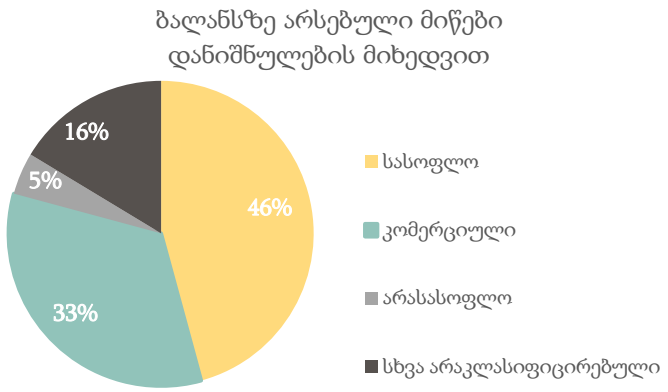
კომპანიის ძირითადი საშუალებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად:

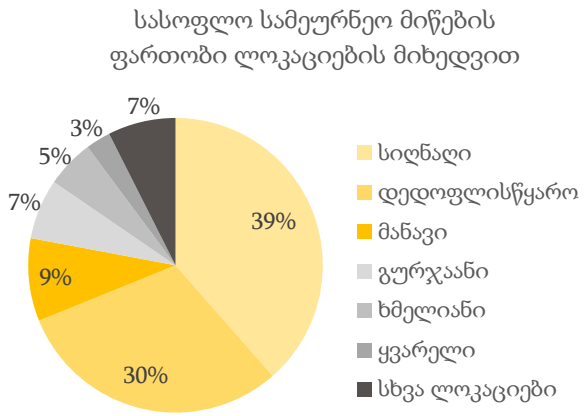
ძირითადი საშუალებების კატეგორიები: (ლარი)	**30 ივნისი 2020**	**31 დეკემბერი 2019**
მიწა	61,012,639	50,165,312
მშენებარე აქტივები	35,770,032	26,647,208
შენობა-ნაგებობები	31,914,025	28,677,425
დანადგარები	31,416,224	29,129,826
ავტო ტრანსპორტი	6,769,902	6,119,402
აღჭურვილობა და ავეჯი	2,292,331	2,047,159
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	1,547,954	1,611,136
სხვა	317,627	301,144
მთლიანი ძირითადი საშუალებები:	**171,040,734**	**144,698,612**

მიწები:

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების 36% შედგება მიწებისგან, რაც თანხობრივად 61 მლნ ლარში გამოიხატება. მიწების საბალანსო ღირებულება წინა პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 22%-ით, რაც განპირობებულია კომპანიის აქტიური საინვესტიციო პოლიტიკით ვენახების გაშენების და კომერციული ფართების შეძენის მიმართულებით. დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვეთავში „ინვესტიციები“.

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე არსებული მიწები დანიშნულების მიხედვით შემდეგნაირად იყოფა:





კომპანიის მფლობელობაშია 8,000 ჰექტრამდე სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მთელი საქართველოს მასშტაბით, რომლის საბალანსო ღირებულება შეადგენს 27.9 მლნ ლარს (მიწების 46%-ს), ძირითადი ლოკაციებია სიღნაღი, დედოფლისწყარო, მანავი, გურჯაანი და ა.შ. 2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ შეიძინა დამატებით 158 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი შემდეგ ლოკაციებზე: ყვარელი, ახაშენი, გორი და გურჯაანი. შეძენილი მიწის ნაკვეთების გამოყენება იგეგმება სხვადასხვა სახეობის ვაზის გასაშენებლად.

მიწების 33%, 20.4 მლნ ლარი შეადგენს მიწებს კომერციული დანიშნულებით. 2020 წლის მაისსა და ივნისში კომპანიამ შეისყიდა თბილისში კაკაბაძისა და ტარიელის ქუჩებზე არსებული კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთები 5.9 მლნ ლარად, ჯამური ფართობით 1,009 კვ.მ. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის მიერ გაწეულ ინვესტიციაზე წარმოდგენილია ქვეთავში „ინვესტიციები“.

მშენებარე აქტივები:

კომპანიის ძირითად საშუალებებში სიდიდით რიგით მეორე ჯგუფია მშენებარე აქტივები, რომელიც აერთიანებს მთლიანი ძირითადი საშუალებების 21%-ს და შეადგენს 36 მლნ ლარს (31/12/2019: 27 მლნ ლარი). მშენებარე აქტივების საბალანსო ღირებულება წინა პერიოდთან შედარებით გაიზარდა 34%-ით.

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის მშენებარე აქტივები მიმდინარე პროექტების მიხედვით შემდეგ კატეგორიებად იყოფა:

მშენებარე აქტივების პროექტების მიხედვით ჩაშლა: ('000 ლარი)	**30 ივნისი 2020**	**31 დეკემბერი 2019**
კომერციული ფართი ფიროსმანის ქ.*	8,596	4,572
როიალ ასკანა (შატოს ტიპის სასტუმრო)	5,755	8,596
სასტუმრო "Orbeliani Residence"	4,842	4,005
სასტურმო Akhasheni Wine Resort"-ის სპა ცენტრის მშენებლობა	2,611	2,016
პატარძეულის ჩამოსასხმელი ქარხნის დამხმარე ნაგებობები	2,108	-
სასტუმრო „გურია პალასი"	1,787	1,593
მანავის გადამამუშავებელი ქარხნის დამხმარე ნაგებობები	1,197	1,197
ველისციხის ქარხნის დამხმარე ნაგებობები	424	377
სხვა არაკლასიფიცირებული**	8,451	4,290
მთლიანი მშენებარე აქტივები:	**35,770**	**26,647**

*შენიშვნა: * პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის ფიროსმანისა და ტარიელის ქუჩებზე მშენებლობა არ არის დაწყებული, თუმცა მიუხედავად ამისა ფიროსმანზე შეძენილი კომერციული ფართი კლასიფიცირებულია როგორც მშენებარე აქტივი, მაშინ როცა ტარიელის ქუჩაზე შეძენილი მიწის ნაკვეთები კლასიფიცირებულია ძირითად საშუალებებში - მიწები.*

*** კომპანიის აქტივების სიდიდიდან გამომდინარე ვერ ხერხდება სხვა არაკლასიფიცირებული აქტივების უფრო დეტალური ჩაშლა, აღნიშნულ პუნქტში ერთიანდება ვენახის დამხმარე ნაგებობები, წვრილ-წვრილი მშენებლობები არსებულ ქარხნებსა თუ მაღაზიებში რისი კლასიფიკაციაც მთავარ პუნქტებში ვერ ხერხდება.*

შემდეგი მშენებარე აქტივების: სასტუმრო გურია პალასის და "Orbeliani Residence"-ის, მშენებლობა ძირითადად ფინანსდება ბანკის ვალდებულებებით, შესაბამისად მშენებლობის პროცესში ხდება სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია. 2020 წლის 6 თვის განმავლობაში კომპანიამ მშენებარე აქტივებზე მოახდინა ჯამურად 1,940 ათასი ლარის ოდენობის საპროცენტო ხარჯის კაპიტალიზაცია. (2019 წლის 12 თვე: 4,559 ათასი ლარი).

2020 წლის პირველ ნახევარში ემიტენტმა დაიწყო პატარძეულის ქარხნის დამხმარე ნაგებობების მშენებლობა, რისი დასრულებაც ამავე წლის ბოლომდე იგეგმება, ამავე პერიოდში გაზრდილი სხვა არაკლასიფიცირებული ხარჯები, რისი უმეტეს ნაწილსაც ვენახებში დამხმარე ნაგებობებისა და სარწყავი სისტემების მიმდინარე მშენებლობები წარმოადნგეს.

ქვეთავში „სამომავლო სტრატეგია და მიზნები" გამჟღავნებული ინფორმაციის შესაბამისად მომავალი ორი წლის განმავლობაში ემიტენტის დაგეგმილი დარჩენილი ჯამური ინვესტიცია სასტუმრო მიმართულებით შეადგენს 5 მლნ ლარს, ხოლო კომერციული უძრავი ქონების მიმართულებით, რომელიც ითვალისწინებს 11,500 კვ.მ-მდე მულტიფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობას დამატებით გასაწევი ინვესტიცია შეფასებულია 14 მლნ ლარამდე.

შენობა-ნაგებობები:

კომპანიის ძირითად საშუალებებში სიდიდით მესამე ჯგუფია შენობა-ნაგებობები, რომელიც 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 32 მლნ ლარს (31/12/2019: 29 მლნ. ლარი). შენობა-ნაგებობების ბალანსი წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 11%-ით. 2020 წლის პირელ ნახევარში კომპანიამ ააშენა ვენახის გასარწყავებისთვის საჭირო სისტემის რეზერვუარები და დამხმარე შენობები.

შენობა-ნაგებობების ჩაშლა: **('000 ლარი)**	**30 ივნისი 2020**
მანავის ქარხანა	6,732
სასტუმრო ახაშენი	5,196
ველისციხის ქარხანა	4,304
ვენახებისთვის საჭირო სარწყავი სისტემის შენობა	3,497
პატარძეულის ქარხანა	2,485
ჩოხატაურის ხილის გადამამუშავებელი ქარხანა	1,799
ქედას ხილის გადამამუშავებელი ქარხანა	1,410
ქედის ღვინის ქარხანა	1,322
მაღაზიები	1,285
ოფისები	639
რესტორანი "ქართული ღვინის პალატა"	571
ოფისი	448
ორბელიანის სასტუმრო	357
ვენახის ნაგებობები	268
სარწყავი სისტემა	205
სხვა არაკლასიფიციებული	1,398
მთლიანი შენობა-ნაგებობები	**31,914**

ჯგუფის შენობა-ნაგებობების 50%-ი განეკუთვნება მანავსა და ველისციხეში არსებულ ქარხნებს, ისვე როგორც ახაშენში მდებარე მოქმედ სასტუმროს შენობას. მანავის ქარხანა აერთიანებს პირველადი წარმოებისა და ჩამოსასხმელ ხაზებს. ქარხანა აშენდა და ამოქმედდა 2019 წელს და მოიცავს 6,500 ტ. ღვინომასალის საცავს. ველისციხეში არსებული ქარხანა ამოქმედდა 2015 წლიდან და მოიცავს, როგორც პირველადი წარმოების, ასევე საკონიაკე სპირტის ქარხანას, 5,700 ტონამდე ღვინომასალის და 8,900 ტონამდე სპირტის საცავს. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის მფლობელობაში არსებული ქარხნების წარმადობების შესახებ წარმოდგენილია ქვეთავში „ძირითადი საქმიანობა“.

დანადგარები:

ჯგუფის მფლობელობაში არსებული დანადგარების საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 31.4 მლნ ლარს, რაც წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 7.8%-ით. (31/12/2019: 29.1 მლნ ლარი). ჯგუფის მფლობელობაში არსებული დანადგარების ჩაშლა ძირითადი ჯგუფების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

დანადგარები 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, (მლნ ლარი)

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელობაში არსებული დანადგარების ძირითად წილს 23.6 მლნ ლარს (75%) წარმოადგენს ალკოჰოლური სასმელების საწარმოებში განთავსებული საწარმოო დანადგარები. მათგან მნიშვნველოვანი აქტივებია: ცისტერნები, ღვინის ჩამოსასხმელი მოწყობილობები, ყურძნის პრესი, ჩაჩის და ეტიკეტის დანადგარები, სამაცივრე დანადგარები, მუხის კასრები და ა.შ.

ვენახის მანქანა-დანადგარები შეადგენს 4.7 მლნ ლარს, მათ ძირითად ნაწილს განეკუთვნება ტრაქტორები, კულტივატორბი და გუთნები და ა,შ.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ჯგუფი იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. ჯგუფის საკუთრებაში არსებულ მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხევა. ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	15-25
ოფისის დანადგარები, აღჭურვილობა და ავეჯი	5
დანადგარები	5-25
ავტოტრანსპორტი	7-10
სხვა	7-10

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. 2019 წლის 31 დეკემბერს გადახედვის შედეგად ჯგუფს არ შეუცვლია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

ბიოლოგიური აქტივები

ბიოლოგიური აქტივები შედგება ჯგუფის მფლობელობაში არსებული მრავალწლიანი ნარგავებისგან, მათი აღრიცხვისთვის ჯგუფი იყენებს თვითღირებულების მოდელს. თვითღირებულების კომპონენტი მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც გაიწია მრავალწლიანი ნარგავების იმ მდგომარეობაში და კონდიციაში მოსაყვანად, რაც აუცილებელი იყო მისგან სარგებლის მისაღებად.

მრავალწლიანი ნარგავები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. მრავალწლიანი ნარგავების სასარგებლო მომსახურების ვადა შეფასებულია 15-20 წლით.

ბიოლოგიური აქტივები 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 27.6 მლნ ლარს, რაც ჯგუფის მთლიანი აქტივების 9.4%-ია (31/12/2019: 4.9%, 12.7 მლნ ლარი). ბიოლიგური აქტივების ბალანსი წინა წელთან შედარებით გაიზარდა 117%-ით.

ბიოლოგიური აქტივები: (ლარი)	**30 ივნისი 2020**	**31 დეკემბერი 2019**
ვენახები	24,904,774	10,412,991
სხვა მზარდი ნარგავები (ნუში)	2,707,047	2,312,103
მთლიანი ბიოლოგიური აქტივები:	**27,611,821**	**12,725,094**

2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ 600 ჰა. მიწის ნაკვეთზე გააშენა დამატებით 3.042 ათასი ძირი ვაზი. აღნიშნული ინვესტიცია განხორციელდა წლის განმავლობაში აღებული საბანკო სესხით, შესაბამისად, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების გათვალისწინებით მოხდა 1,546 ათასი ლარი საპროცენტო ხარჯის ბიოლოგიურ აქტივებში კაპიტალიზაცია. (2019 წლის 12 თვე: 1,050 ათასი ლარი).

კომპანიის მიერ გაშენებული ვენახების შესახებ ინფორმაცია პერიოდების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გაშენებული ვენახები:	**30 ივნისი 2020**	**31 დეკემბერი 2019**	**სულ**
ფართობი (ჰექტარი)	608.4 ჰა.	376.2 ჰა.	984.6 ჰა.
ვაზის ძირი	3,042,000	1,697,062	4,739,062

დეტალური ინფორმაცია გაშენებული ვაზის სახეობებსა და ლოკაციებზე წარმოდგენილია ქვეთავში „ძირითადი საქმიანობა“.

როგორც ძირითადი საშუალებების შემთხვევაში, ბიოლოგიურ აქტივებზეც, როდესაც ფაქტები და გარემოებები მიუთითებენ აქტივების საბალანსო ღირებულების შესაძლო გაუფასურებაზე, ჯგუფი აფასებს ასეთი აქტივების ანაზღაურების ღირებულებას. ანზღაურების ღირებულება ფასდება აქტივიდან დაგენერირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით. 2019 და 2020 წლების

განმავლობაში მენეჯმენტის შეფასებით არ არსებობს გარემოებები, რამაც შესაძლოა მიუთითოს ჯგუფის ბალანსზე არსებული აქტივების შესაძლო გაუფასურების შესახებ.

მარაგები

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის მარაგები შეადგენს მოკლევადიანი აქტივების მნიშვნელოვანი ნაწილს 57%-ს, 54 მლნ ლარს, რაც წინა წელთან შედარებით შემცირებულია 13%. (31/12/2019: 62%, 62.4 მლნ ლარი).

(ლარი)	30 ივნისი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაუმთავრებელი წარმოება	46,811,432	55,521,064
მზა პროდუქცია	4,568,841	4,959,000
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	1,743,697	1,076,729
ნედლეული და მასალები	905,697	878,894
მთლიანი მარაგები:	**54,029,667**	**62,435,687**

კომპანიის მარაგები ხასიათდება სეზონურობით, წლის მესამე კვარტლიდან ხდება ნედლეულის, ყურძნის ჩაბარება, ამ პერიოდში კომპანია ახორციელებს მნიშვნელოვან ინვესტიციას, მარაგების შევსება ძირითადად ხდება ბანკის მოკლევადიანი სესხების საშუალებით, რომელიც რეფინანსირდება შესყიდული ნედლეულის საბოლოო პროდუქტად გადამუშავების და რეალიზაციის კვალდაკვალ. შესაბამისად 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მარაგები 2019 წლის დეკემბერთან შედარებით შემცირებულია.

აღნიშნული მიზეზიდან გამომდინარე მარაგების ბრუნვის დღეებიც 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ბოლო თორმეტი თვის მდგომარეობით შეადგენს 319 დღეს, რაც 2019 წლის სრულ წელთან მიმართებით შემცირებულია (2019 სრული წელი: 340 დღე).

კომპანიას არ აქვს გაწერილი მარაგების ჩამოწერის პოლიტიკა, მარაგების ჩამოწერა ხდება იმ შემთხვევაში თუ ზიანდება პროდუქტი ან ნედლეული. ყოველი წლის დასაწყისში კომპანია ატარებს ინვენტარიზაციას, რომლის დროსაც გამოვლენილი ინვენტარი გაუფასურების შემთხვევაში ჩამოიწერება. ჩამოწერილი ინვენტარი აღიარდება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში. 2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით ჩამოწერილი ინვენტარის თვითღირებულება შეადგენდა 255 ათას ლარს, (2019 ნ/წ: 258 ათასი ლარი).

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის მთლიანი აქტივების 14%-ს შეადგენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 12%-ით და შეადგენს 40.3 მლნ ლარს (31/12/2019: 35.9 მლნ ლარი).

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები პერიოდების მიხედვით წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (ლარი)	**30 ივნისი 2020**	**31 დეკემბერი 2019**
სავაჭრო მოთხოვნები	24,245,097	21,661,128
საეჭვო ვალების რეზერვი	(3,502,950)	(3,325,796)
სულ ფინანსური მოთხოვნები	**20,742,147**	**18,335,332**
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	7,403,717	8,767,523
ბიოლოგიურ აქტივებზე გადახდილი ავანსები	8,164,717	5,461,382

წინასწარ გადახდილი გადასახადები	2,363,229	1,958,489
სხვა ავანსები	1,665,639	1,347,100
ავანსები პერსონალზე	4,663	45,641
სულ მოთხოვნები	**40,344,112**	**35,915,467**

მოთხოვნების მნიშვნელოვანი წილი 51% განეკუთვნება სავაჭრო მოთხოვნებს რეალიზაციიდან, რომელიც 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით გაზრდილია 12%-ით და შეადგენს 24.2 მლნ ლარს, რაც განპირობებულია თავის მხრივ შემოსავლების ზრდით 2020 წლის 6 თვის შემოსავლები წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით გაიზარდილია 10.3%-ით.

კომპანიის საექსპორტო რეალიზაციის ძირითადი ხელშკრულებებით გადახდის პერიოდი მერყეობს ინვოისის გაგზავნიდან 15-60 დღემდე.

დებიტორული ბრუნვის დღეები 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ბოლო 12 თვიანი პერიოდისთვის შეადგენს 126 დღეს, 2019 სრული წელი 101 დღეს.

დებიტორული დავალიანების 74% კონცენტრირებულია ალკოჰოლური სასმელების საექსპორტო რეალიზაციის ფარგლებში კომპანიის ოთხ დისტრიბუტორზე. წლის განმავლობაში კომპანიის მენეჯმენტი განსაზღვრავს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგს (საეჭვო ვალების რეზერვს). მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება ჯგუფის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. გაუფასურების რეზერვი ასევე ითვალისწინებს საქართველოს მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს როგორიცაა მთლიანი შიდა პროდუქტი, უმუშევრობა და ინფლაციის დონე. საეჭვო ვალების რეზერვი 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 3,5 მლნ ლარს, რაც მთლიანი მოთხოვნების 14%-ია, (31/12/2019: 3,3 მლნ ლარი, 15%).

გაუფასურების რეზერვი:

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია ფასს 9 სტანდარტის პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით.

სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით ეს უკანასკნელი კი აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის დადგენის მიზნით ჯგუფი აჯგუფებს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს მსგავსი სკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით.

მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება ჯგუფის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიული მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთი დაკორექტირდა არსებული და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით, რომელიც გავლენას ახდენს ჯგუფის მომხმარებლებზე. ჯგუფი ითვალისწინებს მთლიანი შიდა პროდუქტის, უმუშევრობის და ინფლაციის დონეს, როგორც ძირითად მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, იმ ქვეყნისთვის სადაც ჯგუფი საქმიანობს. 2020 წლის 30 ივნისისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო მოთხოვნების ვადაგადაცილება და მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის ანარიცხი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020			2019		
(ლარი)	მოთხოვნა	გაუფასურების განაკვეთი	გაუფასურების რეზერვი	მოთხოვნა	გაუფასურებ ის განაკვეთი	გაუფასურე ბის რეზერვი
მიმდინარე	18,039,597	1%	(180,396)	15,783,005	1%	(157,830)
30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	1,564,952	10%	(156,495)	1,471,310	10%	(147,131)
31-90 დღის ვადაგადაცილება	1,251,136	20%	(250,227)	1,166,292	20%	(233,258)
91-180 დღის ვადაგადაცილება	486,588	40%	(194,635)	454,555	40%	(181,822)
181-365 დღის ვადაგადაცილება	605,421	70%	(423,794)	600,702	70%	(420,491)
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	2,297,403	100%	(2,297,403)	2,185,264	100%	(2,185,264)
სულ	**24,245,097**		**(3,502,950)**	**21,661,128**		**(3,325,796)**
გაუფასურების რეზერვი	(3,502,950)			(3,325,796)		
წმინდა მოთხოვნები	**20,742,147**		**(3,502,950)**	**18,335,332**		**(3,325,796)**

ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს მთლიანი მოკლევადიანი აქტივების 0.8%-ს, 768 ათას ლარს, რაც წინა წელთან შედარებით შემცირებულია 65% (31/12/2019: 2.2%, 2.2 მლნ ლარი). ცვლილება ძირითადად განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ 2020 წლის განმავლობაში კომპანიის თავისუფალი ფულადი ნაკადები აქტიურად ხმარდება ვენახების და სასტუმროების მშენებლობას, შესაბამისად ფულადი ნაშთი პერიოდის ბოლოს შემცირებულია წინა პერიოდთან შედარებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 21.7 მლნ ლარს, რაც მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებების 29%-ს წარმოადგენს. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსი წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 49%-ით. (31/12/2019: 14.6 მლნ ლარი, 10.5%). სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბრუნვის დღეები 2020 წლის 30 ივნისით ბოლო 12 თვიანი პერიოდისთვის შეადგენს 99 დღეს, 2019 სრული წლის მონაცემებით შეადგენს 66 დღეს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ცხრილის სახით:

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (ლარი)	**30 ივნისი 2020**	**31 დეკემბერი 2019**
სავაჭრო ვალდებულებები	13,794,925	12,702,609
გადასახდელი ხელფასები	764,794	91,645
საგადასახადო ვალდებულებები	98,050	95,235
წინასწარ აღებული ავანსები	5,104,285	67,345
სხვა ვალდებულება	1,925,055	1,615,000
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**21,687,109**	**14,571,834**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსის მნიშვნელოვანი ზრდა განაპირობა მიღებულმა ავანსებმა. 2020 წლის პირველ ნახევარში ერთ-ერთ ტოპ 5 დისტრიბუტორმა კომპანიამ "სინერგია იმპორტი"-მა არსებული ხელშეკრულებების ფარგლებში, კომპანიას თანხა ზედმეტობით ჩაურიცხა, მიღებულმა ავანსმა შეადგინა 4,5 მლნ ლარი (1,470 აშშ დოლარი). აღნიშნული ავანსის შესაბამისი ალკოჰოლური სასმლის მიწოდება და შესაბამისად ავანსის გაქვითვა მოხდა 2020 წლის სექტემბრში.

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები

	30 ივნისი 2020		31 დეკემბერი 2019	
('000 ლარი)	აქტივები	ვალდებულებები	აქტივები	ვალდებულებები
ფასთაშორის სხვაობის კონტრაქტი (CFD)	-	10	3	-
ელექტრონული ფულის ფინანსური ინსტრუმენტი (Bitcoin/Ethereum-based security)	1	-	170	-
უცხოური ვალუტის ფორვარდული კონტრაქტი	-	2,841	36	1,515
სულ:	**1**	**2,851**	**209**	**1,515**

კონტრაქტი ფასთაშორის სხვაობაზე

ემიტენტი ახორციელებს ვაჭრობას ფასთაშორისი სხვაობის კონტრატებით ლიცენზირებული საბროკერო კომპანიების სს „გალტ ენდ თაგარტისა" და შპს „თიბისი კაპიტალის" საშუალებით. ფასთაშორის სხვაობის კონტრაქტი ნომინირებულია ბრიტანულ გირვანქა სტერლინგში (GBP). 2020 წლის ივნისში კომპანიამ ჩახურა არსებული CFD კონტრაქტები.

('000 ლარი)	2020 (6 თვე)	2019 (6 თვე)
წმინდა მოგება/(ზარალი) ფასთაშორის სხვაობის კონტრაქტიდან	(1,407)	1,164

შენიშვნა: ფასთაშორის სხვაობის კონტრატიდან მიღებული მოგება/ზარალი არღიცხულია მოგება-ზარალის უწყისის შემდეგ მუხლში: „წმინდა ზარალი რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებიდან".

უცხოური ვალუტის ფორვარდული კონტრაქტი

კომპანია ფლობს უცხოური ვალუტის ფორვარდულ კონტრაქტებს, რომლის მიხედვით ჯგუფი აფიქსირებს აშშ დოლარის გაყიდვისა და ლარის ყიდვის წინაწარ შეთანხმებულ გაცვლით კურსს. ვინაიდან კომპანიის ძირითადი შემოსავლები დენომინირებულია დოლარში, აღნიშნული წარმოადგენს ჰეჯირების ინსტრუმენტს იმ შემთხვევაში, თუ ლარის კურსი გამყარდება დოლართან მიმართებით.

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის აქტიური ფორვარდული კონტრაქტები წარმოდგენილია ქვემოთ:

კონტრაქტის საწყისი თარიღი	კონტრაქტის დასრულების თარიღი	კონტრაქტში დაფიქსირებული ვალუტა	კონტრაქტის ღირებულება *(აშშ დოლარი)*
7-May-20	7-Aug-20	2.8709	2,000,000
30-Jun-20	28-Sep-20	3.0366	2,000,000
4-Jun-20	4-Sep-20	2.7950	2,000,000
30-Apr-20	30-Jul-20	2.8461	1,000,000
21-May-20	21-Aug-20	2.7687	1,000,000
11-May-20	11-Aug-20	2.7689	1,000,000
14-May-20	14-Aug-20	2.7784	1,000,000
30-Apr-20	30-Jul-20	2.9215	3,000,000
30-Jun-20	28-Sep-20	3.0738	2,000,000
სულ:			**15,000,000**

პერიოდის მდგომარეობით მოცემული ცხრავე ფორვარდული კონტრაქტი, ჯამური ღირებულებით 15 მლნ აშშ დოლარი, დადებულია სს „საქართველოს ბანკთან" და წარმოადგენს დახურულ კონტრაქტს, ე.ი. კონვერტაციის მოხდენა შესაძლებელია მხოლოდ წინასწარ დადგენილ თარიღში „კონტრაქტის დასრულების თარიღი". იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულ თარიღში კურსი კომპანიისთვის

არახელსაყრელია, კომპანია აკეთებს გაგრძელებას, რომლის დროსაც დგინდება ახალი კურსი და ახალი კონტრაქტის დასრულების თარიღი.

ფორვარდული კონტრაქტები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებულია რეალური ღირებულებით, რომლის შეფასებისთვისაც სააღრიცხვო თარიღში ხდება მოსალოდნელი ფორვარდული გაცვლითი კურსის განსაზღვრა.

აღსაშნიშნავია, რომ მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

უცხოური ვალუტის ფორვარდული კონტრაქტის რეალური ღირებულება აღრიცხული საბალანსო უწყისში პერიოდების მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურება:

('000 ლარი)	30-ივნ-20	31-დეკ-19
ფორვარდული კონტრაქტები	2,841	1,515

შენიშვნა: ფორვარდული კონტრაქტების ღირებულება წარმოდგენილია საბალანსო უწყისის „რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები“-ს მუხლში.

უცხოური ვალუტის ფორვარდული კონტრაქტის რეალური ღირებულების ცვლილება აღრიცხული მოგება-ზარალის უწყისში პერიოდების მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურება:

('000 ლარი)	2020 (6 თვე)	2019 (6 თვე)
წმინდა მოგება/(ზარალი) უცხოური ვალუტის ფორვარდული კონტრაქტიდან	(1,362)	(2,533)

შენიშვნა: რელალური ღირებულების ცვლილება აღიარებულია მოგება-ზარალის უწყისის შემდეგ მუხლში: „წმინდა ზარალი რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებიდან“ 1,362 ათასი ლარი წარმოადგენს სხვაობას პერიოდებს შორის ფორვარდული კონტრაქტის ბალანსებს შორის.

ვინაიდან ბოლო პერიოდების განმავლობაში ლარის კურსი განაგრძობს გაუფასურებას, აღებულ ფორვარდულ კონტრაქტებზე კომპანიას აქვს არარეალიზებული ზარალი, ე.ი. არაფულადი დაუმდგარი ზარალი. იმ შემთხვევაში, თუ 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანია დახურავდა კონტრაქტებს, მისი ფულადი ზარალი იქნებოდა 2.8 მლნ ლარი.

ინფორმაცია კაპიტალისა და სასესხო ვალდებულებების შესახებ

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მთლიანი ვალდებულებები შეადგენდა 150,667 ათას ლარს და მთლიანი აქტივების 51%-ია (31/12/2019: 123,319 ათასი ლარი, 48%).

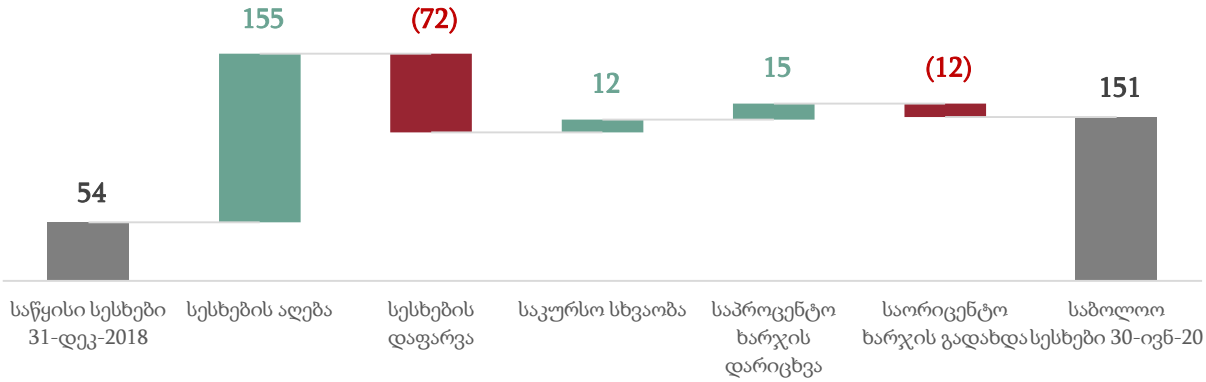
ინფორმაცია კომპანიის კაპიტალსა და სასესხო ვალდებულებების შესახებ პერიოდების მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურება:

('000 ლარი)	30-06-20 არააუდირებული	31-12-19 აუდირებული	31-12-18 აუდირებული
ვალდებულებები:			
მოკლევადიანი პროცენტიანი ვალდებულებები	50,334	123,319	53,900
გრძელვადიანი პროცენტიანი ვალდებულებები	100,333	-	53900
სულ პროცენტიანი ვალდებულებები:	**150,667**	**123,319**	**53,900**
კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი	408	408	408
გაუნაწილებელი მოგება	118,537	118,634	99,642
სულ კაპიტალი	**118,945**	**119,042**	**100,050**
მთლიანი კაპიტალიზაცია	**269,612**	**242,361**	**153,950**

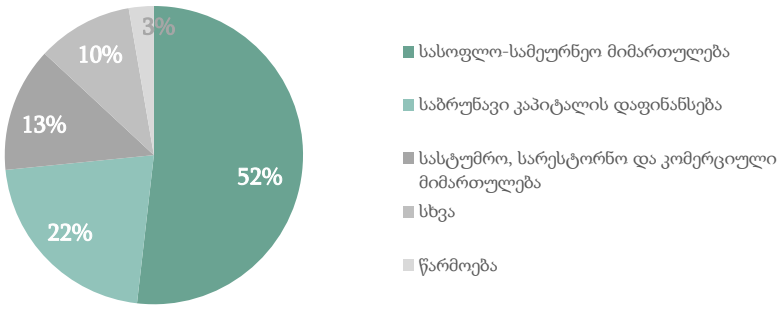
2020 წლის სექტემბერში კომპანიამ დამატებით მოახდინა გრძელვადიანი საპროცენტო ვალდებულებების აღება მიმდინარე მოსავლის ფარგლებში საღვინე და სასპირტე ყურძნის შესაძენად. შედეგად 2021 წლის 31 ოქტომბრის მდგომარეობით მთლიანი საპროცენტო ვალდებულებები შეადგენს 193,837 ათას ლარს.

უკანასკნელი ორი წლის განმავლობაში 2019 და 2020 6 თვის მდგომარეობით კომპანიის სასესხო ვალდებულებები მნიშნელოვნად 180%-ით არის გაზრდილი (31/12/2018: 53,9 მლნ ლარი). რაც განპირობებულია კომპანიის აგრესიული საინვესტიციო პოლიტიკით.

კომპანიის სესხების პროფილის განვითარება (2019-2020 წლებში მლნ ლარი).



როგორც ჩარტიდან ჩანს 2019, 2020 წლებში კომპანიამ დამატებით აიღო 155 მლნ ლარის ღირებულების საპროცენტო ვალდებულებები. აღებული სესხები გაიხარჯა შემდეგ ძირითადი საინვესტიციო მიმართულებებში:



აღებული სესხების ნახევარზე მეტი მოხმარდა სასოფლო-სამეურნეო მიმართულების განვითარებას, რაც გულისხმობს სასოფლო-სამეურნეო მიწების შეძენას, ვენახების გაშენებას, შესაბამისი ტექნიკისა და მანქანა-დანადგარების შეძენას და ა,შ.

2019 წლიდან მოყოლებული კომპანია ვერ აკმაყოფილებს სასესხო ხელშეკრულებებში ჩადებულ მინიმალურ კოეფიციენტს (DSCR>1.3). ვინაიდან კოეფიციენტის დარღვევის შემთხვევაში გამსესხებელს წარმოექმნება უფლება და არა ვალდებულება მოითხოვოს სესხის სრული ან ნაწილობრივი დაფარვა ვადაზე ადრე, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრული სესხები კლასიფიცირებულია მოკლევადიან ვალდებულებებში.

საანგარიშო პერიოდის შემდეგ 2020 წლის განმავლობაში ჯგუფმა გამსესხებელთან მიაღწია შეთანხმებას და კრედიტორისგან მიიღო განთავისუფლების წერილი, რომ ფინანსური შეზღუდვების დარღვევის გამო გამსესხებელი არ მოითხოვს სესხის ნაწილობრივ ან სრულად დაფარვას 2021 წლის ბოლომდე, შესაბამისად 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით სესხები ჩვეული გრაფიკის მიხედვით გადანაწილებულია მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად.

იმ შემთხვევაში თუ გამსესხებელთან შეთანხმება მოხდებოდა 2019 წელს, სესხები მოკლევადიან-გრძელვადიან ნაწილებად შემდეგნაირად გადანაწილდებოდა:

(000 ლარი)	**30-ივნ-2020**	**31-დეკ-2019**
მოკლევადიანი სესხები	50,334	41,078
გრძელვადიანი სესხები	100,333	82,241
პროცენტიანი ვალდებულებები სულ:	**150,667**	**123,319**

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის სასესხო ვალდებულებების 83% - 124,818 ათასი ლარი ნომინირებულია აშშ დოლარში, 13% - 20,068 ათასი ლარი ეროვნულ ვალუტაში, ხოლო დარჩენილი 4% - ევროში.

გამსესხებელი	**ვალუტა**	**დარჩენილი ვადა (წლები)**	**ძირითადი თანხა ('000 ლარი) ***	**წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი ('000 ლარი) ****
სს „საქართველოს ბანკი"	GEL	0-1	287	11
სს „საქართველოს ბანკი"	GEL	1-3	1,573	96
სს „საქართველოს ბანკი"	GEL	3+	18,208	364
სს „საქართველოს ბანკი"	EUR	0-1	1,487	69
სს „საქართველოს ბანკი"	EUR	1-3	4,894	161
სს „საქართველოს ბანკი"	EUR	3+	-	7
სს „საქართველოს ბანკი"	USD	0-1	5,274	295
სს „საქართველოს ბანკი"	USD	1-3	51,354	2,386
სს „საქართველოს ბანკი"	USD	3+	68,191	2,286
პროცენტიანი ვალდებულებები სულ:			**151,268**	**5,674**

*შენიშვნა: * ცხრილში მოცემული სესხების ბალანსები წარმოადგენს ნომინალურ ბალანსებს, რაც მცირედით განსხვავდება ამორტიზირებული ბალანსებისგან.*

*** წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტის ნაწილი 2,187 ათასი ლარი არღიცულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ფინანსურ ხარჯებში, ხოლო დარჩენილი ნაწილი ჯამურად 3,487 ათასი ლარი კაპიტალიზირებულია მშენებარე და ბიოლოგიურ აქტივებში.*

2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ ბანკისგან დამატებით აიღო 14.3 მლნ დოლარის, 25 მლნ ლარის სასესხო ვალდებულებები.

2020 წლის იანვარში კომპანიამ აიღო სესხი ადგილობრივი კომერციული ბანკისგან 340,000 აშშ დოლარის ოდენობით ძირითადი საშუალებების (მიწის) შესაძენად. ამ თანხით დაფინანსდა მიწის შეძენა თბილისში, ორხევში საოფისე და კომერციული ფართის შეძენა. აღნიშნულ ფართზე იგეგმება ჯგუფში შემავალი შვილობილი სადისტრიბუციო კომპანია „ძველი კახეთი“-სთვის ოფისისა და საწყობის მშენებლობა.

2020 წლის თებერვალში კომპანიამ აიღო სესხი ბანკიდან ჯამურად 9,880,000 აშშ დოლარის ოდენობით, რათა გაეშენებინათ ვენახები გურჯაანში, კახეთში, რაჭასა და გორში. აღნიშნული სასესხო რესურსით მოზიდული სახსრებით კომპანიამ 2020 წლის განმავლობაში გაასამმაგა არსებული ვენახების რაოდენობა და დამატებით 600 ჰა. მიწის ნაკვეთებზე გააშენა 3 მილიონი ძირი ვაზი. დეტალური ინფორმაცია გაშენებული ვენახების შესახებ წარმოდგენილია ქვეთავში „ძირითადი საქმიანობა“.

კომპანიამ 2020 წლის თებერვალში დამატებით აიღო 3,271,000 აშშ დოლარის ოდენობის სესხი ძირითადი საშუალებების (კომერციული ფართები) შესაძენად. კოპმანიამ შეიძინა ფართები მთაწმინდაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის ასაშენებლად.

2020 წლის ივნისში კომპანიამ ბანკიდან აიღო 800,000 აშშ დოლარის სესხი კრედიტის რეფინანსირების მიზნით. ამ თანხით მოხდა კრედიტის ძირის რეფინანსირება, ხოლო დარჩენილი თანხა კი ერთ წელზე გადანაწილდა .

სახელმწიფო გრანტის ფარგლებში 2020 წლის აგვისტოში კომპანიამ დამატებით აიღო 1,5 მლნ ლარის გრძელვადიანი სესხი ვენახის გასაშენებლად. სესხის დაფარვის ვადაა 2026 წელი, დეტალური ინფორმაცია სახელმწიფო გრანტის ფარგლებში კომპანიის მიერ აღებულ სესხებზე წარმოდგენილია ამავე ქვეთავში.

2020 წლის სექტემბერში კომპანიამ აიღო ჯამურად 23.5 მლნ ლარის გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები დაფარვის ვადით 2021-2023 წლები, აღებული სესხების მიზნობრიობა მიმდინარე მოსავლის ფარგლებში საღვინე და სასპირტე ყურძნის შეძენა იყო.

სესხის უზრუნველყოფაში ჩადებული უძრავი ქონება:

წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღის მდგომარეობით სს საქართველოს ბანკისგან აღებული სესხები უზრუნველყოფილია ჯგუფის არსებული და მომავალში შეძენილი მოძრავი და უძრავი ქონებით, მათ შორის ძირითადი საშუალებებით, ბიოლოგიური აქტივებით და მარაგებით. ჯგუფს არ შეუძლია აღნიშნული მიწის და შენობების გაყიდვა და გამოყენება იპოთეკის საგნად გამსესხებლის თანხმობის გარეშე.

ობლიგაციებით სესხების რეფინანსირების შედეგად არ მოხდება სესხის უზრუნველყოფაში ჩადებული ქონების გამოთავისუფლება.

ფინანსური დათქმების მიმოხილვა

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ჯგუფს ჰყავს მხოლოდ ერთი მსესხებელი სს საქართველოს ბანკი. ჯგუფის მიერ აღებულ ყველა სესხზე მოქმედებს გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, სადაც გაწერილია მოქმედი კოვენანტი.

შესაბამისი კოვენანტი 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

კოვენანტის ტიპი	**ფაქტობრივი**	**ლიმიტი**	**აკმაყოფილებს კი/არა**
სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (Debt Service Coverage Ratio)	**0.85***	**> 1.3**[11]	**არა**

*შენიშვნა: * ბანკის კოვენანტისთვის გადათვლილი სესხის მომსახურების კოეფიციენტი არ ემთხვევა ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტების ქვეთავში გამჟღავნებულ კოეფიციენტს, ვინაიდან კაპიტალური დანახარჯების გადათვლის მეთოდოლოგია ბანკის მიერ დადგენილი ფინანსური დათქმების გამოთვლის მიზნებისთვის არ ითვალისწინებს აღებული სესხებით განხორციელებულ კაპიტალურ დანახარჯებს*

საანგარიშო პერიოდის შემდეგ 2020 წლის განმავლობაში ჯგუფმა გამსესხებელთან მიაღწია შეთანხმებას და კრედიტორისგან მიიღო განთავისუფლების წერილი, რომ ფინანსური შეზღუდვების დარღვევის გამო გამსესხებელი არ მოითხოვს სესხის ნაწილობრივ ან სრულად დაფარვას 2021 წლის ბოლომდე

დარღვეული მინიმალური კოეფიციენტის გამომწვევი ფაქტორია ბოლო წლებში კომპანიის საინვესტიციო პორთფელის აქტიური ზრდა სასოფლო-სამეურნეო მიწებში, ვენახების გაშენებასა და კომერციული ქონებების შესყიდვის მიმართულებით, რისი დაფინანსებისთვისაც აქტიურად იყენებდა გრძელვადიან სესხებს.

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით გარკვეული სესხების დაფარვის ვადა ახლოვდება, რის გამოც მოკლევადიანი ვალდებულებები გაზრდილია.

არაფინანსური დათქმების მიმოხილვა:

გარდა ფინანსური დათქმებისა, ბანკთან გაფორმებული გენერალური სასესხო ხელშეკრულება ითვალისწინებს რიგ არა ფინანსურ დათქმებს, მათ შორის:

- დაზღვევასთან დაკავშირებით - სადაც კომპანია ვალდებულია ბანკის მოთხოვნის შემთხვევაში, დააზღვიოს ამავე მოთხოვნით განსაზღვრული სადაზღვევო შემთხვევები ბანკისთვის მისაღებ მაღალი რეპუტაციის მქონე სადაზღვევო კომპანიაში.
- ინფორმაციის წარდგენასთან დაკავშირებით - სადაც კომპანია ვალდებულია წინასწარ დადგენილ ვადებში ან/და ბანკის წერილობითი ან ზეპირი მოთხოვნით განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში ბანკისთვის მისაღები ფორმით მიაწოდოს ბანკს, მოთხოვნილი ინფორმაცია, რომლიც ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას, საერთო აქტივებს, საქმიან ოპერაციებს და ა.შ.
- გარემოს, ჯანდაცვისა და შრომითი და სოციალური დაცვის საკითხებთან დაკავშირებით
- სხვა ვალდებულებები, სადაც კომპანია ვალდებულია ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე:

[11] <u>კოეფიციენტი ითვლება ყოველ კვარტალურად შემდეგი ორი მაჩვენებლის შეფარდებით:</u>

მრიცხველი: საოპერაციო მოგებას გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები გამოკლებული მოგების გადასახადი გამოკლებული დივიდენდები გამოკლებული წმინდა საბრუნავი კაპიტალის ზრდა.
მნიშვნელი: კრედიტზე გადასახდელი მიმდინარე ძირითადი თანხას დამატებული კრედიტზე გადასახდელი მიმდინარე სარგებელი;

- არ დაუშვას ძირითადი საქმიანობის სფეროს შეცვლა, რეორგანიზაცია ან ლიკვიდაცია ან/და ნებისმიერი მსგავსი რესტრუქტურიზაცია, გარიგება, თუ სხვა ქმედება;
- ნებისმიერი 12 თვიანი პერიოდის განმავლობაში არ განკარგოს ნებისმიერი სახით საკუთარი აქტივები/ქონება (ან მისი/მათი ნაწილი) ან/და არ შეიძინოს ნებისმიერი მესამე პირის აქტივები/ქონება
- ნებისმიერი 12 თვიანი პერიოდის განმავლობაში არ განახორციელოს ინვესტიციები, დაიკისროს რაიმე ვალდებულებები ან/და გაწიოს ხარჯები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამგვარ ინვესტიციები დაკავშირებულია ბანკის მიერ გაცემული კრედიტის მიზნობრიობის შესრულებასთან
- ნებისმიერი კალენდარული წლის განმავლობაში არ გასცეს დივიდენდები

კაპიტალი

ჯგუფის მთლიანი კონსოლიდირებული წესდებო კაპიტალი უკანასკნელი სამი წლის განმავლობაში არ შეცვლილა და 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 408,374 ათას ლარს რაც უცვლელია წინა პერიოდთან მიმართებით (31/12/2019 და 31/12/2018: 408,374 ლარი).

საწესდებო კაპიტალი შედგება ჯგუფის 100%-იანი მფლობელის ზურაბ ჩხაიძის კაპიტალში შენატანებისგან.

კომპანიის წესდების მიხედვით კაპიტალი განისაზღვრა 2,000 ლარს და შევსებულია არაფულადი შენატანით. 2017 წელს დამფუძნებელმა დამატებით კაპიტალში მოახდინა 406,374 ლარის ღირებულების მიწის ნაკვეთების შეტანა. კაპიტალში შეტანილი ობიექტები წამოადნგეს ქ. ყვარელში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, ჯამური ფართობით 177,558 კვ.მ.

აღნიშნული საკუთრება შეფასდა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვის მიერ ზურაბ ჩხაიძის საკუთრებაში რიცხული, შესაფასებელი მიწის ნაკვეთების მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 6 მარტის მდგომარეობით განისაზღვრა 406,375 ლარის ოდენობით. საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნით შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშებისას ექსპერტის მიერ გამოყენებულ იქნა შეფასების შედარების მეთოდი, ი.ე. ღირებულება განისაზღვრა ანალოგიური ობიექტების ფასების ანალიზის საფუძველზე.

საოპერაციო შედეგები

კომპანიას შემოსავლის სამი ძირითადი წყარო აქვს: შემოსავლები ალკოჰოლური სასმელების გაყიდვიდან, შემოსავლები სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან და შემოსავლები კონსერვების, მურაბებისა და ჯემების რეალიზაციიდან.

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი (ლარი)	*არააუდირებული* **2020** *6 თვე*	*არააუდირებული* **2019** *6 თვე*	*აუდირებული* **2019** *12 თვე*	*აუდირებული* **2018** *12 თვე*
შემოსავალი	51,185,113	46,391,666	105,239,812	84,523,905
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(31,014,920)	(27,983,130)	(63,552,888)	(46,307,617)
საერთო მოგება	**20,170,193**	**18,408,536**	**41,686,924**	**38,216,288**
საერთო მოგების მარჟა	*39%*	*40%*	*40%*	*45%*
გაყიდვების და მიწოდების ხარჯები	(2,411,450)	(2,047,934)	(4,659,471)	(4,722,116)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(4,689,094)	(4,397,982)	(8,380,671)	(6,499,082)
წმინდა სხვა შემოსავალი	233,985	1,120,486	2,452,456	2,301,244
საოპერაციო მოგება	**13,303,634**	**13,083,106**	**31,099,238**	**29,296,334**
საოპერაციო მოგების მარჟა	*26%*	*28%*	*30%*	*35%*
წმინდა ზარალი რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებიდან	(2,769,352)	(1,368,536)	(964,630)	(969,684)
ფინანსური ხარჯები	(3,630,340)	(1,668,320)	(4,401,120)	(3,198,348)
ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	(6,350,393)	(2,592,049)	(2,662,682)	(881,422)
მოგება დაბეგვრამდე	**553,549**	**7,454,201**	**23,070,806**	**24,246,880**
მოგების გადასახადის ხარჯი	**(60,746)**	**(96,367)**	(459,017)	(350,332)
წმინდა მოგება	**492,803**	**7,357,834**	**22,611,789**	**23,896,548**
წმინდა მოგების მარჟა	*1%*	*16%*	*21%*	*28%*

2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით კომპანიის საოპერაციო მოგება ჯანსაღია და შეადგენს 13.3 მლნ ლარს, რაც წინა პერიოდთან შედარებით უმნიშვნელოდ 2%-ით არის გაზრდილი. საოპერაციო მოგების მარჟა შეადგენს 26%-ს რაც წინა პერიოდთან შედარებით უმნიშვნელოდ შემცირებულია, რაც ძირითადად გაყიდვებისა და საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების მცირე ცვლილებით აიხსნება.

2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიას აღებული ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილი დენომინირებულია აშშ დოლარში აღნიშნული პერიოდისთვის კომპანიის წმინდა სავალუტო პოზიცია შეადგენს 38.8 მლნ დოლარს, 2019 წლის 31 დეკემბრიდან საანგარიშო თარიღამდე ეროვნული ვალუტის აშშ დოლართან მიმართებით 6.5%-იანი გაუფასურების შედეგად კომპანიას მიადგა მნიშვნელოვანი არაფულადი ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან, რაც თანხობრივად 6.4 მლნ ლარში გამოიხატება და გაორმაგებულია წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალის მნიშველოვანი ზრდის შედეგად 2020 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით კომპანიის წმინდა მოგება შეადგეს 493 ათას ლარს, რაც წინა პერიოდის მაჩვენებელს მნიშვნელოვნად ჩამორჩება. (2019 ნ/წ: 7,357 ათასი ლარი).

მოგება-ზარალის თითეოული მუხლის დეტალური ანალიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ:

შემოსავალი

შემოსავლების უდიდესი ნაწილი, 2020 ნ/წ მონაცემებით 97.4%, დაკავშირებულია ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალთან, რომელსაც მოყვება სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებული შესამოვლები 1.5% და კონსერვების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი 1.1%.

2020 წლის 6 თვის განმავლობაში ჯგუფის მთლიანი შემოსავალი შეადგენს 51.2 მლნ ლარს, რაც 2019 წლის ანაგოგიურ პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 10.3%-ით. (2019 6 თვე: 46.4 მლნ ლარი, 2019 12 თვე: 105.2 მლნ ლარი).

ჯგუფის შემოსავალი კატეგორიების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

(ლარი)	**2020** ნახევარი წელი	**2019** ნახევარი წელი	**2019** სრული წელი
შემოსავალი ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციიდან:	49,868,729	44,178,518	99,304,881
შემოსავალი ექსპორტიდან	48,812,719	40,530,028	93,017,826
შემოსავალი ადგილობრივ ბაზარზე საბითუმო რეალიზაციიდან	751,951	2,024,616	3,130,885
შემოსავალი ადგილობრივ ბაზარზე საცალო რეალიზაციიდან	304,059	1,623,874	3,156,170
შემოსავალი სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან	742,341	1,656,109	3,879,244
შემოსავალი ხილის კონსერვების რეალიზაციიდან	574,043	557,039	2,055,687
მთლიანი შემოსავალი:	**51,185,113**	**46,391,666**	**105,239,812**

მთლიან შემოსავლის ზრდა მთლიანად დაკავშირებულია მის მთავარ წყაროსთან, ალკოჰოლური სასმელების საექსპორტო რეალიზაციებთან, რომელმაც წინა პერიოდთან შედარებით აჩვენა 20%-იანი ზრდა და შეადგინა 49.9 მლნ ლარი (2019 6 თვე: 44.2 მლნ ლარი).

შემოსავალი ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტიდან:

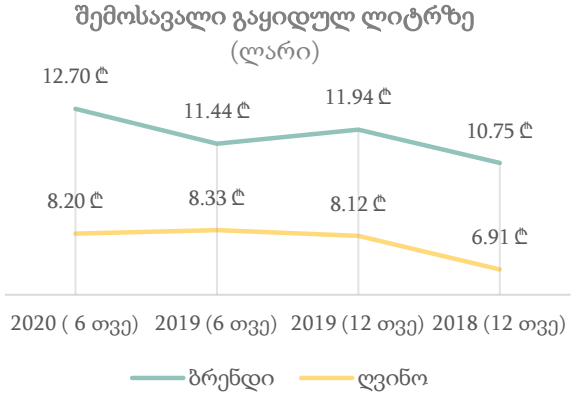
ალკოჰოლური სასმელების საექსპორტო რეალიზაცია 2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით, კომპანიის მთლიანი შემოსავლის 97%-ზე მეტს შეადგენს.

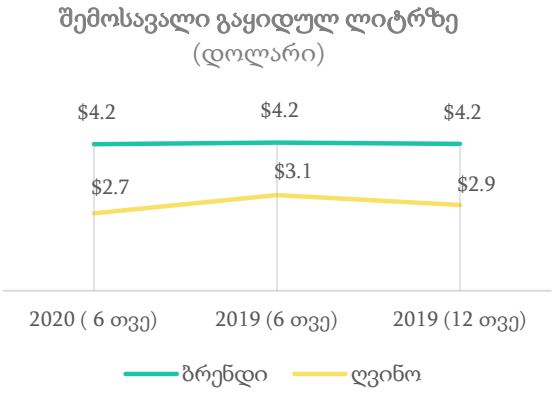
ექსპორტზე გატანილი ალკოჰოლური სასმელები პროდუქტების და მოცულობების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

პროდუქტი	**2020 (6 თვე)**			**2019 (6 თვე)**			**2019 (12 თვე)**		
	მოცულობა	**შემოსავალი**		**მოცულობა**	**შემოსავალი**		**მოცულობა**	**შემოსავალი**	
	(ტონა)	**('000 ლარი)**	**('000 დოლარი)**	**(ტონა)**	**('000 ლარი)**	**('000 დოლარი)**	**(ტონა)**	**('000 ლარი)**	**('000 დოლარი)**
ბრენდი	2,070	26,296	8,712	2,112	24,152	8,964	4,794	57,261	20,213
ღვინო	2,723	22,320	7,342	1,943	16,182	6,019	4,356	35,362	12,525
თიხა	4	97	15	13	178	9	13	209	47
შუშხუნა ღვინო	5	52	17	-	-	2	2	46	16
ჭაჭა	2	48	30	1	18	75	10	139	78
სულ:	**4,806**	**48,813**	**16,116**	**4,069**	**40,530**	**15,070**	**9,175**	**93,018**	**32,878**

მიუხედავად პანდემიის გამო მსოფლიოში მიმდინარე დაძაბული ეკონომიკური ვითარებისა, 2020 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში, ექსპორტზე გატანილი ალკოჰოლური სასმელების მოცულობა 18%-ით გაიზარდა და შეადგინა 4,806 ტონა (2019 6 თვე: 4,069 ტონა). ერთის მხრივ რეალიზებული ბრენდის მოცულობა წინა წელთან შედარებით უმნიშვნელოდ 2%-ით არის შემცირებული, ხოლო მეორეს მხრივ

ღვინის გაყიდვებში ფიქსირდება 40%-იანი ზრდა, რაც ჯამურად ექსპორტზე დადებითად ისახება. 2020 წლის 6 თვის განმავლობაში რეალიზებული ღვინის მოცულობა შეადგენს 2,723 ტონას (2019 6 თვე: 1,943 ტონა).





რაც შეეხება რეალიზაციის ფასებს, ბრენდის შემთხვევაში შემოსავალი გაყიდულ ლიტრზე ლარში 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით შეადგენს 12.7 ლარს, რაც 11%-იანი ზრდაა წინა წლის ანალოგურ მაჩვენებელთან (2019 (6 თვე) : 11.44 ლ), რაც მთლიანად ლარის დოლართან მიმართ გაუფასურებით აიხსნება, ვინაიდან დოლარში შემოსავალი ფიქსირებულ ნიშნულზე 4.2$-ზე ნარჩუნდება. აღნიშნული მონაცემებიდან გამომდინარე, ექსპორტზე გატანილი ბრენდის მოცულობის შემცირების მიუხედავად, ლარში ვალუტის კურსის გაუფასურების შედეგად რეალიზაციის ფასის მატებამ ბრენდის გაყიდვებიდან მიღებული მთლიანი შემოსავლების 9%-იანი ზრდა განაპირობა, რამაც 2020 წლის 6 თვის მდგომარეობით შეადგინა 26.3 მლნ ლარი (2019 6 თვე: 24.2 მლ ლარი).

ღვინის შემთხვევაში, 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით, რეალიზაციის საშუალო ფასი ლარში შემცირებულია 1.6%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგენს 8.2 ლარს გაყიდულ ლიტზე (2019 6 თვე: 8.33 ლარი). რაც შეეხება დოლარში ფასებს, ღვინის ფასი შემცირებულია 13%-ით და შეადგენს 2.7$-ს გაყიდულ ლიტრზე (2019 ნ/წ: 3.1) თუმცა აღნიშნული სარეალიზაციო ფასის კლების მიუხედავად ექსპორტირებული ღვინის მოცულობის მკვეთრი ზრდა, ისევე როგორც დოლარის გამყარება ლართან მიმართებით, დადებითად აისახა ღვინის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალზე და 2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით შეადგინა 22.3 მლნ ლარი, რაც 39%-ით გაზრდილია წინა წელთან შედარებით. (2019 6 თვე: 16.2 მლნ ლარი).

რეალიზებული პროდუქციის ფასი მნიშვნელოვანწილად დამოკიდებულია ისეთ ფაქტორებზე, როგორიცაა გაყიდული პროდუქტის წლოვანება (დაძველება), სასმელის კლასი, ისევე როგორც ერთჯერადად ჩაბარებულ მოცულობების რაოდენობა და ა.შ. აქვე აღსანიშნავია, რომ საექსპორტო რეალიზაციის ფასები სრულად დენომინირებულია აშშ დოლარში, შესაბამისად რეალიზებული პროდუქციიდან შემოსავლის ზრდა დიდწილად განპირობებულია იმპორტიორი ქვეყნის ადგილობრივი ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობით ადგილობრივ ვალუტასთან მიმართებით.

შემოსავალი ალკოჰოლური სასმელების ადგილობრივ ბაზარზე რეალიზაციიდან:

ადგილობრივ ბაზარზე კომპანიის პროდუქცია წარმოდგენილია 700-ზე მეტ სავაჭრო ქსელში, მთელი საქართველოს მასშტაბით. კომპანია ადგილობრივ ბაზარზე საცალო რეალიზაციას დამატებით საკუთარ მფლობელობაში არსებული მაღაზიებიდანაც ახორციელებს. მაღაზიების შესახებ დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვეთავში: „ძირითადი საქმიანობა“.

2020 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით ალკოჰოლური სასმელების ადგილობრივ ბაზარზე რეალიზაცია კომპანიის მთლიანი შემოსავლების მხოლოდ 2.1%-ს შეადგენს (2019 6 თვე: 7.9%)

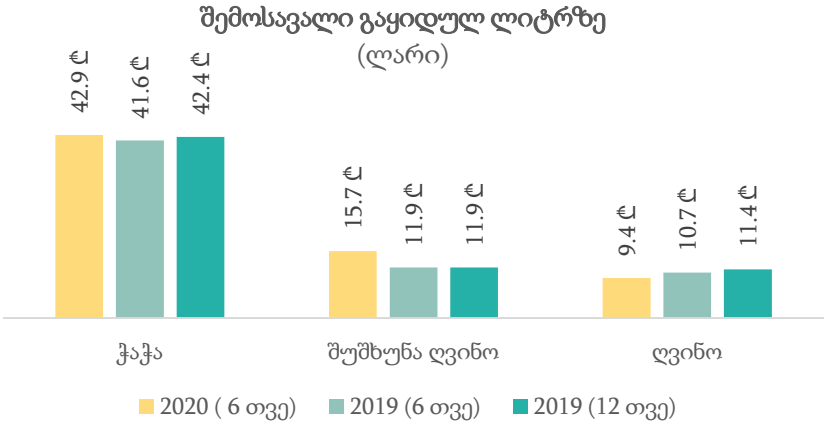
შემოსავალმა ადგილობრივ ბაზარზე რეალიზაციიდან 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით შეადგინა 1.056 ათასი ლარი, რაც წინა პერიოდთან შედარებით შემცირებულია 71%-ით. (2019 6 თვე: 3,648 ათასი ლარი).

ადგილობრივ ბაზარზე შემოსავალი ძირითადად დაგენერირებულია საბითუმო გაყიდვებისდან (71%). 2020 წელს პირველი ნახევრის მდგომარეობით ადგილობრივმა საბითუმო გაყიდვებიდან მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 752 ათასი ლარი, რაც წინა პერიოდთან შედარებით 63%-ით არის შემცირებული (2019 6 თვე: 2,024 ათასი ლარი). ხოლო რაც შეეხება საცალო გაყიდვებს, საცალო რეალიზაციაზე მოდიოდა მთლიანი ადგილობრივი რეალიზაციის 29%-ი, 304 ათას ლარი, რაც ასევე შემცირდა 83%-ით წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან მიმართებით.

ადგილობრივ ბაზარზე საცალო და საბითუმო რეალიზაციები პროდუქტების და მოცულობების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2020 (6 თვე)		2019 (6 თვე)		2019 (12 თვე)	
პროდუქტი	მოცულობა (ლიტრი)	შემოსავალი ('000 ლარი)	მოცულობა (ლიტრი)	შემოსავალი ('000ლარი)	მოცულობა (ლიტრი)	შემოსავალი ('000ლარი)
ღვინო	66,913	631	202,720	2,168	330,486	3,775
ჭაჭა	8,048	345	31,611	1,316	52,521	2,229
შუშხუნა ღვინო	2,412	38	8,012	95	12,662	150
სხვა*	-	42	-	70	-	133
სულ:	**77,373**	**1,056**	**242,343**	**3,648**	**395,668**	**6,287**

პანდემიის პირობებში მნიშვნელოვნად შემცირდა ადგილობრივ ბაზარზე მოთხოვნა, რაც დიდწილად კაფე-ბარების შეზღუდული მუშაობით აიხსნება. პროცესს ასევე ხელი შეუწყო ქვეყანაში ტურისტული ნაკადების კდლებამ, შედეგად ადგილობრივ ბაზარზე 2020 წლის განმავლობაში განხორციელდა 77 ათასი ლიტრი ალკოჰოლური სასმელის რეალიზაცია, რაც წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან მიმართებით შემცირებულია 68%-ით (2019 6 თვე: 242 ათასი ლიტრი). კლება მეტ-ნაკლებად თანაბარია სამ ძირითად ალკოჰოლური სასმელის კლასში.



რაც შეეხება რეალიზაციის ფასებს, ჭაჭის შემთხვევაში, 2020 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით ფასმა 3%-ით მოიმატა. 32%-ით გაიზარდა შუშხუნა ღვინის ფასიც, ხოლო რაც შეეხება ღვინოს, მისი ფასი შემცირებულია 12%-ით და შეადგენს 9.4 ლარს გაყიდულ ლიტრზე (2019 6 თვე: 10.7). იქიდან გამომდინარე, რომ შუშხუნა ღვინოსა და ჭაჭას ადგილობრივ რეალიზაციებში ღვინოსთან შედარებით ნაკლები წილი უჭირავთ, ფასების შედარებითმა ზრდამ არ მოახდინა მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ადგილობრივ ბაზრის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავლებზე.

შემოსავალი სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან:

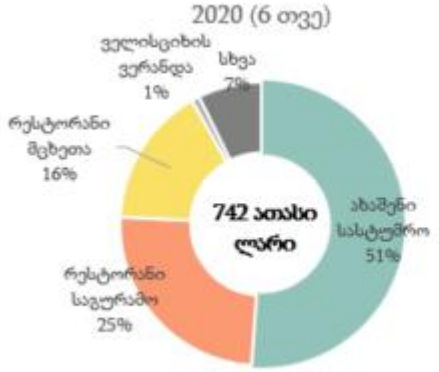
სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები 2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით, კომპანიის მთლიანი შემოსავლის უმნიშვნელო წილს, დაახლოებით 1.5%-ს შეადგენს, რაც თანხობრივად 742 ათასი ლარია (2019 6 თვე: 1.656 ათასი ლარი).

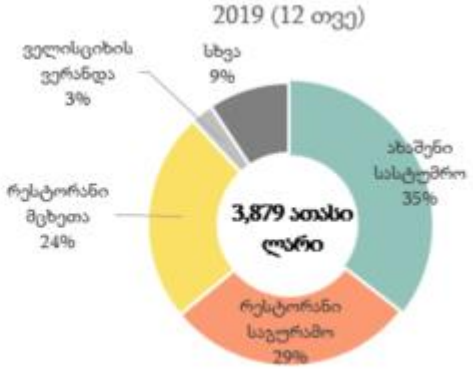
სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების შემოსავლები წინა პერიოდთან შედარებით შემცირებულია 55%-ით.

(ლარი)	2020 ნახევარი წელი	2019 ნახევარი წელი	2019 სრული წელი
რესტორნიდან	362,830	1,324,142	2,502,304
სასტუმროდან	379,511	331,967	1,376,940
სულ სასტუმრო და სარესტორნო შემოსავალი:	**742,341**	**1,656,109**	**3,879,244**

პანდემიის გავლენით ქვეყანაში ტურისტული ნაკადების შემცირებიდან გამომდინარე, 2020 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით, შემცირებულია როგორც სარესტორნო 29%-ით ასევე სასტუმროდან მიღებული შემოსავალი 109%-ით.

შემოსავლის გადანაწილება ობიექტების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:





სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი ძირითადად გენერირდება კომპანიის მფლობელობაში არსებული 41 ნომრიანი სასტუმროდან "Akhasheni Wine Resort". 2020 წლის აპრილ-მასისში სასტუმრო გადაცემული იყო მთავრობისთვის როგორც საკარანტინე ზონა. სასტუმროს საშუალო დღიური ფასები და დატვირთულობის კოეფიციენტები პერიოდების მიხედვით წარმოდგენილია ქვეთავში „ძირითადი საქმიანობა".

შემოსავალი კონსერვების რეალიზაციიდან

შემოსავალი ამ მიმართულებიდან 2020 წლის 6 თვის მონაცემებთ შეადგენს 574 ათას ლარს, რაც კომპანიის მთლიანი შემოსავლების 1.1%-ს შეადგენს, (2019 ნ/წ: 557 ათასი ლარი, 1.2%, 2019 სრული წელი: 2,056 ათასი ლარი, 2.0%). კონსერვების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები პროდუქტების, მოცულობების და პერიოდების მიხედვით წარმოდგენილია ქვეთავში „ძირითადი საქმიანობა".

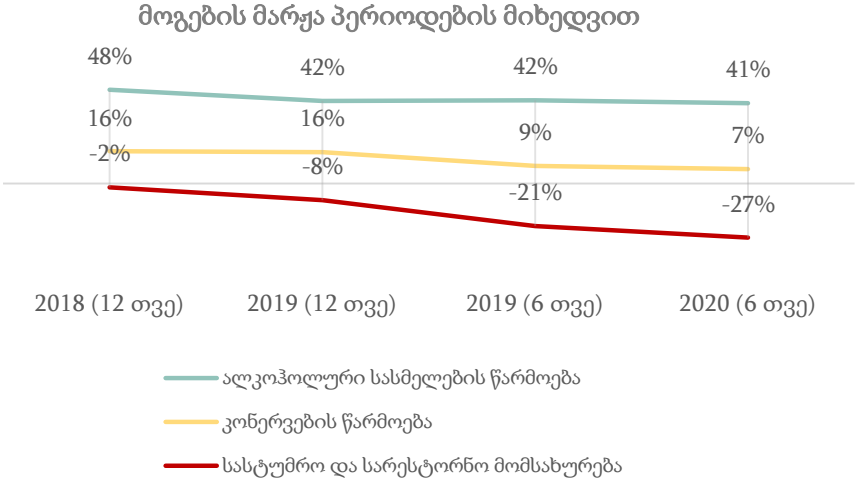
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

2020 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება შეადგენს 30,014 ათას ლარს, (2019 6 თვე: 27,983 ათასი ლარი).

ჯგუფის რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება ძირითადი მიმართულებების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

(ლარი)	2020 ნახევარი წელი	2019 ნახევარი წელი	2019 სრული წელი
ალკოჰოლური სასმელების წარმოების თვითღირებულება	(29,537,046)	(25,463,932)	(57,619,574)
ექსპორტი	(28,984,025)	(23,583,691)	(54,336,507)
ადგილობრივი ბაზარი - საბითუმო	(391,870)	(1,120,870)	(1,749,705)
ადგილობრივი ბაზარი - საცალო	(161,151)	(759,371)	(1,533,362)
სასტუმრო, სარესტორნო და სხვა დაკავშირებული მომსახურების თვიღირებულება	(946,043)	(2,011,995)	(4,205,057)
ხილის კონსერვების თვითღირებულება	(531,831)	(507,203)	(1,728,257)
რეალიზებული პროდუქციის მთლიანი თვითღირებულება	**(31,014,920)**	**(27,983,130)**	**(63,552,888)**

გაყიდული პროდუქტების მთლიანი თვითღირებულების უდიდეს ნაწილს 95%-ს შეადგენს ალკოჰოლური სასმელების წარმოების თვითღირებულება.



2020 წლის 6 თვის მონაცემებით ალკოჰოლური სასმელებისა და კონსერვების წარმოების მიმართულებით საერთო მოგების მარჟები მეტ-ნაკლებად უცვლელია. საერთო მოგების მარჟა ალკოჰოლური სასმელების შემთხვევაში შეადგენს 41%-ს, ხოლო კონსერვების წარმოების მიმართულებით 7%-ს.

წარმოებული პროდუქტის თვითღირებულებაში საწარმოო მასალების გარკვეული ნაწილი, როგორიცაა ბოთლი, საცობი, ჩაჩი, ეტიკეტი, კონტრეტიკეტი იმპორტირებულია. იმპორტი ხორციელდება დოლარში შემდეგი ქვეყნებიდან: პორტუგალია, მოლდოვა და უკრაინა. 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მთლიანი იმპორტირებული საწარმოო მასალები შეადგენენ 9,012 ათას ლარს, (2019 6 თვე: 5,629 ათასი), რაც მთლიანი თვითღირებულების 29%-ს შეადგენს (2019 6 თვე: 20%). თვითღირებულებაში იმპორტირებული პროდუქციის ხარჯი წინა პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 9%-ით რაც გამოწვეულია პერიოდებს შორის ლარის აშშ დოლართან გაუფასურებით.

კომპანიის სარესტორნო და სასტუმრო მომსახურების სექტორი ისტორიულად წამგებიანია, საერთო მოგება 2020 წლის 6 თვის მდგომარეობით შეადგენს 204 ათასი ლარის ზარალს, (2019 6 თვე: 356 ათასი ლარის ზარალი).

გაყიდვებისა და მიწოდების ხარჯები

კომპანიის გაყიდვებისა და მიწოდების ხარჯები პერიოდების და ძირითადი კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია ქვემოთ:

(ლარი)	**2020** ნახევარიწელი	**2019** ნახევარიწელი	**2019** სრულიწელი
ხელფასის ხარჯი	(1,095,265)	(803,989)	(1,707,535)
მიწოდების ხარჯი	(654,193)	(726,637)	(1,704,279)
რეკლამის ხარჯი	(312,585)	(287,046)	(706,307)
სხვა	(349,407)	(230,262)	(541,350)
სულ	**(2,411,450)**	**(2,047,934)**	**(4,659,471)**

2020 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში გაყიდვებისა და მიწოდების ხარჯები წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით გაიზარდა 18%-ით და შეადგენს 2,411 ათასი ლარს (2019 6 თვე: 2,048 ათასი ლარი).

გაყიდვებისა და მიწოდების ხარჯები აერთიანებს იმ დანახარჯებს, რაც პირდაპირ დაკავშირებულია პროდუქტის რეალიზაციასთან. გაყიდვებისა და მიწოდების ხარჯების ყველაზე მნიშვნელოვან ნაწილს - 45%-ს წარმოადნგეს ხელფასის ხარჯები, რაც შეადგენს 1,095 ათას ლარს და წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით გაიზარდა 36%-ით (2019 6 თვე: 804 ათასი ლარი). ხელფასები მოიცავს დისტრიბუტორების, მუშების, გაყიდვების სტაფის ხელფასებს. ამ კატეგორიაში გაერთიანებული ხელფასის უდიდესი ნაწილი ცვლადია, მათი დიდი წილი ექსპორტზე მოდის და დამოკიდებულია გაყიდვების რაოდენობაზე.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან მიმართებით გაზრდილია 7%-ით და შეადგენს 4,689 ათას ლარს (2019 6 თვე: 4,398 ათასი ლარი).

ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა პერიოდების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

(ლარი)	**2020** ნახევარი წელი	**2019** ნახევარი წელი	**2019** სრული წელი
ხელფასის ხარჯი	945,986	717,208	1,604,728
ვენახის მოვლის ხარჯები	667,132	723,378	1,218,651
ცვეთა და ამორტიზაცია*	516,583	218,579	633,016
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	625,335	551,357	1,092,025
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება	178,896	638,778	686,730
საბანკო ხარჯი	-	-	187,041
ტრანსპორტირების ხარჯი	125,555	175,305	419,087
მივლინების ხარჯები	-	-	367,991
პროფესიული სერვისები	113,887	110,057	346,848
რემონტის ხარჯები	111,149	76,523	228,017
ქველმოქმედება	104,392	47,776	84,519
მარაგების გაუფასურება	255,974	258,534	366,510
სხვა	1,044,205	880,487	1,145,508
მთლიანი საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები:	**4,689,094**	**4,397,982**	**8,380,671**

*შენიშვნა: * საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში მოხვედრილია მთლიანი დარიცხული ცვეთის მხოლოდ ის ნაწილი, რომელიც ერიცხება ზოგადი გამოყენების აქტივებს, როგორიცაა საოფისე შენობა, ავეჯი და ა.შ. 2020 წლის განმავლობაში კომპანიის*

აქტივებზე მთლიანად დარიცხული ცვეთაა 2,551 ათასი ლარი, (2019 6 თვე: 2,209 ათასი ლარი), ცვეთის ძირითადი ნაწილი აღრიცხულია რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებაში.

2020 წლის 6 თვის მონაცემებით ხელფასის ხარჯი შეადგენს 946 ათას ლარს, რაც მთლიანი საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების 20%-ია. ამავე პერიოდის მონაცემებით სახელფასო ხარჯი წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 32%-ით. 2020 წლის განმავლობაში კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა 830 თანამშრომლიდან გაიზარდა 850-მდე, კომპანიის მიმდინარე აქტიური საინვესტიციო პოლიტიკიდან გამომდინარე საშტატო კადრებში გაიზარდა კვალიფიციური კადრების წილი, როგორიცაა პროექტის მენეჯერები, ბრიგადირები, აგრონომები და ა.შ. შესაბამისად გაიზარდა საშუალო ხელფასი დასაქმებულზე.

საპროცენტო ხარჯები

2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით კომპანიის მთლიანი დარიცხული საპროცენტო ხარჯი შეადგენს 5,497 ათას ლარს, რაც გაორმაგებულია წინა პერიოდთან შედარებით (2019 6 თვე: 2,780 ათასი ლარი). გაორმაგების მიზეზი კომპანიის ლევერიჯის ზრდაა, 2020 წლის 6 თვის განმავლობაში კომპანიამ დამატებით აიღო 36.4 მლნ ლარის ოდენობის ფინანსური ვალდებულება. სესხი. დეტალური ინფორმაცია 2020 წელს აღებული სესხების მიზნობრიობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ქვეთავში „ინფორმაცია კაპიტალისა და სასესხო ვალდებულებების შესახებ“.

კომპანია საპროცენტო ხარჯს აღრიცხავს ორი მიდგომით:

დაკაპიტალიზებული საპროცენტო ხარჯი:

აქტივის მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებული ნასესხები სახსრების დანახარჯები კაპიტალიზდება და აღირიცხება აღნიშნული აქტივის თვითღირებულებაში, როდესაც მოსალოდნელია რომ ეს დანახარჯები საწარმოს მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მისი სიზუსტით შეფასება. საპროცენტო ხარჯის კაპიტალიზაცია იწყება იმ მომეტიდან როდესაც კმაყოფილდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა პირობა:

- მშენებარე აქტივზე გაწეულია პირველადი დანახარჯები;
- გაწეულია ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული პირველადი დანახარჯები;
- დაწყებულია აუცილებელი სამუშაოები მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებ გამოსაყენებლად ან გასაყიდ კონდიციამდე მისაყვანად;

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია დროებით ჩერდება როდესაც შეფერხდება აქტივზე აქტიური სამუშაოების წარმართვის პროცესი. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯის კაპიტალიზაციის პროცესი წყდება როდესაც ძირითადად, მთავრდება მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა აქტიური სამუშაო.

კომპანიას მიმდინარე მშენებარე აქტივებზე 2020 წლის 6 თვის მდგომარეობით დაკაპიტალიზებული აქვს 1,867 ათასი ლარი. (2019 წლის 6 თვე: 1,112 ათასი ლარი).

მოგება-ზარალის უწყისში აღირებულებული საპროცენტო ხარჯი:

დარჩენილ საპროცენტო ხარჯებს კომპანია აღრიცხავს მოგება-ზარალის უწყისში. 2020 წლის 6 თვის მონაცემებით მოგება-ზარალში აღრიცხული საპროცენტო ხარჯი შეადგენს 3,630 ათას ლარს (2019 6 თვე: 1,668 ათასი ლარი). საპროცენტო ხარჯი აღიარებულია სახელმწიფო სუბსიდირების გამოკლებით.

ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისის მიმოხილვა

მიმდინარე აქტიური საინვესტიციო სტრატეგიიდან და არსებული მოცულობითი საპროცენტო ვალდებულებებიდან გამომდინარე კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია ფულადი ნაკადების სწორი და მიზანმიმართული მენეჯმენტი.

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოდგენილია ქვემოთ:

საოპერაციო საქმიანობა:

(ლარი)	*არააუდირებული* 2020 6 თვე	*არააუდირებული* 2019 6 თვე	*აუდირებული* 2019 12 თვე	*აუდირებული* 2018 12 თვე
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან				
მოგება დაბეგვრამდე	553,549	7,454,201	23,070,806	24,246,880
კორექტირებები:				
ფინანსური ხარჯი	3,630,340	1,668,320	4,401,120	3,198,348
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	178,896	638,778	686,730	486,871
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,551,145	2,209,472	4,646,095	3,062,721
სახელმწიფო გრანტის ამორტიზაცია	(20,060)	(774,366)	(1,174,546)	(546,201)
ზარალი მარაგების გაუფასურებიდან	255,974	258,534	366,510	184,781
უსასყიდლო მოწოდების ხარჯი	75,084	132,920	259,761	384,445
სოფლის მეურნეობის პროდუქტის საწყისი აღიარება	-	-	(1,207,307)	(1,193,980)
მოგება ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტიდან	(80,128)	(30,323)	(70,266)	(329,182)
წმინდა ზარალი რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებებიდან	2,769,352	1,368,536	964,630	969,684
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან	6,350,393	2,592,049	2,662,682	881,422
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე	**16,264,545**	**15,518,121**	**34,606,215**	**31,345,789**
ცვლილება სამუშაო კაპიტალში:				
მარაგების (ზრდა)/კლება	8,576,464	3,346,052	(5,922,344)	(12,709,911)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/კლება	(2,074,938)	1,717,863	(2,030,104)	2,243,006
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების კლება ზრდა/(კლება)	3,753,295	913,087	4,162,779	3,588,724
გადავადებული შემოსავლის კლება	-	-	-	1,031,918
ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან	**26,519,366**	**21,495,123**	**30,816,546**	**25,499,526**
გადახდილი პროცენტები	(5,497,462)	(2,780,170)	(6,845,149)	(4,119,246)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	**21,021,904**	**18,714,953**	**23,971,397**	**21,380,280**

მიუხედავად იმისა რომ კომპანიის წმინდა მოგება წინა პერიოდთან შედარებით მნიშვნელოვნად, 93%-ით შემცირდა და შეადგინა 493 ათასი ლარი (2019 6 თვე: 7,358 ათასი ლარი), ჯანსაღია კომპანიის ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი, რაც მიუთითებს, რომ კომპანიის საოპერაციო საქმიანობა სტაბილურია გასულ წლებთან მიმართებით. 2020 წლის განმავლობაში ადგილი ქონდა ისეთ არაფულად ხარჯებს როგორიცაა ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან 6.4 მლნ ლარი, ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურების გამო კომპანიის საკურსო ზარალი გაორმაგებულია წინა პერიოდთან შედარებით (2019 6 თვე: 26 მლნ ლარი).

ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან გადახდილ პროცენტებამდე 2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით შეადნგეს 26.5 მლნ ლარს, რაც წინა წლის შესადარის პერიოდთან მიმართებით გაზრდილია 23.4%-ით. აღნიშნული ცვლილების ძირითადი მიზეზი მარაგების შემცირება (8.6 მილიონი ლარით) და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდაა (3.8 მილიონი ლარით), რაც თავის მხრივ, დაკორექტირებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდით (2.1 მილიონი ლარი). ჯამში სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამ 10,2 მილიონი ლარის დადებითი ეფექტი გამოიწვია კომპანიის ფულადი სახსრების შემოდინებაზე საოპერაციო საქმიანობიდან.

საინვესტიციო საქმიანობა:

(ლარი)	*არააუდირებული* 2020 6 თვე	*არააუდირებული* 2019 6 თვე	*აუდირებული* 2019 12 თვე	*აუდირებული* 2018 12 თვე
სახელმწიფო გრანტიდან მიღებული ფული	457,770	1,860,923	3,534,731	108,276
გაცემული სესხების დაფარვა	-		-	259,866
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებებისთვის გასული თანხა	(1,225,495)	(303,534)	(537,628)	(90,640)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(25,863,438)	(46,514,471)	(77,110,320)	(24,632,171)
ძირითადი საშუალებებისა გასვლა	207,632	105,122	210,245	63,176
ბიოლოგიური ატივების შეძენა	(12,743,117)	(7,551,052)	(12,190,274)	(2,575,174)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(91,655)	(84,453)	(84,453)	(79,830)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	**(39,258,303)**	**(52,487,465)**	**(86,177,699)**	**(26,946,497)**

საოპერაციო საქმიანობიდან დაგენერირებული თავისუფალი ფულადი ნაკადებითა და ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული დაფინანსებით 2019-2020 წლებში კომპანია ახორციელებს აქტიურ საინვესტიციო პოლიტიკას. 2020 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით საინვესტიციო საქმიანობაში დახარჯული მთლიანი ფულადი სახსრების 65% - 25,863 ათასი ლარი დაეთმო ძირითად საშუალებებში ინვესტიციას, რაც მოიცავს საქართველოს მასშტაბით უძრავ ქონებაში - სასოფლო-სამეურნეო მიწებსა და კომერციულ უძრავ ქონებებში ინვესტირებას. დეტალური ინფორმაცია ბოლო ორი წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ განხორციელებული ინვესტიციების შესახებ წარმოდგენილია ქვეთავში „ინვესტიციები“.

ვენახების გაშენების მიმართულებით 2019 წელი 2020-თან შედარებით უფრო მეტად კაპიტალ ინტენსიური იყო. ამ პერიოდში კომპანიამ მოახდინა საქართველოს მასშტაბით სასოფლო-სამეურენო მიწების შეძენა, რაც გაერთიანებულია ძირითად საშუალებებში - 77.1 მლნ ლარი. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე 2019 წლის 12 თვეში გაშენდა 1,4 მლნ, ხოლო 2020 წლის პირველ ნახევარში დაემტა 3 მლნ ძირი ვაზი, რამაც ჯამურად ნარგავების რაოდენობა გაზარდა 4.7 მლნ-მდე. აქედან გამომდინარე 2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით, წინა პერიოდთან შედარებით, 69%-ით გაზრდილია ინვესტიცია ბიოლოგიურ აქტივებში და შეადგენს 12.7 მლნ ლარს (2019 ნ/წ: 7.6 მლნ ლარი).

საფინანსო საქმიანობა:

(ლარი)	*არააუდირებული* 2020 6 თვე	*არააუდირებული* 2019 6 თვე	*აუდირებული* 2019 12 თვე	*აუდირებული* 2018 12 თვე
გაცემული დივიდენდები	(590,094)	(936,119)	(2,443,957)	(3,403,161)
სესხების აღება	36,365,977	64,780,687	116,573,758	42,719,346
სესხების დაფარვა	(18,862,359)	(31,790,549)	(53,364,774)	(30,351,467)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	**16,913,524**	**32,054,019**	**60,765,027**	**8,964,718**

2020 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით წმინდა ფულადი სახსრების ფინანსური საქმიანობიდან შემოდინება შემცირებულია 47%-ით წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან მიმართებით და შეადგენს 16.9 მლნ ლარს.

კომპანიამ 2020 წლის განმავლობაში აიღო ჯამურად 36.4 მლნ ლარის სესხი. დეტალური ინფორმაცია 2020 წელს აღებული სესხების მიზნობრიობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ქვეთავში „ინფორმაცია კაპიტალისა და სასესხო ვალდებულებების შესახებ“.

2020 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ დაფარული სესხები წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით შემცირებულია 41%-ით, რაც ერთის მხრივ განპირობებულია Covid პანდემიის პერიოდში ბანკის მიერ გაცემული სამ თვიანი საშეღავათო პერიოდით, და მეორეს მხრივ არსებული ვადამოსული ვალდებულებების ჯამურად 2,444 ათასი ლარის რეფინანსირებით 2021 წლის მეორე კვარტლამდე.

ალკოჰოლური სასმელების წარმოება

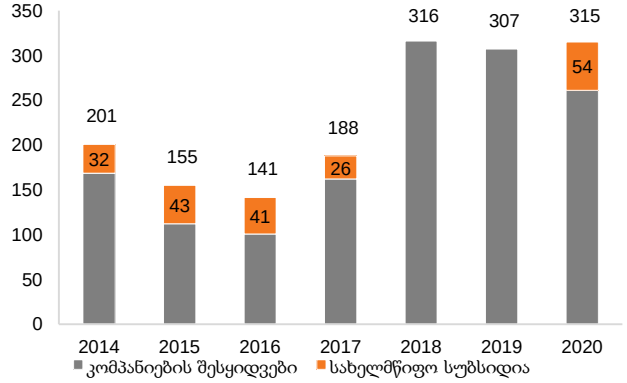
სახელმწიფო წლების განმავლობაში ახდენდა ყურძნის წარმოების სუბსიდირებას, რადგან ღვინო არის მთავარი საექსპორტო და აგრეთვე საქართველოს რეგიონალური განვითარებისთვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი პროდუქტი. სუბსიდია ძირითადად კონცენტრირებული იყო ისეთი ენდოგენური სახეობებზე, როგორებიცაა ალექსანდროულ-მუჯურეთული , ასევე მასობრივი წარმოების რქაწითელი და საფერავი.

ყურძენზე სახელმწიფო სუბსიდია მთლიანად გაუქმდა 2018 და 2019 წლებში, საექსპორტო ბაზრებზე არსებული ქართულ ღვინოზე დიდი მოთხოვნიდან გამომდინარე. ყურძნის მწარმოებლებისთვის გადახდილი სახელმწიფო სუბსიდიები 2015 წლის 42.9 მილიონი ლარიდან 25.7 მილიონ ლარამდე შემცირდა 2017 წელს, სანამ სრულიად შეწყდებოდა 2018 წელს. მიუხედავად სუბსიდიის მოხსნისა, ყურძნის საბაზრო ფასი 2018 წელს გაიზარდა, ღვინის მწარმოებელი კომპანიებისგან მაღალი მოთხოვნის გამო. ყურძნის სუბსიდირების გარდა, მთავრობა ამ სექტორს მხარს გრანტებისა და სუბსიდირებული სესხების საშუალებითაც უჭერს ბოლო წლების განმავლობაში.

კორონავირუსის ნეგატიური გავლენის თავიდან აცილების მიზნით 2020 წელს სახელმწიფომ კვლავ დააწესა ყურძნის მწარმოებლებისთვის სუბსიდია. სუბსიდია 1კგ რქაწითელსა და კახურ მწვანეზე 0.3 თეთრს შეადგენდა. სუბსიდიას იღებდა ღვინის მწარმოებელი კომპანია იმ შემთხვევაში, თუ ჩაიბარებდა ათას ტონაზე მეტ რქაწითელს ან კახურ მწვანეს და მასში გადაიხდიდა არანაკლებ 80 თეთრს. აღსანიშნავია, რომ სუბსიდიის გათვალისწინებით, რქაწითელის საშუალო ფასი 2020 წელს სწორედ 0.8 ლარს შეადგენდა (+13.8%-იანი წლიური ზრდა), ხოლო კახური მწვანის ფასი 1.1 ლარს შეადგენდა (+4.9%-იანი წლიური ზრდა). 2020 წელს სუბსიდიის მოცულობამ დაახლოებით 50 მლნ ლარი შეადგინა.

სახელმწიფო კომპანიების მიერ ყურძნის ჩაბარება დარგის სტიმულირების დამატებითი მეთოდია. სახელმწიფო კომპანია „აკურა“ უკვე მეორე წელია იბარებს გლეხებისგან ყურძენს და ქმნის მასზე დამატებით მოხოვნას. 2020 წელს კიდევ ერთი სახელმწიფო კომპანია „ხხ“ შეისყიდა ყურძენი.

გრაფიკი 29: ყურძნის მწარმოებლების შემოსავალი წყაროების მიხედვით, მლნ ლარი



წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო, გალტ ენდ თაგარტი

საქართველოში არის 24 სახეობის ღვინო დაცული ადგილწარმოშობის დასახელებით. საქართველოში ყველაზე გავრცელებული ყურძნის ჯიშებია რქაწითელი და საფერავი, რომლისგანაც კეთდება შესაბამისად თეთრი და წითელ ღვინოები. ადგილწარმოშობის დასახელება (PDO) არის კლასიფიკაციის საერთაშორისოდ აღიარებული სისტემა, რომელიც გამოიყენება განსაზღვრული გეოგრაფიული არეალის ფარგლებში და განსაზღვრული ტექნოლოგიით წარმოებული პროდუქტის იდენტიფიცირებისთვის. ადგილწარმოშობის ღინოები გამოარჩევენ საქარტელოს და სვამენ მას გლობალური მწარმოებლებისა და ღვინის სახეობების

რუკაზე. ადგილწარმოშობის ღვინოები, როგორც წესი, უფრო ძვირია, ვიდრე ღვინის სხვა წყარო, რადგან ისინი შეზღუდულია რაოდენობაში. ადგილწარმოშობის ღვინის ხარისხი მკაცრად კონტროლდება ღვინის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

ცხრილი 1: ადგილწარმოშობის დასახელების ღვინოები საქართველოში

სახელი	ყურძნის სახეობა	ღვინის ტიპი	რეგიონი
ტიბაანი	რქაწითელი	თეთრი მშრალი	კახეთი
კარდენახი	რქაწითელი, ხიხვი, მწვანეს კახური	თეთრი	კახეთი
კოტეხი	რქაწითელი, საფერავი	თეთრი მშრალი, წითელი მშრალი	კახეთი
ახაშენი	საფერავი	წითელი ნახევრად-ტკბილი	კახეთი
მუკუზანი	საფერავი	წითელი მშრალი	კახეთი
ვაზისუბანი	რქაწითელი 85%, მცხვან კახური 15%	თეთრი მშრალი	კახეთი
გურჯაანი	რქაწითელი 85%, მცხვან კახური 15%	თეთრი მშრალი	კახეთი
თელიანი	კაბერნე სოვინიონი	წითელი მშრალი	კახეთი
წინანდალი	რქაწითელი 85%, მცხვან კახური 15%	თეთრი მშრალი	კახეთი
ნაფარეული	რქაწითელი, საფერავი	თეთრი მშრალი, წითელი მშრალი	კახეთი
ქინძმარაული	საფერავი	წითელი ნახევრად-ტკბილი, წითელი მშრალი	კახეთი
ყვარელი	საფერავი	წითელი მშრალი	კახეთი
მანავი	მცხვან კახური 85%, რქაწითელი 15%	თეთრი მშრალი	კახეთი
კახეთი	რქაწითელი, მწვანეს კახური	თეთრი მშრალი	კახეთი
ატენი	ჩინური, გორული მწვანე, ალიგოტე	შუშხუნა თეთრი	შიდა ქართლი
სვირი	ცოლიკოური, ციცკა, კრახუნა	თეთრი მშრალი	იმერეთი
ტვიში	ცოლიკოური	თეთრი ნახევრად-ტკბილი	რაჭა-ლეჩხუმი
ხვანჭკარა	ალექსანდროული, მუჯურეთული	წითელი ნახევრად-ტკბილი	რაჭა-ლეჩხუმი
ხაშმის საფერავი	საფერავი	წითელი მშრალი	კახეთი
ბოლნისი	რქაწითელი, საფერავი, ჩინური, გორული მწვანე, თავკვერი, შავკაპიტო	მშრალი (თეთრი, წითელი, ვარდისფერი, ქარვისფერი)	ქვემო ქართლი
სალხინოს ოჯალეში	ოჯალეშის	წითელი მშრალი	სამეგრელო
ახმეტის მწვანე	კახური მწვანე	ნახევრად მშრალი ან ნახევრადტკბილი, თეთრი	კახეთი
წარაფი	რქაწითელი, კახური მწვანე, ხიხვი	თეთრი მშრალი	კახეთი
ახოები	საფერავი	წითელი მშრალი	კახეთი

წყარო: ღვინის ეროვნული სააგენტო, გალტ & თაგარტი

ღვინის ეროვნული სააგენტო არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია, რომელიც აკონტროლებს ღვინის ხარისხს, ახდენს ექსპორტის სერტიფიცირებას, უზრუნველყოფს მოსავლის აღების პროცესის გამართულობას, უზრუნველყოფს პირველადი მარკეტინგული საქმიანობას საექსპორტო ბაზრებზე და ებრძვის ფალსიფიკაციას მთელს მსოფლიოში. მართალია ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების ექსპორტიორები, ისევე როგორც ყველა ექსპორტიორი საქართველოში, არ იხდიან ექსპორტისთვის რაიმე

დამატებით გადასახადს, თუმცა ისინი ვალდებულები არიან აიღონ ექსპორტის სერტიფიკატი ღვინის ეროვნული სააგენტოდან. სერტიფიკატი ადასტურებს პროდუქციის ხარისხს, უფლებას აძლევს ადგილწარმოშობის სახელის გამოყენებაზე და იცავს ფალსიფიცირებული პროდუქტის შესვლას საექსპორტო ბაზრებზე. გარდა ამ ყოველივესი, ღვინის ეროვნული სააგენტო აგრეთვე ეხმარება ადგილობრივი მევენახეობის განვითარებას, ატარებს გამოკვლევებს ვაზის ჯიშებზე, ადგენს ვენახების კადასტრს, ქმნის ადგილწარმოშობასთან დაკავშრებულ პროდცედურებს და ა.შ.

სურსათის ეროვნული სააგენტო და შესაბამისი მარეგულირებელი კანონმდებლობა

KTW-ს საქმიანობა ექვემდებარება სურსათის ეროვნული სააგენტოს მონიტორინგს, როგორც ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების წარმოების ნაწილში, ასევე „ნენა"-ს ბრენდის ქვეშ წარმოებული პროდუქციისთვის. დამატებით, ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების მიმართულებით, კომპანია ექვემდებარება ღვინის ეროვნული სააგენტოს მონიტორინგს. კომპანიის საქმიანობაზე გავლენას ახდენს საქართველოს კანონი „სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსი", საქართველოს მთავრობის დადგენილებები სურსათის და მცენარეთა მოვლის შესახებ, გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრისა და შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანებები სანიტარული ნორმების, პროდუქციის ხარისხის, პროდუქციის დამუშავების, მცენარეთა მოვლა-პატრონობის, შენახვის და ეტიკეტირების შესახებ; დამატებით ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების ნაწილში კომპანიამ უნდა დაიცვას „ვაზისა და ღვინის შესახებ" კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსით რეგულირდება სურსათის უვნებლობის ძირითადი პრინციპები და მოთხოვნები, სახელმწიფო კონტროლის სახეები, უფლებამოსილი ორგანოების სახეები, უფლებამოსილი ორგანოების კომპეტენციები, ბიზნესოპერატორის ვალდებულებები, მცენარეთა დაცვის ძირითადი მოთხოვნები, მცენარეული პროდუქტებისა და პესტიციდების იმპორტ-ექსპორტი, დაწესებული მოთხოვნების დარღვევისთვის განსაზღვრული პასუხისმგებლობები, ეტიკეტირების ვალდებულება, და ა.შ.

სურსათის ეროვნული სააგენტო არის ამ კოდექსის საფუძველზე შექმნილი საქართველოს სოფლის მეურნეობისა და გარემოს დაცვის სამინისტროს სახელმწიფო კონტროლს დაქვემდებარებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირი. იგი ახორციელებს ბაზრის მონიტორინგს და ამოწმებს ბიზნესოპერატორების საქმიანობისა და პროდუქციის შესაბამისობას კანონით გათვალისწინებულ ნორმებთან. აგრეთვე ეხმარება ბიზნეს ოპერატორებს ნორმების აღქმა-გათავისებაში და აძლევს კონსტრუქციულ რეკომენდაციებს ხარვეზების გამოსასწორებლად. სურსათის ეროვნული სააგენტო მონიტორინგს ახორციელებს მთელი საქართველოს მასშტაბით, როგორც სურსათის უვნებლობის კუთხით, ასევე ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის მიმართულებით.

საქართველოს კანონი „ვაზისა და ღვინის შესახებ", სხვა კანონქვემდებარე აქტებთან ერთად განსაზღვრავს ღვინისა და ბრენდის ჩამოსხმასთან დაკავშირებულ ნორმებს, ტექნოლოგიურ პროცესს და ხარისხობრივ მაჩვენებლებს. სურსათის ეროვნული სააგენტო ახორციელებს ამ ნორმების შესრულების მონიტორინგს, ხოლო ღვინის ეროვნული სააგენტო აკონტროლებს ღვინის ხარისხს და მის შესაბამისობას დასახელებასთან.

ალკოჰოლური სასმელების წარმოებისთვის კომპანიას არ ესაჭიროება ლიცენზიის მოპოვება.

კომპანიას საქპატენტში დარეგისტრირებული აქვს სხვადასხვა სასაქონლო ნიშნები, როგორც ალკოჰოლური სასმელების წარმოების, ასევე საკვები პროდუქტების წარმოების მიმართულებით. სასაქონლო ნიშნები მოიცავს და აერთიანებს: ლოგოს, ეტიკეტს, დასახელებას და ა.შ. საქპატენტში რეგისტრირებული სასაქონლო ნიშნების სრული სია წარმოდგენილია ოფიციალურ ვებ-გვერდზე: http://www.sakpatenti.gov.ge/

კომპანიას შეიძლება დაეკისროს პასუხისმგებლობა სურსათის უსაფრთხოების შესახებ რეგულაციების დარღვევის გამო

რადგან კომპანია ახდენს საკვები პროდუქტების კულტივაციას, დამუშავებას და მიწოდებას, კომპანია ვალდებულია შეასრულოს სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსის მოთხოვნები, როგორებიცაა, მცენარის მავნე ორგანიზმებისგან დაცვასთან დაკავშირებული

მოთხოვნები, სახელმწიფო კონტროლის განხორციელების ხელშეწყობა, მომხმარებლისათვის სურსათის შესახებ ინფორმაციის მიწოდება შესაბამისი წესისამებრ, საკვების ეტიკეტირებისა და ვადიანობის წესის დაცვა, საკვების განადგურებასთან დაკავშირებული მითითებების შესრულება. აღნიშნული კოდექსით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა ითვალისწინებს სხვა და სხვა შემხვევებში 500-დან 4,000 ლარამდე პასუხისმგებლის დაკისრებას.

ვაზის კულტივაციის, გადამუშავებისა და მისი ნებისმიერი ფორმით მიწოდების შემთხვევაში კომპანია ვალდებულია შეასრულოს საქართველოს კანონის „ვაზისა და ღვინის შესახებ“ მოთხოვნები, რომელთა ინსპექტირებასაც სსიპ „ღვინის ეროვნული სააგენტო“ ახდენს. აღნიშნული კანონის მოთხოვნებთან შეუსაბამობის შემთხვევები ითვალისწინებს სანქცირებას სოფლის მეურნეობის მინისტრის დადგენილი წესით და ამასთან კომპანიამ შეიძლება ვერ შეძლოს საკუთარი პროდუქციის სერტიფიცირება, რაც უარყოფითად აისახება მის იმიჯზე.

სასტუმრო ინდუსტრია

საქართველოში არ არის საჭირო სპეციალური ნებართვები სასტუმროს გახსნაზე, მაგრამ მშენებლობის ნებართვა საჭიროა. მშენებლობის ნებართვა გაიცემა II, III, IV კლასის შენობებისთვის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის მიერ.

კომპანიის დარეგისტრირება სწრაფი და მარტივია. კომპანიის დარეგისტრირება ხდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ერთ დღეში.
უცხოელებს არ სჭირდებათ სპეციალური სამუშაო ნებართვები. თითქმის 100 სხვადასხვა ქვეყნის მოქალაქეებს შეუძლიათ საქართველოში შემოსვლა ვიზის გარეშე.

2010 წელს, საქართველოს მთავრობამ დაარსა თავისუფალი ტურისტული ზონები ქობულეთში, ანაკლიასა და განმუხურში. ინვესტორებს შესთავაზეს მიწის ნაკვეთები სიმბოლურ ფასად, 1 ლარად, ხოლო სასტუმროს ბიზნესი გათავისუფლებულია ქონებისა და მოგების გადასახადებიდან 2026 წლამდე. მთავრობა ასევე უზრუნველყოფს:

ა) სასტუმროს შენობასთან დაკავშირებული შესაბამისი ინფრასტრუქტურა (გაზი, წყალი, საკანალიზაციო სისტემა, ელექტროენერგია) იქნება კარგ მდგომარეობაში ან საჭიროების შემთხვევაში აშენდება ახალი ინფრასტრუქტურა;
ბ) აშენებული და შენარჩუნებული იქნება სასტუმროსთან მისასვლელი გზები;
გ) თითოეული სასტუმროს ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთი იქნება კეთილმოწყობილი
დ) მშენებლობის ნებართვა გაიცემა გამარტივებული წესით

პროსპექტის გამოშვების თარიღისთვის ემიტენტი არ სარგებლობს თავისუფალი ტურისტული ზონების განვითარების ხელშეწყობის შესახებ“ საქართველოს კანონში ზემოთ ჩამოთვლილი ამ და სხვა სახელმწიფო შეღავათებით.

ინფორმაცია უკვე ცნობილი ტენდენციების, გაურკვევლობების, მოთხოვნების ან მოვლენების შესახებ, რომელთაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ ემიტენტის საქმიანობაზე სულ მცირე მიმდინარე ფინანსური წლის განმავლობაში.

ცვალებადი პოლიტიკური და ეკონომიკური გარემოდან გამომდინარე, პროგნოზების გაკეთება შეუძლებელია.

მმართველო ორგანო და მენეჯმენტი

კომპანიის ყოველდღიური საქმიანობის მენეჯმენტი ხორციელდება მისი 100%-იანი მფლობელისა და აღმასრულებელი დირექტორის მიერ. უმაღლესი მენეჯმენტი მოისაზრებს აღმასრულებელ დირექტორს და ფინანსურ დირექტორს, რომლებიც იღებენ გადაწყვეტილებებს კომპანიის ყოველდღიური საქმიანობის შესახებ.

პარტნიორის კრება

საზოგადოების მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა კრება.

კომპანიას ჰყავს ერთადერთი პარტნიორი და ამავდროულად მისი აღმასრულებელი დირექტორი - ზურაბ ჩხაიძე.

პარტნიორი იღებს ისეთ გადაწყვეტილებებს როგორიცაა:

- წლიური ანგარიშების შევსება და მიღება, ასევე სამეურნეო შედეგების განაწილება;
- დირექტორის დანიშვნა და გამოწვევა;
- საზოგადოების წესდების შეცვლა და ა.შ.

გადაწყვეტილების შესახებ დგება პარტიონრის გადაწყვეტილების ოქმი.

სამეთვალყურეო საბჭო

2020 წლის 26 ნოემბრიდან კომპანიას დაფუძნებული ყავს სამეთვალუირეო საბჭო. სამეთვალყურეო საბჭო შედგება არანაკლებ სამი წევრისგან. სამეთვალყურეო საბჭოს რაოდენობა და შემადგენლობა განისზღვრება პარტნიორთა კრების მიერ. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები აირჩევიან და თავისუფლდებიან პარტნიორთა საერთო კრების მიერ. სამეთვალყურეო საბჭოს ყოველ წევრს საერთო კრება ირჩევს 1 (ერთი) წლის ვადით. სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომები ტარდება კვარტალში ერთხელ მაინც. მოწვევა უნდა გაკეთდეს წერილობით, სულ ცოტა 8 დღით ადრე, სავარაუდო დღის წესრიგით. სამეთვალყურეო საბჭო გადაწყვეტილებებს იღებს დამსწრე წევრთა ხმათა 100%–ით.

სამეთვალყურეო საბჭოს კომპეტენციას განეკუთვნება შემდეგი:

- საზოგადოების მიერ ფასიანი ქაღალდების გამოშვების/ემისიის პოლიტიკის პრინციპების განსაზღვრა;
- საზოგადოების მიერ ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან/ემისიასთან დაკავშირებით შესაბამისი წინადადებების შემუშავება, პარტნიორისათვის და დირექტორისათვის წარდგენა.
- სამეთვალყურეო საბჭოს არ აქვს უფლება ჩაერიოს საზოგადეობის საქმიანობაში, გარდა იმ საქმიანობისა, რომელიც დაკავშირებულია საზოგადოების მიერ ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან/ემისიასთან;
- მოითხოვოს დირექტორისაგან საზოგადოების საქმიანობის შესახებ ანგარიში 3 თვეში ერთხელ.
- საზოგადოების ყოველ წლიური და კვარტალური ბიუჯეტის პროექტის შემუშავება და დამტკიცებულად პარტნიორთა საერთო კრებისთვის წარდგენა, ასევე წლიური და კვარტალური ბიუჯეტის შესრულების შესახებ ანგარიშის მიღება საზოგადოების გენერალური დირექტორისგან.
- საზოგადოების პარტნიორთან შეთანხმებით წარმომადგენლობა იმ პროცესებში, რომლებსაც იგი გენერალური დირექტორის წინააღმდეგ მართავს.
- საზოგადოების ფინანსური დოკუმენტაციის, ასევე ქონებრივი ობიექტების, კერძოდ, საზოგადოების სალაროსა და საქონლის მდგომარეობის კონტროლი და შემოწმება;

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები

კომპანიის პარტნიორის 2020 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილების შესაბამისად, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებად დაინიშნენ კომპანიის სტრატეგიული განვითარების დეპარტამენტის უფროსი - ალექსანდრე ჩხაიძე

(პ/ნ 0100804358), სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი - კახა ჭუმბურიძე (პ/ნ 01010005891), კომპანიის პარტნიორი და აღმასრულებელი დირექტორი - ზურაბ ჩხაიძე (პ/ნ 01017000455), კომპანიის ფინანსური დირექტორი - კობა ხარზელი (პ/ნ 01012016135), ემიტენტის ჯგუფში შემავალი კომპანიის - შპს „სადისტრიბუციო კომპანია ძველი კახეთისა“ და შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა-აგრო ჩოხატაურის“ დირექტორი - რუსლან მაქაცარია (პ/ნ 01007005663) და კომპანიის მთავარი ბუღალტერი - თეა თებიძე (პ/ნ 61001019197).

ალექსანდრე ჩხაიძე - სტრატეგიული განვითარების დეპარტამენტის უფროსი, აუდიტის კომიტეტის წევრი და სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ალექსანდრე სტრატეგიული განვითარების დეპარტამენტის უფროსის პოზიციას 2017 წლის მაისიდან იკავებს. ალექსანდრე ამავდროულად 2018 წლიდან იკავებს თანადამფუძნებლის პოზიციას ტექნოლოგიურ კომპანია „Vault Wines”-ში, , ხოლო 2017 წლიდან არის თანადამფუძნებელი ტექნოლოგიურ კომპანია „Sando Group“-ის. ალექსანდრეს განათლება მიღებული აქვს ნიუ იორკის უნივერსიტეტში (New York University) ბიზნეს ადმინისტრირების მიმართულებით.

კახა ჭუმბურიძე - აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარე და სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი

კახა ჭუმბურიძე კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს პოზიციას იკავებს 2020 წლის ნოემბრიდან, ამავდროულად, 2015 წლიდან, კახა იკავებს საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის პირველი ვიცე პრეზიდენტის თანამდებობას. 2007-2015 წლებში იგი წარმოადგენდა საფეხბურთო კლუბ „საბურთალოს“ გენერალურ დირექტორს. 2006-2007 წლებში კახა უძღვებოდა სპორტისა და კულტურის დეპარტამენტს, თბილისის სამედიცინო უნივერსიტეტში, ხოლო 2004-2006 წლებში მუშაობდა ტექნიკურ დირექტორად საფეხბურთო კლუბ „დინამოში“. კახას განათლება მიღებული აქვს საქართველოს ზოოტექნიკურ - ვეტერინარიულ ინსტიტუტში.

ზურაბ ჩხაიძე–კომპანიის *100%-იანი მფლობელი, გენერალური დირექტორი და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი*

ზურაბი კომპანიის გენერალური დირექტორის პოზიციას კომპანიის დაარსებიდან, 2001 წლიდან იკავებს. 1997-2001 წლებში მუშაობდა შპს ასკანელ ძმებში, როგორც ამ კომპანიის თანადამფუძნებელი და გენერალური დირექტორი. ზურაბი ფლობს ივანე ჯავახიშვილის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხს მიკროეკონომიკასა და მენეჯმენტში, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მაგისტრის ხარისხს საკვები პროდუქტების წარმოების მენეჯმენტში და 2017 წელს ამავე უნივერსიტეტში დაიცვა დოქტორის ხარიხი ბიზნეს ტექნოლოგიებში.

კობა ხარხელი - კომპანიის ფინანსური დირექტორი, აუდიტის კომიტეტის წევრი და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

ბატონი კობა ჯგუფის ფინანსური დირექტორის პოზიციას 2013 წლიდან იკვებს. კომპანიაში მოსვლამდე 2009-2011 წლებში იგი მუშაობდა შპს „კარგი ველ-ში“ **“**და 2008-2009 წლებში სამშენებლო კომპანიაში „ახალ სტილ-ში“, სადაც იგი ბიზნეს მენეჯერის მოვალეობებსაც ითავსებდა. 2006-2008 წლებში კობა **“**Accounting and Consulting Group**”**-ში ვიცე დირექტორის პოზიციას იკავებდა. მანამდე იგი შპს „ბურჯი“-ს ფინანსური ზედამხედველი იყო. იგი ფლობს საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მექანიკური ინჟინერ სპეციალისტის ბაკალავრის ხარისხს. კობამ „ESM” თბილისში 2007-2008 წლებში კორპორატიული ფინანსების, ხოლო 2002 წელს ბიზნეს მენეჯმენტის კურსები გაიარა.

რუსლან მაქაცარია - ემიტენტის ჯგუფში შემავალი კომპანიის - შპს „სადისტრიბუციო კომპანია ძველი კახეთისა“ და შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა-აგრო ჩოხატაურის“ დირექტორი, აუდიტის კომიტეტის წევრი და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი.

რუსლან მაქაცარია ემიტენტის ჯგუფში შემავალი კომპანიის - შპს „სადისტრიბუციო კომპანია ძველი კახეთისა“ და შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა-აგრო ჩოხატაურის“ დირექტორის პოზიციას იკავებს 2019 წლიდან დღემდე, 2008-2019 წლებში მუშაობდა შპს „მაკროს“ დირექტორად. 1992-2008 წლებში წარმოადგენდა სს „ალბატროსის“ დამფუძნებელსა და მმართველობითი საბჭოს თავმჯდომარეს. რუსლანს მოპოვებული აქვს საქართველოს ტენიკური უნივერსიტეტის ინჟინერ-ტექნიკოსის ბალაკავრისა და მაგისტრის ხარისხი 1985-1992 წლებში.

თეა თებიძე - კომპანიის მთავარი ბუღალტერი და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

თეა კომპანია „კახური ტრადიციული მეღვინეობის“ მთავარი ბუღალტრის პოზიციას იკავებს 2015 წლიდან. 2011-2015 წლებში მუშაობდა ქართულ ავსტრიულ კომპანიაში ანალოგიურ პოზიციაზე. 2000-2001 წლებში თეა მუშაობდა საქართველოს საგარეო საქმეთა სამინისტროს საერთაშორისო ურთიერთობის სპეციალისტად. თეას მოპოვებული აქვს ნაფიც ბუღალტერთა საერთაშორისო ასოციაციის წევრის სტატუსი. 1997 წელს თეა სწავლობდა ბათუმის შ. რუსთაველის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტში დასავლეთ ევროპული ენების ფაკულტეტზე.

ემიტენტის დირექტორები

კომპანიის გენერალური დირექტორია - ზურაბ ჩხაიძე

დირექტორი ვალდებულია გასწიოს კომპანიის ყოველდღიური მენეჯმენტი. მის ვალდებულებებში და პასუხისმგებლობებში შედის შემდეგი:

- კომპანიის ყოველდღიური აქტივობების მართვა
- ყოველწლიური ბიუჯეტის მომზადება
- კომპანიის წარდგენა მესამე მხარეებთან
- თანამშრომლების აყვანა/განთავისუფლება

ჯგუფის მმართველობითი სტრუქტურა მოიცავს შემდეგ განყოფილებებს:

ა) ადამიანური რესურსების მართვის, ხარისხის კონტროლისა და მონიტორინგის განყოფილება;
ბ) ფინანსური განყოფილება
გ) წარმოების განყოფილება
დ) გაყიდვების განყოფილება
ე) კვებისა და სასმელების განყოფილება;
ზ) სამზარეულოს განყოფილება;
თ) ოპერირების განყოფილება;
ი) ადმინისტრაციული განყოფილება

კომპანიის ამჟამინდელი უმაღლესი მენეჯმენტი მოიცავს გენერალურ დირექტორს და ფინანსურ დირექტორს.

სახელი	პოზიცია	დასაქმების პირობები
ზურაბ ჩხაიძე	აღმასრულებელი დირექტორი	უვადო
კობა ხარხელი	ფინანსური დირექტორი	უვადო

*ზურაბ ჩხაიძე –*კომპანიის *100%-იანი მფლობელი, გენერალური დირექტორი და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი*

ზურაბი კომპანიის გენერალური დირექტორის პოზიციას კომპანიის დაარსებიდან, 2001 წლიდან იკავებს. 1997-2001 წლებში მუშაობდა შპს ასკანელ ძმებში, როგორც ამ კომპანიის თანადამფუძნებელი და გენერალური დირექტორი. ზურაბი ფლობს ივანე ჯავახიშვილის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხს მიკროეკონომიკასა და მენეჯმენტში, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მაგისტრის ხარისხს საკვები პროდუქტების წარმოების მენეჯმენტში და 2017 წელს ამავე უნივერსიტეტში დაიცვა დოქტორის ხარიხი ბიზნეს ტექნოლოგიებში.

კობა ხარხელი – ფინანსური დირექტორი

ბატონი კობა ჯგუფის ფინანსური დირექტორის პოზიციას 2013 წლიდან იკავებს. კომპანიაში მოსვლამდე 2009-2011 წლებში იგი მუშაობდა შპს „კარგი ველ-ში“ "და 2008-2009 წლებში სამშენებლო კომპანიაში „ახალ სტილ-ში“, სადაც იგი ბიზნეს მენეჯერის მოვალეობებსაც ითავსებდა. 2006-2008 წლებში კობა "Accounting and Consulting Group"-ში ვიცე დირექტორის პოზიციას იკავებდა. მანამდე იგი შპს „ბურჯი“-ს ფინანსური ზედამხედველი იყო. იგი ფლობს საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მექანიკური ინჟინერ სპეციალისტის ბაკალავრის ხარისხს. კობამ „ESM" თბილისში 2007-2008 წლებში კორპორატიული ფინანსების, ხოლო 2002 წელს ბიზნეს მენეჯმენტის კურსები გაიარა.

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

ჯგუფის კომპანიებს შორის ოპერაციები არის ელიმინირებული კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება ასე გამოიყურება:

(000' ლარი)	2020	2019	2018
უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება	154,334	308,667	312,834

ემიტენტის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული საბალანსო უწყისისა და მოგება ზარალის უწყისის შედარება წარმოდგენილია წინამდებარე პროსპექტის დანართ #1-ის სახით.

საბალანსო უწყისი

კომპანიის საბალანსო უწყისი წარმოდგენილია ქვემოთ:

კონსოლიდირებული საბალანსო უწყისი	**არააუდირებული**	**აუდირებული**	**აუდირებული**
(ლარი)	**2020** 30 ივნისი	**2019** 31 დეკემბერი	**2018** 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	171,040,734	144,698,612	78,160,320
ბიოლოგიური აქტივები	27,611,821	12,725,094	3,962,587
არამატერიალური აქტივები	415,252	323,597	256,284
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები	**199,067,807**	**157,747,303**	**82,379,191**
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	767,732	2,221,139	4,038,890
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები ცვლილების მოგება ან ზარალში აღრიცხვით	1,050	208,881	234,780
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	40,344,112	35,915,467	22,026,128
მარაგები	54,029,667	62,435,687	55,895,919
მთლიანი მიმდინარე აქტივები	**95,142,561**	**100,781,174**	**82,195,717**
სულ აქტივები	**294,210,368**	**258,528,477**	**164,574,908**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	408,374	408,374	408,374
გაუნაწილებელი მოგება	118,536,798	118,634,089	99,641,689
მთლიანი კაპიტალი	**118,945,172**	**119,042,463**	**100,050,063**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	100,332,800	-	30,737,246
გადავადებული შემოსავალი	60,180	80,240	1,254,786
მთლიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები	**100,392,980**	**80,240**	**31,992,032**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21,687,109	14,571,834	8,256,540
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები	2,850,953	1,514,927	1,113,824
სესხები	50,334,154	123,319,013	23,162,449
მთლიანი მიმდინარე ვალდებულებები	**74,872,216**	**139,405,774**	**32,532,813**
სულ ვალდებულებები	**175,265,196**	**139,486,014**	**64,524,845**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	**294,210,368**	**258,528,477**	**164,574,908**

მოგება-ზარალის უწყისი

კომპანიის მოგება-ზარალის უწყისი წარმოდგენილია ქვემოთ:

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი (ლარი)	*არააუდირებული* **2020** 6 თვე	*არააუდირებული* **2019** 6 თვე	*აუდირებული* **2019** 12 თვე	*აუდირებული* **2018** 12 თვე
შემოსავალი	51,185,113	46,391,666	105,239,812	84,523,905
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(31,014,920)	(27,983,130)	(63,552,888)	(46,307,617)
საერთო მოგება	**20,170,193**	**18,408,536**	**41,686,924**	**38,216,288**
გაყიდვების და მიწოდების ხარჯები	(2,411,450)	(2,047,934)	(4,659,471)	(4,722,116)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(4,689,094)	(4,397,982)	(8,380,671)	(6,499,082)
წმინდა სხვა შემოსავალი	233,985	1,120,486	2,452,456	2,301,244
საოპერაციო მოგება	**13,303,634**	**13,083,106**	**31,099,238**	**29,296,334**
წმინდა ზარალი რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებიდან	(2,769,352)	(1,368,536)	(964,630)	(969,684)
ფინანსური ხარჯები	(3,630,340)	(1,668,320)	(4,401,120)	(3,198,348)
ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	(6,350,393)	(2,592,049)	(2,662,682)	(881,422)
მოგება დაბეგვრამდე	**553,549**	**7,454,201**	**23,070,806**	**24,246,880**
მოგების გადასახადის ხარჯი	(60,746)	(96,367)	(459,017)	(350,332)
წმინდა მოგება	**492,803**	**7,357,834**	**22,611,789**	**23,896,548**

ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი

კომპანიის ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი წარმოდგენილია ქვემოთ:

კონსოლიდირებული ფინანსური ნაკადების მოძრაობის უწყისი	*არაუდირებული*	*არაუდირებული*	*აუდირებული*	*აუდირებული*
(ლარი)	**2020**	**2019**	**2019**	**2018**
	6 თვე	6 თვე	12 თვე	12 თვე
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან				
მოგება დაბეგვრამდე	553,549	7,454,201	23,070,806	24,246,880
კორექტირებები:				
ფინანსური ხარჯი	3,630,340	1,668,320	4,401,120	3,198,348
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	178,896	638,778	686,730	486,871
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,551,145	2,209,472	4,646,095	3,062,721
სახელმწიფო გრანტის ამორტიზაცია	(20,060)	(774,366)	(1,174,546)	(546,201)
ზარალი მარაგების გაუფასურებიდან	255,974	258,534	366,510	184,781
უსასყიდლო მოწოდების ხარჯი	75,084	132,920	259,761	384,445
სოფლის მეურნეობის პროდუქტის საწყისი აღიარება	-	-	(1,207,307)	(1,193,980)
მოგება ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტიდან	(80,128)	(30,323)	(70,266)	(329,182)
წმინდა ზარალი რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებებიდან	2,769,352	1,368,536	964,630	969,684
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან	6,350,393	2,592,049	2,662,682	881,422
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე	**16,264,545**	**15,518,121**	**34,606,215**	**31,345,789**
ცვლილება სამუშაო კაპიტალში:				
მარაგების ზრდა	8,576,464	3,346,052	(5,922,344)	(12,709,911)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/კლება	(2,074,938)	1,717,863	(2,030,104)	2,243,006
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების კლება (ზრდა)/კლება	3,753,295	913,087	4,162,779	3,588,724
გადავადებული შემოსავლის კლება	-	-	-	1,031,918
ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან	**26,519,366**	**21,495,123**	**30,816,546**	**25,499,526**
გადახდილი პროცენტები	(5,497,462)	(2,780,170)	(6,845,149)	(4,119,246)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	**21,021,904**	**18,714,953**	**23,971,397**	**21,380,280**
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
სახელმწიფო გრანტიდან მიღებული ფული	457,770	1,860,923	3,534,731	108,276
გაცემული სესხების დაფარვა	-		-	259,866
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებებისთვის გასული თანხა	(1,225,495)	(303,534)	(537,628)	(90,640)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(25,863,438)	(46,514,471)	(77,110,320)	(24,632,171)
ძირითადი საშუალებებისა გასვლა	207,632	105,122	210,245	63,176
ბიოლოგიური ატივების შეძენა	(12,743,117)	(7,551,052)	(12,190,274)	(2,575,174)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(91,655)	(84,453)	(84,453)	(79,830)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	**(39,258,303)**	**(52,487,465)**	**(86,177,699)**	**(26,946,497)**
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან				
გაცემული დივიდენდები	(590,094)	(936,119)	(2,443,957)	(3,403,161)
სესხების აღება	36,365,977	64,780,687	116,573,758	42,719,346
სესხების დაფარვა	(18,862,359)	(31,790,549)	(53,364,774)	(30,351,467)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	**16,913,524**	**32,054,019**	**60,765,027**	**8,964,718**
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	**(1,322,875)**	**(1,718,493)**	**(1,441,275)**	**3,398,501**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	2,221,139	4,038,890	4,038,890	1,444,407
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა	(130,532)	(449,697)	(376,476)	(804,018)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	**767,732**	**1,870,700**	**2,221,139**	**4,038,890**

დივიდენდების პოლიტიკა

კომპანიას არ აქვს დივიდენდის გაცხადებული პოლიტიკა.

დივიდენდის ფაქტიური გაცემა ხდება წელიწადში რამდენიმეჯერ, ფინანსური დირექტორისა და აღმასრულებელი დირექტორის მიერ კომპანიის მიმდინარე და საპროგნოზო საოპერაციო საქმიანობის მიმოხილვის შემდგომ.

2020 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და გასცა 590,094 ლარის დივიდენდი. (2019: 2,443,957 ლარი, 2018: 3,403,161 ლარი).

სასამართლო დავები

პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის კომპანიის მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები წარმოდგენილია ქვემოთ. იმ სასამართლო დავების ჯამური სადაო თანხის ოდენობა, რომელთა შესახებ დეტალური ინფორმაცია არ არის ქვემოთ მოცემული, არ აღემატება 5,000 (ხუთი ათას) ლარს.

<u>დავა N1:</u>

მოსარჩელე: - შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა“
მოპასუხე: - საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახური და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭო.

სადაო თანხის მოცულობა: 885,965 (რვაას ოთხმოცდახუთი ათას ცხრაას სამოცდახუთი) ლარი.

დავის შინაარსი:

მაკონტროლებლის მიერ შესწავლილი იქნა კომპანიის სრული საგადასახადო პერიოდი 2014 წლიდან 2018 წლამდე. შედეგად მაკონტროლებელმა კომპანიას დააკისრა უკუდაბეგვრის დღგ-ს დამატებითი გადასახადი 885,965 ლარი. დამატებითი გადასახადი კომპანიას დაეკისრა უკრაინის საექსპორტო გაყიდვების პარტნიორ დისტრიბუტორთან გაფორმებულ ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაციასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებით ურთიერთობაზე, რომელიც მოიცავდა ბაზარზე არსებულ სხვადასხვა სუპერმარკეტების ქსელში რეალიზაციისა და რეკლამირებისათვის პროდუქციის განთავსებას. აღნიშნული კომერციული ოპერაცია საგადასახადო ორგანოს მიერ აღქმული იქნა როგორც სუპერმარკეტების დახლების იჯარა. დაკისრებული იჯარა მოიცავს 2016-2018 წლიან პერიოდს.

აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურში, თუმცა საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, რაც თავის მხრივ გასაჩივრდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოში, საჩივარი არც ამჯერად არ დაკმაყოფილდა.

სტატუსი: პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის, საქმე აღძრულია პირველი ინსტაციის სასამართლოში და კომპანია ელოდება სასამართლო სხდომის ჩანიშვნას.

<u>დავა N2:</u>

მოსარჩლე: - სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტო

მოპასუხე: - შპს „კატევე ხობი“

სადაო თანხის მოცულობა: 1,850,110 (ერთი მილიონ რვაასი ათასი) ლარი.

დავის შინაარსი:

საქრთველოს მთავრობის 2016 წლის 27 მაისის #949 ბრძანებულების საფუძველზე მხარეებს შორის გაფორმდა პირობადადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს კატევე დეველოპმენტს გადაეცა 12,416 კვ.მ უძრავი ქონება და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა (ს/კ 45.21.22.056) მდებარე ქ. ხობში აიეტის დასახლებაში. მანამ სანამ კომპანიის მიერ გრანტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები არ დაკმაყოფილდება, ქონება სახელმწიფო საკუთრებაში რჩება.

გადმოცემულ ქონებაზე კომპანიას ხელშკრულებით ევალებოდა თხილის გადამამუშავებელი ქარხნის მშენებლობა მინიმალური ინვესტიციით 1,453,600 ლარი. კომპანიამ ვერ შეძლო აღნიშნული ვალდებულების შესრულება დროულად. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ გააუქმა კომპანიასთან დადებული ხელშეკრულება და კომპანიას წარმოუდგინა პირგასამტეხლო 1,850,109.6 ლარზე.

სტატუსი: პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის, კომპანია ელოდება სასამართლო სხდომის ჩანიშვნას.

წარმოდგენილი ორი დავიდან არც ერთ დავაზე არ არის ემიტენტის მიმართ გამოყენებული საპროცესო უზრუნველყოფის ღონისძიებები.

ემიტენტის ფინანსურ ან კომერციულ მდგომარეობაში მნიშვნელოვანი ცვლილებების აღწერა

2018 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ პროსპექტის შედგენის თარიღამდე არ მომხდარა ემიტენტთან ან მისი ჯგუფის ფინანსურ ან კომერციულ საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილება.

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი შედგება ჯგუფის 100%-იანი მფლობელის ზურაბ ჩხაიძის კაპიტალში შენატანებისგან.

საზოგადოების პარტნიორს შეუძლია გაზარდოს საწესდებო კაპიტალის ოდენობა. საწესდებო კაპიტალში შენატანის სახით შესაძლებელია შეტანილ იქნას ნებისმიერი ვალუტა, აგრეთვე სხვა ქონებრივი და არაქონებრივი შენატანი.

საზოგადოების დაფუძნებისას ან საწესდებო კაპიტალის გაზრდისას შესატანი შეიძლება შესრულდეს ნებისმიერი ვალუტით. საზოგადოების საბუღალტრო წიგნებში თანხა აღინიშნება ეროვნული ვალუტით, შესატანი შეიძლება წარმოდგენილ იქნეს აგრეთვე სხვა ქონებრივი ან არაქონებრივი ობიექტების სახით, რომელიც უნდა შეაფასოს დამოუკიდებელმა ექსპერტმა. შეტანაზე ვალდებული პარტნიორი საზოგადოების წინაშე პასუხს აგებს არაფულადი შესატანის იმ ღირებულებისათვის, რაც ამ ობიექტს რეგისტრაციის მომენტში ჰქონდა.

პარტნიორების უფლებები და მოვალეობები

კომპანიას ჰყავს ერთი დამფუძნებელი და პარტნიორი - ფ/პ ზურაბ ჩხაიძე.

პარტნიორს აქვს „საზოგადოებაში“ საკუთარი წილის (ან მისი ნაწილის) განკარგვის სრული და შეუზღუდავი უფლება (მათ შორის შეუზღუდავად, გაყიდვის, გაჩუქების, გაცვლის, დაგირავების უფლება).

პარტნიორს აქვს თავისი წილის პროპორციულად „საზოგადოების“ მოგებიდან დივიდენდის მიღების უფლება.

აუდიტის კომიტეტი

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილია აუდიტის კომიტეტი, რომლის ძირითადი ფუნქციაა შიდა აუდიტისა და გარე აუდიტის ფუნქციონირების ხელშეწყობა. აუდიტის კომიტეტი შედგება არანაკლებ სამი წევრისაგან, რომელსაც ნიშნავს სამეთვალყურეო საბჭო. აუდიტის კომიტეტში უნდა შევიდეს არანაკლებ ერთი სამეთვალაყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი. აუდიტის კომიტეტის სხვა წევრებს ასევე ნიშნავს კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო.

აუდიტის კომიტეტის წევრები არიან:

- აუდიტის კომიტეტის დამოუკიდებელი წევრი / თავმჯდომარე - კახა ჭუმბურიძე პ/ნ 01010005891
- აუდიტის კომიტეტის წევრი - ალექსანდრე ჩხაიძე პ/ნ 0100804358
- აუდიტის კომიტეტის წევრი - კობა ხარხელი პ/ნ 01012016135
- აუდიტის კომიტეტის წევრი - რუსლან მაქაცარია პ/ნ 01007005663

აუდიტის კომიტეტის ფუნქციები გახლავთ შემდეგი:

ა) გააკონტროლოს ემიტენტის ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობა;

ბ) უზრუნველყოს შიდა კონტროლის სისტემის ეფექტიანობა და შიდა აუდიტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დამოუკიდებლობა

გ) წარმართოს გარე აუდიტორთან ურთიერთობა.

დ) აუდიტის კომიტეტი სამეთვალყურეო საბჭოს აწვდის ინფორმაციას განხორციელებული აუდიტის შედეგების, ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობაზე აუდიტის გავლენის და ამ პროცესში კომიტეტის მონაწილეობის შესახებ.

ე) აუდიტის კომიტეტი გამოსცემს რეკომენდაციებს ფინანსური ინფორმაციის უტყუარობის უზრუნველყოფის და საერთო კრების მიერ ასარჩევი აუდიტორის/აუდიტორული (აუდიტური) ფირმის შესახებ.

ვ) აუდიტის კომიტეტი სამეთვალყურეო საბჭოს, მისი არარსებობის შემთხვევაში კი – საერთო კრებას, რეგულარულად წარუდგენს საქმიანობის შესახებ ანგარიშს და დაუყოვნებლივ ატყობინებს მათი ფუნქციების განხორციელებისას წარმოშობილი წინააღმდეგობების შესახებ.

აუდიტის კომიტეტი ზედამხედველობა უწევს:

ა) ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესს;

ბ) ხარისხის კონტროლის, რისკების მართვის და, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური ინფორმაციის შიდა აუდიტის ეფექტიანობას;

გ) ფინანსური ანგარიშგების/კონსოლიდირებული ანგარიშგების აუდიტის განხორციელებას ხარისხის კონტროლის სისტემის მონიტორინგის ანგარიშში ასახული დასკვნების გათვალისწინებით;

დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლებიც ნახსენებია/მითითება არის გაკეთებული რეგისტრაციის დოკუმენტში

რეგისტრაციის დოკუმენტში ნახსენებია შემდეგი დოკუმენტები:

- კონსოლიდირებული აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები - 2018 და 2019 წლები (ატვირთულია ვებ-გვერდზე https://reportal.ge/Forms.aspx?payerCode=200075113&SystemID=0&show=1&np=1&cid=I&prd=);
- კომპანიის წესდება - (ატვირთულია საჯარო რეესტრის პორტალზე napr.gov.ge);
- ხელშეკრულება განთავსების აგენტსა და ემიტენტს შორის -(დოკუმენტის გაცნობა ფიზიკური ფორმით შესაძლებელია ემიტენტის მისამართზე);
- ხელშეკრულება გადახდისა და დაანგარიშების აგენტსა და ემიტენტს შორის - (დოკუმენტის გაცნობა ფიზიკური ფორმით შესაძლებელია ემიტენტის მისამართზე);
- ხელშეკრულება ობლიგაციონერების წარმომადგენელსა და ემიტენტს შორის - (დოკუმენტის გაცნობა ფიზიკური ფორმით შესაძლებელია ემიტენტის მისამართზე);
- უძრავი ქონების შეფასების ანგარიში შედგენილი სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ - (დოკუმენტის გაცნობა ფიზიკური ფორმით შესაძლებელია ემიტენტის მისამართზე).

ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა

განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ

კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი (მოკლევადიან აქტივებს მინუს მოკლევადიანი ვალდებულებები) 2020 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით იყო 20,270 ათასი ლარი, რაც საკმარისია მიმდინარე ოპერაციების დასაფინანსებლად. კომპანიის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტებია 1.27 და 0.55.

2019 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი უარყოფითია, ვინაიდან კოვენანტის დარღვევის გამო სესხები კლასიფიცირდა მოკლევადიან ვალდებულებად. კოვენანტის დაურღვევლობის შემთხვევაში კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი იქნებოდა 43.617 ათასი ლარი, მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტები შესაბამისად 1.76 და 0.67.

კომპანიის სამუშაო კაპიტალი საკმარისია მისი მიმდინარე ოპერაციების დასაფინანსებლად. ახალი ობლიგაციების გამოშვების შედეგად, საბრუნავი კაპიტალი 53,270 ათას ლარამდე გაიზრდება. კომპანიის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტები, ობლიგაციის გამოშვების შედეგად იქნება 2.27 და 0.98.

შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესის აღწერა

კომპანიასა და განთავსების აგენტს (ასევე მასთან დაკავშირებულ ბანკს) შორის არ არის ინტერესთა კონფლიქტი, მხარეები არ წარმოადგენენ დაკავშირებულ და/ან აფილირებულ კომპანიებს.

რამდენადაც ემიტენტისთვის ცნობილია, ემიტენტის მენეჯმენტი, დირექტორთა ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ან პარტნიორი არ აპირებს მონაწილეობა მიიღოს შეთავაზებაში და შეიძინოს ფასიანი ქაღალდები. ემიტენტისთვის არ არის ცნობილი პირის შესახებ ინფორმაცია, ვისაც გამოთქმული აქვს წინაწარი სურვილი გამოიწეროს შეთავაზების 5%-ზე მეტი.

ინფორმაცია ემიტენტის რეგისტრატორის შესახებ წარმოდგენილია ობლიგაციის შეთავაზების პირობების დოკუმენტში.

ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდების რიგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუუნარობის/გაკოტრების შემთხვევაში წარმოდგენილია ობლიგაციის შეთავაზების პირობების დოკუმენტში.

მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირებმა და მათთან დაკავშირებულმა პირებმა, თავის ან სხვა პირის სასარგებლოდ არ უნდა განახორციელონ გარიგებები ამ ემიტენტის ფასიან ქაღალდებზე ან/და ემიტენტის ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებულ სხვა ფინანსურ ინსტრუმენტებზე აღნიშნული ემიტენტის მიერ კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნახევარი წლის ან წლიური ანგარიშგების გამოქვეყნებამდე სულ მცირე 30 კალენდარული დღით ადრე.

ობლიგაციების გამოშვების პირობები

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს კრების მიერ 2020 წლის 30 ნოემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ჯამური 10,000,000 აშშ დოლარამდე ნომინალური ღირებულების მქონე არაუმეტეს 9 პროცენტიანი ობლიგაციების გამოშვების შესახებ. ობლიგაციების დაფარვის ვადად განისაზღვრა 2022 წლის დეკემბერი. ობლიგაციების პირობები და „ობლიგაციონერთა“ უფლებები განისაზღვრება: წინამდებარე პროსპექტით, მათ შორის, წინამდებარე „ობლიგაციების გამოშვების პირობებით“ (შემდგომში - „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“ ან „პირობები“) და ემიტენტსა და შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორებს“, როგორც ობლიგაციონერების წარმომადგენელს („ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“) შორის ობლიგაციების გამოშვების პირობების შესახებ 2020 წლის 12 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებით (შემდგომში „ხელშეკრულება“). გარდა პროსპექტის სხვა თავებში (მათ შორის, „შეთავაზების ძირითად პირობებში“) აღწერილი ობლიგაციების გამოშვების პირობებისა, მოცემულ თავში *„ობლიგაციების გამოშვების პირობები“* - ასევე აღწერილია გარკვეული დამატებითი პირობები, რაც ასევე ასახულია „ხელშეკრულებაში“. „ხელშეკრულება“ ხელმისაწვდომია ქართულ ენაზე. წინამდებარე პროსპექტსა და „ხელშეკრულებაში“ წარმოდგენილ ინფორმაციას შორის სხვაობის შემთხვევაში, უპორატესობა ენიჭება პროსპექტს.

ზემოაღნიშნული „ხელშეკრულება“ ხელმისაწვდომია ინვესტორთათვის გასაცნობად “ობლიგაციონერების წარმომადგენლის” ოფისში: შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები“, საქართველო, თბილისი 0186, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N71, მე-4 სართ., ოფისი N28, და ემიტენტის ოფისში: საქართველო, თბილისი ს. ცინცაძის ქ. 12, სამუშაო საათების განმავლობაში. ემიტენტი და ობლიგაციონერების წარმომადგენელი უზრუნველყოფენ მათთან არსებული და ინვესტორთათვის გადაცემული ხელშეკრულებების იდენტურობას. წინამდებარე პროსპექტის (მათ შორის, „პირობების“) გარდა, „ობლიგაციონერებს“ (ამ ტერმინის ქვემოთ განსაზღვრული მნიშვნელობით) და ობლიგაციების “ნომინალურ მფლობელებს” (თუ და როდესაც ეს გათვალისწინებულია პროსპექტით, მათ შორის „პირობებით“) უფლებები და ვალდებულებები წარმოეშობათ ასევე „ხელშეკრულების“ საფუძველზე და იგულისხმება, რომ „ობლიგაციონერები“ (და პროსპექტით, მათ შორის, „პირობებით“ გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ობლიგაციების “ნომინალურ მფლობელები”) ექვემდებარებიან „ხელშეკრულების“ შესაბამის პირობებს და ამგვარი პირობები ვრცელდება და მოქმედებს მათთან მიმართებაში. ობლიგაცი(ებ)ის შემენით თითოეული „ობლიგაციონერი“ თანხმობას აცხადებს, რომ წინამდებარე „პირობების“ მე-5 პუნქტი და „ხელშეკრულების“ მე-6 მუხლით გათვალისწინებული დათქმები („დათქმები“) და მათი შესრულებიდან, არაჯეროვანი შესრულებიდან ან შეუსრულებლობიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები მის სასარგებლოდ გავცრელდება, მხოლოდ იმ პირობით, რომ ის „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ „პირობების“ 4(ა) ქვეპუნქტის შესაბამისად ანიჭებს მისი სახელით მოქმედების უფლებამოსილებას. შესაბამისად, არც „ობლიგაციონერი“ და არც „ნომინალური მფლობელი“ არ არის უფლებამოსილი, „დათქმების“ დარღვევის შემთხვევაში, უშუალოდ თვითონ იმოქმედოს ემიტენტის წინააღმდეგ. „დათქმების“ დარღვევასთან დაკავშირებით ემიტენტის წინააღმდეგ მოქმედების უფლებამოსილება გააჩნია მხოლოდ „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“, გარდა „პირობების“ მე–12 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევებისა.

1. ფორმა, ნომინალური ღირებულება და საკუთრების უფლება

ობლიგაციები გამოშვებულია არამატერიალიზებული ფორმით, ელექტრონული ჩანაწერის სახით. ერთი ობლიგაციის ნომინალური ღირებულებაა: 1,000 (ერთი ათასი) აშშ დოლარი.

საკუთრების უფლება ობლიგაციებზე დასტურება რეგისტრაციით: (i) ფასიანი ქაღალდების რეესტრში („ფასიანი ქაღალდების რეესტრი"), რომლის წარმოებასაც უზრუნველყოფს ემიტენტი „შეთავაზების ძირითად პირობებში" მითითებული რეგისტრატორის მეშვეობით ემიტენტსა და „რეგისტრატორს" შორის გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად; და/ან (ii) სხვა რეესტრებში/ჩანაწერებში, რომელსაც აწარმოებს ობლიგაციების ნებისმიერი

„ნომინალური მფლობელი". „ფასიანი ქაღალდების რეესტრი" და (ii) პუნქტში მითითებული სხვა რეესტრები/ჩანაწერები შემდგომში მოიხსენიება როგორც „რეესტრი".

2. ობლიგაციების შეთავაზებისა და განთავსების პროცედურა, შეთავაზებაში ცვლილებების შეტანა და ობლიგაციების შემდგომი გასხვისება

(ა) ობლიგაციების შეთავაზების პროცედურა

ობლიგაციების შეთავაზებას ემიტენტის სახელით და მასთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ახორციელებს განთავსების აგენტი. საჯარო შეთავაზების დაწყებამდე, ობლიგაციებით დაინტერესების მიზნით, განთავსების აგენტს ან/და მის უფლებამოსილ შუამავალს/შუამავლებს უფლება აქვთ დააგზავნონ დამტკიცებული პროსპექტი პოტენციურ ინვესტორებთან.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ, ემიტენტი ახდენს ობლიგაციების საჯარო შეთავაზებას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ემიტენტი აქვეყნებს შეტყობინებას ობლიგაციების შეთავაზების შესახებ საკუთარ ვებ-გვერდზე. ემიტენტი, განთავსების აგენტი, ან/და განთავსების პროცესში ჩართული ფინანსური შუამავალი პოტენციურ ინვესტორებს, მათი სურვილის შესაბამისად, აწვდიან პროსპექტის ელექტრონულ ბმულს, ან დასკანერებულ ვარიანტს ან პროსპექტის დაბეჭდილ ასლს. საბოლოო პროსპექტი მიეწოდება პოტენციურ ინვესტორებს (მათ შორის, ემიტენტის ვებ- გვერდზე გამოქვეყნების გზით) საჯაროდ შეთავაზებული ობლიგაციების გაყიდვის თარიღამდე, დაწყებისთანავე ან/და გაყიდვის პროცესში.

პოტენციურ ინვესტორებს შეუძლიათ ობლიგაციების შესყიდვაზე ინტერესი გამოხატონ შესყიდვის შესახებ განაცხადის / შეტყობინების მიწოდებით განთავსების აგენტთან. ობლიგაციების ყიდვის სურვილის შეტყობინება დასაშვებია ელექტრონული კომუნიკაციის ან/და განთავსების აგენტის მიერ ნებადართული ნებისმიერი სხვა საშუალებებით. ობლიგაციების შესყიდვის შესახებ განაცხადის მიღების ბოლო ვადას ერთპიროვნულად საზღვრავს განთავსების აგენტი. თუ განაცხადების მიღების საბოლოო თარიღს ემთხვევა დასვენების დღე, მაშინ ასეთი თარიღის წინა სამუშაო დღე ჩაითვლება ობლიგაციების შესყიდვის შესახებ განაცხადის მიღების საბოლოო თარიღად.

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), რომელიც არის „ობლიგაციების წინასწარი შეთავაზების პირობების დოკუმენტში" მითითებულ ფარგლებში და ისახება „ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტში". ამასთან, „ობლიგაციების წინასწარი შეთავაზების პირობების დოკუმენტში" მითითებულ ფარგლებში საბოლოო საპროცენტო განაკვეთის (კუპონის) ფორმირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას და საჭიროებს მხოლოდ და მხოლოდ „ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტში" ასახვას.

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 ხდება 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. ამგვარი გადაწყვეტილების თაობაზე განთავსების აგენტს უნდა ეცნობოს დაუყოვნებლივ (არაუგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღის 14.00 საათამდე (თბილისის დროით)) მას შემდეგ, რაც ინვესტორს ეცნობება მისი განაცხადის კორექტირების (ობლიგაციების ოდენობის თვალსაზრისით) შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, განთავსების აგენტი უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, კვლავ განიხილოს ინვესტორის საწყისი განაცხადი (მოთხოვნილი ფასიანი ქაღალდების სრულ ოდენობაზე), ან უარი განაცხადოს მასზე.

საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) დასრულების შემდგომ განთავსების აგენტი აცხადებს შეთავაზების დასრულების შესახებ და იმ ინვესტორებს, რომელთა განაცხადებიც (მათ შორის, შეცვლილი რაოდენობით) დაკმაყოფილდა, აწვდის შესაბამის შეტყობინებას (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად). შეტყობინებაში მითითებულ უნდა იქნას ობლიგაციებზე დასარიცხი საპროცენტო განაკვეთის საბოლოო ოდენობა და ობლიგაციების ის ოდენობა, რომლის ფარგლებშიც დაკმაყოფილდა პოტენციურ ინვესტორის განაცხადი. შეთავაზების დასრულების შესახებ გამოცხადების მომენტიდან იმ პოტენციურ ინვესტორთა („ხელმომწერი ინვესტორები“) განაცხადებს, რომლებიც დაკმაყოფილდა, აქვთ გამოუთხოვადი და მავალდებულებელი ძალა „ხელმომწერი ინვესტორისათვის“. ემიტენტი და/ან განთავსების აგენტი უფლებამოსილია მოახდინონ ობლიგაციების განთავსება გადავადებული განთავსების ფასით გამოშვების თარიღიდან შეთავაზების დასრულების თარიღამდე (ამ უკანასკნელი თარიღის ჩათვლით) პერიოდში. ობლიგაციების გადავადებული განთავსება მოხდება გადავადებული განთავსების ფასით. ინვესტორებს შეუძლიათ გადავადებით გამოსაშვები ობლიგაციების შესყიდვაზე ინტერესი გამოხატონ შესყიდვის შესახებ განაცხადის / შეტყობინების მიწოდებით განთავსების აგენტთან. ობლიგაციების ყიდვის სურვილის შეტყობინება დასაშვებია ელექტრონული კომუნიკაციის ან/და განთავსების აგენტის მიერ ნებადართული ნებისმიერი სხვა საშუალებებით.

„ხელმომწერი ინვესტორები“ ვალდებულნი არიან შესაბამისი ოდენობის ობლიგაციების შესასყიდი თანხები სრულად განათავსონ საბროკერო ანგარიშზე „გამოშვებისა და განთავსების თარიღამდე“ არანაკლებ 2 სამუშაო დღით ადრე. „ხელმომწერი ინვესტორის“ მიერ აღნიშნული საბროკერო ანგარიში გახსნილი უნდა იქნას განთავსების აგენტთან. ამავე ანგარიშზე ხდება „ხელმომწერი ინვესტორის“ მიერ შესყიდული ობლიგაციების მიწოდება ემიტენტის მიერ „გამოშვებისა და განთავსების თარიღზე“. გამონაკლის შემთხვევებში, განთავსების აგენტს შეუძლია ერთპიროვნულად დართოს ნება „ხელმომწერ ინვესტორს“ ობლიგაციების გამოსასყიდი თანხები, ნაცვლად განთავსების აგენტთან გახსნილი საბროკერო ანგარიშისა, მიმართოს ემიტენტის ნომინალური მფლობელობის ანგარიშზე განთავსების აგენტთან. ასეთ შემთხვევაში, ობლიგაციების მიწოდება „ხელმომწერი ინვესტორისათვის“ ხდება „რეგისტრატორთან“ ან სხვა უფლებამოსილ „ნომინალურ მფლობელთან“ არსებულ „ხელმომწერი ინვესტორის“ ანგარიშზე.

ობლიგაციების განთავსების შემდეგ „ობლიგაციონერებს“ შეუძლიათ ფლობდნენ ობლიგაციებს სხვა “ნომინალურ მფლობელთან” გახსნილ ანგარიშ(ებ)ზე ან “რეგისტრატორში” ჩანაწერის სახით.

(ბ) საჯარო შეთავაზების პერიოდში ცვლილების შეტანის პროცედურა

იმ შემთხვევაში, თუ საჯარო შეთავაზების პერიოდში (საჯარო შეთავაზების დაწყებიდან „გამოშვებისა და განთავსების თარიღამდე“) ემიტენტი გადაწყვეტს შეცვალოს ობლიგაციების შესახებ არსებითი ინფორმაცია, როგორიცაა ფასიანი ქაღალდების ოდენობა, ფასი, შეთავაზების ვადა და სხვა, იგი მიმართავს შემდეგ პროცედურას:

(i) წარუდგენს საქართველოს ეროვნულ ბანკს პროსპექტში შესწორებას, რომელშიც განიმარტება მასში შეტანილი ყველა ცვლილება;

(ii) აქვეყნებს შეტყობინებას ემიტენტის ვებ-გვერდზე ან კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა საშუალებით, სადაც ასევე მიუთითებს დეტალებს შეცვლილი ინფორმაციის შესახებ; აცხადებს

არსებული ფორმით შეთავაზების გაუქმების შესახებ და ახორციელებს შეთავაზებას მითითებულ თარიღამდე ობლიგაციების გაყიდვაზე ყველა ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე;

(iii) განუსაზღვრავს ინვესტორებს არანაკლებ 10 დღის ვადას გაუქმებაზე რეაგირებისათვის, რის შემდეგაც უფლებამოსილია განახორციელოს შეცვლილი საჯარო შეთავაზება.

თუ პროსპექტში შესწორება შედის ამა თუ იმ არსებით მოვლენასთან დაკავშირებით, ობლიგაციების შემძენ ინვესტორებს უფლება ეძლევათ უარი განაცხადონ შესყიდულ ობლიგაციებზე და მოითხოვონ მათი დაუყოვნებლივ განაღდება ნომინალურ ღირებულებისა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის ჯამის ფასად. ინვესტორები ("ობლიგაციონერები"), რომლებიც უარს არ განაცხადებენ შესყიდულ ობლიგაციებზე, ექვემდებარებიან შეთავაზების ახალ პირობებს.

თუ პროსპექტში მითითებული სხვა არაარსებითი ინფორმაცია საჯარო შეთავაზების პროცესში შეიცვალა, ემიტენტი ვალდებულია საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგინოს ამ ახალი ინფორმაციის (ცვლილების) ამსახველი დოკუმენტი, ვიდრე მოცემულ ცვლილებას პროსპექტში შეიტანდეს ეროვნული ბანკის წესებით დადგენილი პროცედურის მიხედვით.

(გ) ობლიგაციების გასხვისება

ობლიგაციების გასხვისება ხდება საქართველოს კანონმდებლობით (მათ შორის, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონით") დადგენილი წესით საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში. ობლიგაციების გასხვისება და საკუთრების უფლების გადაცემა მხოლოდ მაშინ არის ნამდვილი, თუ ამგვარი გასხვისების შედეგად ობლიგაცი(ებ)ზე საკუთრების უფლების ცვლილება დარეგისტრირდება შესაბამის „რეესტრში". ობლიგაციების განთავსების შემდგომ შეძლებისდაგვარად მოკლე ვადებში, მაგრამ ობლიგაციების განთავსების დასრულებიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში, ემიტენტი მიმართავს საქართველოს საფონდო ბირჟას განაცხადით ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე. სავაჭრო სისტემაში დაშვების თაობაზე დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლებელი გახდება ობლიგაციებით გარიგებების დადება საქართველოს საფონდო ბირჟაზე საფონდო ბირჟის წესებისა და ბირჟაზე დაშვებული ფასიანი ქაღალდების თაობაზე კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

3. სტატუსი

ობლიგაციები წარმოადგენს ემიტენტის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებას. ობლიგაციებს ექნებათ იდენტური სამართლებრივი სტატუსი ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე. ობლიგაციებთან დაკავშირებული და „ხელშეკრულებიდან" გამომდინარე ემიტენტისადმი მოთხოვნები ყოველთვის იქნება ემიტენტის სხვა დანარჩენი არასუბორდინირებული კრედიტორების მოთხოვნების თანაბარი გადახდევინების ნაწილში („პირობების" 5(ა) ქვეპუნქტის გათვალისწინებით), გარდა იმგვარი მოთხოვნებისა, რომელთაც კანონმდებლობის იმპერატიული ნორმების შესაბამისად გააჩიათ უპირატესობა.

4. „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის" დანიშვნა

(ა) „ობლიგაციების" შეძენით (პირველადი განთავსებისას ან მეორად ბაზაარზე შეძენისას) თითოეული „ობლიგაციონერი" ან/და „ნომინალური მფლობელი" ობლიგაციებთან დაკავშირებულ ყველა იმ საკითხთან მიმართებაში, რაც რეგულირდება წინამდებარე „პირობების" მე-5 პუნქტით და „ხელშეკრულების" მე-6 მუხლით, თავის წარმომადგენლად ნიშნავს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს", რომელსაც ენიჭება (რაიმე წინასწარი თანხმობის მიღების გარეშე, თუ ამგვარი თანხმობის მიღება პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული „პირობებით", „ხელშეკრულებით" ან/და კანონმდებლობით) თითოეული „ობლიგაციონერისა" ან/და „ნომინალური მფლობელის" სახელით მოქმედების უფლებამოსილება ამ „ობლიგაციონერებისა" და/ან „ნომინალური მფლობელების" მფლობელობაში არსებულ ობლიგაციებთან დაკავშირებული ნებისმიერი სამართლებრივი საქმის წარმოებისას.

(ბ) თითოეულმა „ობლიგაციონერმა“ ან/და „ნომინალურმა მფლობელმა“, მოთხოვნის შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ უნდა მიაწოდოს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ ნებისმიერი ისეთი დოკუმენტაცია, მათ შორის, წერილობითი მინდობილობა („ობლიგაციონერების წარმომადგენლისთვის“ მისაღები ფორმითა და შინაარსით), რომელიც ამ უკანასკნელს აუცილებლად მიაჩნია „პირობებით“ და/ან „ხელშეკრულებით“ დაკისრებული უფლებებისა და/ან ვალდებულებების შესასრულებლად და „ობლიგაციონერთა“ ინტერესების დასაცავად პროსპექტისა (მათ შორის, „პირობების“) და „ხელშეკრულების“ შესაბამისად. „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ არ გააჩნია ვალდებულება წარმოადგინოს ის „ობლიგაციონერი“, რომელიც (ან რომლის „ნომინალური მფლობელიც“) არ შეასრულებს წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნას.

(გ) „ობლიგაციონერი“ (ან მისი სახელით მოქმედი „ნომინალური მფლობელი“) უფლებამოსილია პირდაპირ (უშუალოდ) იმოქმედოს ემიტენტის წინააღმდეგ ემიტენტის მიერ „პირობების“ 7(ა) ქვე-პუნქტის (და ასევე „ხელშეკრულების“ 2.2 პუნქტის) შესაბამისად ობლიგაციების ძირითადი თანხის გადახდის ვალდებულების და/ან „პირობების“ 6 პუნქტის (და ასევე „ხელშეკრულების“ 2.2 პუნქტის) შესაბამისად პროცენტის გადახდის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ან „პირობების“ მე-12 პუნქტის შესაბამისად.

5. დათქმები

(ა) შეზღუდვა აქტივების განკარგვაზე: ობლიგაციების განაღდებამდე ემტიტენტმა არ უნდა მოახდინოს მის რომელიმე აქტივზე და არ უნდა დაუშვას, რომ მისმა რომელიმე „მნიშვნელოვანმა შვილობილმა“ მოახდინონ მათ რომელიმე არსებულ ან სამომავლო აქტივზე პირდაპირ ან არაპირდაპირ რაიმე “უზრუნველყოფის ღონისძიების” (ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის) წარმოშობა ან არსებობა (გარდა „ნებადართული უზრუნველყოფებისა“) რაიმე „ვალდებულების“ უზრუნველსაყოფად. აღნიშნული აკრძალვა არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ ობლიგაციებიდან და „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე ემიტენტის ვალდებულებებს ამავდროულად (ან მანამდე) გააჩნიათ ამგვარი სხვა „ვალდებულების“ თანაბარი / იდენტური უზრუნველყოფები, ან სხვაგვარად არიან უზრუნველყოფილნი „ობლიგაციონერების წრმოამდგენლისათვის“ მისაღები ან „ობლიგაციონერების“ „სპეციალური გადაწყვეტილებით“ მოწონებული სხვა უზრუნველყოფის საშუალებებით და პირობებით.

(ბ) საქმიანობის გაგრძელება, უფლებამოსილების შენარჩუნება და იურიდიული ძალა:

(i) ემიტენტმა უნდა მიღოს ყველა აუცილებელი ზომა, და უნდა უზრუნველყოს, რომ მისი ყველა „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ მიიღებს ყველა აუცილებელ ზომას, რათა შენარჩუნებულ იქნას მისი და მათი, როგორც სამეწარმეო იურიდიული პირების, განგრძობადი არსებობა (გარდა „პირობების“ 5(გ) ქვე- პუნქტით („შერწყმა“) გათვალისწინებული შემთხვევებისა) და ბიზნეს საქმიანობა და აგრეთვე ყველა ის მნიშვნელოვანი ინტელექტუალური საკუთრება, ყველა საჭირო ნებართვა, ლიცენზია, თანხმობა და უფლებამოსილება, რაც დაკავშირებულია ან/და აუცილებელია მისი (მათი) საქმიანობის შეუფერხებლად განხორციელებისათვის.

(ii) ემიტენტმა უნდა მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა, მოიპოვოს და შეინარჩუნოს ყველა ის უფლებამოსილება, ნებართვა, ლიცენზია და განახორციელოს და უზრუნველყოს ყველა იმ საჭირო პროცედურების განხორციელება, რაც საქართველოს კანონმდებლობით სავალდებულოა ობლიგაციებითა და „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი მისი ვალდებულებების კანონიერად შესრულებასათვის და საქართველოში ობლიგაციებისა და „ხელშეკრულების“ ნამდვილობის, აღსრულებადობისა და მტკიცებულებად დასაშვებობისათვის.

(გ) შერწყმა:

(I) „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე ემიტენტმა არ უნდა განახორციელოს შემდეგი: (გ.1) რეორგანიზაცია (იქნება ეს სხვა იურიდიულ პირთან შერწყმის, გაყოფის თუ გარდაქნის სახით) ან რაიმე სხვა სახის კორპორატიული ცვლილება, ან (გ.2) ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, კონსოლიდაცია ან შერწყმა, ემიტენტის მთლიანი კონსოლიდირებული ქონების ან აქტივების ან მათი მნიშვნელოვანი ნაწილის გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა ან სხვაგვარი განკარგვა; გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც:

(i) ზემოთხსენებული (გ.1) ან (გ.2) პუნქტებში მითითებული ტრანზაქციის შემდეგ დაუყოვნებლივ:

(ა) რეორგანიზაციის შედეგად ჩამოყალიბებული „პირი“ ან ქონების მიმღები (შემდგომში „სამართალმემკვიდრე“) არის კვლავ ემიტენტი, ან თუ ამგვარი „პირი“ არ არის ემიტენტი, მაშინ ეს „სამართალმემკვიდრე“ ცალსახად გადაიკისრებს ობლიგაციებიდან და „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე ყველა უფლებას და ვალდებულებას „ობლიგაციონერების წარმომადგენლისათვის“ მისაღები ფორმითა და პირობებით,

(ბ) „სამართალმემკვიდრე“ (თუ ის არ არის ემიტენტი) უნდა ინარჩუნებდეს ან იყოს ემიტენტის უფლებამონაცვლე ყველა მნიშვნელოვან სამთავრობო ნებართვასთან, ლიცენზიასთან, თანხმობასთან და უფლებამოსილებასთან მიმართებაში და უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა სახის მნიშვნელოვან მარეგულირებელ მოთხოვნას იმ იურისდიქციაში, სადაც ის ოპერირებს;

(ii) არცერთი „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“ არ დამდგარა, და არ დადგება ამგვარი რეორგანიზაციის ან მსგავსი ტრანზაქციის შედეგად; და

(iii) ზემოხსენებულ (გ.1) ან (გ.2) პუნქტებში მითითებული ტრანზაქციები არ გამოიწვევს არსებითად საზიანო შედეგს.

(II) ემიტენტი უზრუნველყოფს, რომ „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე „მნიშვნელოვანმა შვილობილმა“ არ უნდა განახორციელოს შემდეგი: (გ.1) რეორგანიზაცია (იქნება ეს სხვა იურიდიულ პირთან შერწყმის, გაყოფის თუ გარდაქნის სახით) ან რაიმე სხვა სახის კორპორატიული ცვლილება, ან (გ.2) ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, კონსოლიდაცია ან შერწყმა, „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მთლიანი კონსოლიდირებული ქონების ან აქტივების ან მათი მნიშვნელოვანი ნაწილის გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა ან სხვაგვარი განკარგვა; გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც:

(i) ზემოთხსენებული (გ.1) ან (გ.2) პუნქტებში მითითებული ტრანზაქციის შემდეგ დაუყოვნებლივ:

(ა) რეორგანიზაციის შედეგად ჩამოყალიბებული „პირი“ ან ქონების მიმღები (შემდგომში „სამართალმემკვიდრე“) არის კვლავ „მნიშვნელოვანი შვილობილი“,

(ბ) „სამართალმემკვიდრე“ (თუ ის არ არის ემიტენტი) უნდა ინარჩუნებდეს ან იყოს შესაბამისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ უფლებამონაცვლე ყველა მნიშვნელოვან სამთავრობო ნებართვასთან, ლიცენზიასთან, თანხმობასთან და უფლებამოსილებასთან მიმართებაში და უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა სახის მნიშვნელოვან მარეგულირებელ მოთხოვნას იმ იურისდიქციაში, სადაც ის ოპერირებს;

(ii) არცერთი „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“ არ დამდგარა, და არ დადგება ამგვარი რეორგანიზაციის ან მსგავსი ტრანზაქციის შედეგად; და

(iii) ზემოხსენებულ (გ.1) ან (გ.2) პუნქტებში მითითებული ტრანზაქციები არ გამოიწვევს არსებითად საზიანო შედეგს.

(III) განურჩევლად ზემოთქმულისა, ნებისმიერი „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ უფლებამოსილია ემიტენთან ან „შვილობილთან“ (რომელიც ამ პუნქტში აღწერილი ტრანსაქციის შედეგად ჩაითვლება „მნიშვნელოვან შვილობილად“ ამ პროსპექტის მიზნებისთვის) მიმართებაში, მოახდინოს კონსოლიდირება ან შეწრყმა (რეორგანიზაციის ნებისმიერი ფორმით) ან ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, მთლიანი კონსოლიდირებული ქონების ან აქტივების ან მათი მნიშვნელოვანი ნაწილის გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა ან სხვაგვარი განკარგვა.

(IV) წინამდებარე პუნქტი 5(გ) არ შეეხება (i) ტრანზაქციებს ემიტენტსა და ნებისმიერ მის 100%-იან „შვილობილს“ შორის, (ii) ნებისმიერი იმ აქტივის ან ქონების (მათ შორის ფულის და ფასიანი ქაღალდების) ნებისმიერ გადაცემას, იჯარას, გასხვისებას ან სხვა ფორმით განკარგვას, რომელიც წარმოადგენს „ნებადართულ უზრუნველყოფას“, (iii) ქონების ლიზინგით გაცემა, გაყიდვა ან სხვაგვარი განკარგვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, ან (iv) ნებისმიერ არსებულ ან სამომავლო აქტივს ან შემოსავალს, ასევე მათ ნაწილს, რაც ექვემდებარება სექიურითიზაციას, მისაღები თანხებით, აქტივებით გამყარებული დაფინანსებას ან მსგავსი ტიპის დაფინანსებას, სადაც ყველა ვალდებულება დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს მხოლოდ ამ აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან იმ პირობით, რომ დაკმაყოფილებულია „ნებადართული უზრუნველყოფის“ განმარტების (ზ) ქვეპუნქტის პირობები.

(დ) გასხვისება: გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სხვაგვარი დათქმაა გათვალისწინებული წინამდებარე „პირობებში“, და „პირობების“ 5(გ) პუნქტის („შერწყმა“) და 5(ე) პუნქტის („აფილირებულ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები“) დებულებების შეუზღუდავად, ემიტენტი არც თავად და არც რომელიმე მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ საშუალებით არ გაყიდის, გაასხვისებს, იჯარით გასცემს ან სხვაგვარად განკარგავს მისი აქტივებს ან შემოსავლებს, მთლიანად ან ნაწილობრივ, ერთი ან რამდენიმე (დაკავშირებული ან დამოუკიდებელი) ტრანზაქციით ემიტენტის ან მისი „შვილობილის“ გარდა სხვა რომელიმე „პირზე“. აღნიშნული შეზღუდვა არ შეეხება იმ შემთხვევებს, როდესაც

(დ.1) ყველა ასეთი ტრანზაქცია ხორციელდება „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“ და საბაზრო პირობებით; და

(დ.2) ნებისმიერი იმ ტრანზაქციასთან მიმართებით, როდესაც ხდება უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე ემიტენტის მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების ან შემოსავლების 10 პროცენტზე მეტის გასხვისება, რომელთან დაკავშირებითაც ობლიგაციების საერთო მოცულობის 20%-ის ან მეტის მფლობელი „ობლიგაციონერების“ მოთხოვნის შედეგად, ემიტენტი ვალდებულია „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ მიაწოდოს „დამოუკიდებელი შემფასებლის“ წერილობითი დასკვნა იმის შესახებ, რომ ტრანზაქცია განხორციელდა „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“.

წინამდებარე პუნქტი 5(დ) არ შეეხება (i) ტრანზაქციებს ემიტენტსა და ნებისმიერ მის 100%-იან „შვილობილს“ შორის, (ii) ნებისმიერი იმ აქტივის ან ქონების (მათ შორის ფულის და ფასიანი ქაღალდების) ნებისმიერ გადაცემას, იჯარას, გასხვისებას ან სხვა ფორმით განკარგვას, რომელიც წარმოადგენს „ნებადართულ უზრუნველყოფას“, (iii) ქონების ლიზინგით გაცემა, გაყიდვა ან სხვაგვარი განკარგვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, ან (iv) ნებისმიერ არსებულ ან სამომავლო აქტივს ან შემოსავალს, ასევე მათ ნაწილს, რაც ექვემდებარება სექიურითიზაციას, მისაღები თანხებით, აქტივებით გამყარებული დაფინანსებას ან მსგავსი ტიპის დაფინანსებას, სადაც ყველა ვალდებულება დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს მხოლოდ ამ აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან იმ პირობით, რომ დაკმაყოფილებულია „ნებადართული უზრუნველყოფის“ განმარტების (ზ) ქვეპუნქტის პირობები.

(ე) აფილირებულ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

(i) არც ემიტენტი და არც მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ განახორციელებს და არ დაუშვებს რაიმე საქმიანობას ან ტრანზაქციას (მათ შორის ქონების ან მომსახურების შეძენა, გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა, გადაცემა ან გაცვლა) „აფილირებულ პირთან“ ან მათ სასარგებლოდ (შემდგომში „აფილირებულ პირებთან

განხორციელებული ტრანზაქციები“), მათ შორის, „ჯგუფის“ შიდა სესხების გაცემას/მიღებას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ამგვარი გარიგების პირობები (შესაბამისი „აფილირებული პირის“ მდგომარეობის გათვალისწინებით) არ არის ნაკლებად ხელსაყრელი ემიტენტისთვის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილისთვის“, ვიდრე „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებითა“ და პირობებით განხორციელებული გარიგებები იქნებოდა იმ „პირთან“, რომელიც არ არის/არიან ემიტენტთან ან მის „მნიშვნელოვან შვილობილთან“ „აფილირებული პირ(ებ)ი“.

(ii) იმ „აფილირებულ პირთან განხორციელებული ტრანზაქციის“ შემთხვევაში, სადაც გარიგების ან დაკავშირებული გარიგებების საერთო ღირებულება აღემატება უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე ჯგუფის მთლიანი აქტივების 10 პროცენტს, ობლიგაციების საერთო მოცულობის 20%-ის ან მეტის მფლობელი „ობლიგაციონერების“ მოთხოვნის შედეგად, ემიტენტი ვალდებულია „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ მიაწოდოს „დამოუკიდებელი შემფასებლის“ წერილობითი დასკვნა იმის შესახებ, რომ ტრანზაქცია განხორცილდა „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“ და პირობებით.

(iii) შემდეგი გარიგებები არ იქნება მიჩნეული „აფილირებულ პირებთან განხორციელებულ ტრანზაქციებად“ და ამდენად, არ ექვემდებარება (i) და (ii) ქვეპუნტებში განსაზღვრულ დათქმებს:

(ა) „ჯგუფის“ წევრის მიერ მისი საქმიანობის ჩვეულ რეჟიმში გაფორმებული შრომითი კონტრაქტი, რომელიც შეესაბამება „ჯგუფის“ წევრის წარსულში განხორციელებულ პრაქტიკას;

(ბ) ემიტენტსა და მის 100%-იან „შვილობილს“ შორის განხორციელებული ტრანზაქციები;

(გ) გონივრული ოდენობის ანაზღაურების გადახდა მმართველი ორგანოების წევრებისათვის, რომლებიც ემიტენტთან სხვაგვარად ასოცირებულნი არ არიან;

(დ) ემიტენტის ნებისმიერი პირდაპირი ან არაპირდაპირი დამფუძნებლის/აქციონერისგან ემიტენტისათვის სალიზინგო საქმიანობის დასაფინანსებლად გაცემული ნებისმიერი სესხი ან სხვა დაფინანსების საშუალება, რომელიც მიღებულია საბაზრო პირობებით; და

(ე) ნებისმიერი სადაზღვევო ხელშეკრულება „აფილირებულ პირებთან“, რომელიც დადებულია ემიტენტის სალიზინგო საქმიანობის ან აქტივების დასაზღვევად საბაზრო პირობებით.

(ვ) გადასახადების გადახდა და სხვა მოთხოვნები: ემიტენტმა და მისმა „მნიშვნელოვანმა შვილობილმა“ დროულად უნდა გადაიხადონ „გადასახადები“, რომელიც ეკისრებათ მათ (შემოსავალზე, მოგებაზე, ქონებაზე და ა.შ.), იმ პირობით, რომ ემიტენტს ან მისი „მნიშვნელოვან შვილობილს“ ამ პროსპექტის მიზნებისათვის არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა „გადასახადების“ გადაუხდელობაზე, თუ (ა) დაკისრებული თანხის ოდენობა ან დაკისრების მართებულობა კეთილსინდისიერად არის გასაჩივრებული სამართლებრივი წესით და ამ თანხაზე შექმნილია ადექვატური რეზერვი „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ ან სხვა მოთხოვნების შესაბამისად, ან (ბ) ამგვარი „გადასახადების“ თანხა, სხვა დარიცხულ „გადასახადებთან“ ან სხვა მსგავსი მოთხოვნებთან ერთად არ აღემატება 500,000 აშშ დოლარს (ან მის ექვივალენტს).

(ზ) „„აკრძალული გადახდები“: ემიტენტმა არ უნდა (და ასევე უნდა უზრუნველყოს, რომ მისმა „შვილობილებმა“ არ) (ზ.1) განაცხადოს დივიდენდების გაცემის თაობაზე, ან გასცეს დივიდენდი ფულადი ან სხვა სახით, ან მოახდინოს მსგავსი განაწილება (მათ შორის, აქციების გამოსყიდვის ან სხვა სახით), გარდა ემიტენტის ან მისი „შვილობილის“ სასარგებლოდ დივიდენდების გაცემისა და მათი განაწილებისა (ხოლო, თუ „შვილობილი“ არ არის ემიტენტის 100%-იანი „შვილობილი“, სხვა აქციონერების სასარგებლოდაც მათი წილის პროპორციულად); ან (ზ.2) პირდაპირ ან არაპირდაპირ ნებაყოფლობით შეიძინოს, გამოისყიდოს ან სხვგაგვარად მოახდინოს საკუთარი სააქციო კაპიტალის ან აქციების შეძენა, სუბორდინირებული სესხის დაბრუნების ვადამდე (გარდა „ჯგუფის“ შიდა სესხის გადახდისა, რომელიც გაცემულია ემიტენტის ან მისი სხვა „შვილობილის“ მიერ, ემიტენტის „შვილობილი კომპანიისათვის“. ნებისმიერი ამგვარი ქმედება რომელიც განსაზღვრულია პუნქტებით (ზ.1) ან (ზ.2) მიიჩნევა „აკრძალულ გადახდებად“. ამასთან, ზემოაღნიშნული ქმედებები და ტრანზაქციები ჩაითვლება „აკრძალულ გადახდად“ თუ:

(i) ამგვარი გადახდის განხორციელების დრო-ისთვის დამდგარია და გრძელდება, ან ამ გადახდის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლოა დადგეს „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“;

(ii) ამგვარი „აკრძალული გადახდის“ და 2020 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ განხორციელებულ ყველა სხვა „აკრძალული გადახდის“ თანხობრივი მოცულობების ჯამი აღემატება შემდეგი ორი კომპონენტის ჯამს:

(ა) ემიტენტის კონსოლიდირებული წმინდა მოგების 50 პროცენტს (რომელიც გამოითვლება „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით“) იმ პერიოდისათვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 31 დეკემბერს და სრულდება უკანასკნელი განვლილი ფინანსური წლის, ან 6 თვიანი ფინანსური პერიოდის ბოლო დღეს; და

(ბ) ემიტენტის მიერ 2020 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ აქციების გამოშვებიდან ან რეალიზაციიდან და ამავე პერიოდში ემიტენტის ნებისმიერი „ვალდებულების“ კაპიტალში კონვერტაციიდან ან აქციებში გაცვლიდან მიღებული წმინდა შემოსავლების 100 პროცენტს.

(თ) „ვალდებულება“:

(i) ემიტენტს ეკრძალება, რომ პასუხისმგებლობა აიღოს, ან სხვა სახით იკისროს ნებისმიერი სახის „ვალდებულება“, გარდა ნებისმიერი ,,ვალდებულებისა'', იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) ჯგუფის ჯამური ,,ვალდებულება'', გარდა ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის ფარგლებში წარმოშობილი არაუზრუნველყოფილი პირობითი ვალდებულებებისა (მათ შორის გარანტიებისა/თავდებობებისა), დროის ნებისმიერ მონაკვეთში არ გადაჭარბებს უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული აქტივების 65 (სამოცდახუთი) პროცენტს. და

ბ) ჯგუფის ჯამური ,,ვალდებულება'', გარდა ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის ფარგლებში წარმოშობილი არაუზრუნველყოფილი პირობითი ვალდებულებებისა (მათ შორის გარანტიებისა/თავდებობებისა), რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება კომპანიის ქონებით დროის ნებისმიერ მონაკვეთში არ გადაჭარბებს უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული აქტივების 65 (სამოცდახუთი) პროცენტს.

გ) ჯგუფის ჯამური „წმინდა ვალდებულების“ მაჩვენებელი, ამგვარი „ვალდებულების“ წარმოშობის თარიღისთვის, ამგვარი ვალდებულების აღების შედეგად, უახლესი წლიური ფინანსური პერიოდის „EBITDA“-სთან თანაფარდობა არ აღემატება 5.5/1-ს.

(ii) ნებადართულია შემდეგი ფინანსური ვალდებულებები რომელსაც არ ეხება (თ) პუნქტის (i) მუხლში არსებული დათქმა:

ა) ემიტენტსა და მისი „შვილობილს“ შორის ვალდებულება და ემიტენტის შვილობილებს შორის ვალდებულება.

(ი) ფინანსური ინფორმაცია:

(i) ემიტენტი კისრულობს ვალდებულებას ფინანსური წლის დასრულებიდან 120 დღის ვადაში „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ მიაწოდოს და ემიტენტის ვებ-გვერდზე განათავსოს განვლილი ფინანსური წლის აუდირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის ასლი „აუდიტორის“ დასკვნასთან ერთად. კონსოლიდრებული ფინანსური ანგარიშგება უნდა

იყოს მომზადებული საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში გამოყენებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ საფუძველზე.

(ii) ემიტენტი კისრულობს ვალდებულებას ყოველი ფინანსური წლის მეორე კვარტლის დასრულებიდან 60 დღის ვადაში „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ მიაწოდოს და ემიტენტის ვებ-გვერდზე განათავსოს განვლილი ექვსი თვის არააუდირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის ასლი, რომელიც მომზადებულია საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში გამოყენებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ საფუძველზე.

(iii) თუ „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“, გაუჩნდება გონივრული საფუძველი ივარაუდოს, რომ დადგა „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“, მას შეუძლია ემიტენტისაგან მოითხოვოს, და ემიტენტი ვალდებულია „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ დაუყოვნებლივ მიაწოდოს ინფორმაცია, რაც პირდაპირ უკავშრდება აღნიშნულ „დეფოლტის შემთხვევას“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევას“. „დეფოლტის შემთხვევის“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევის“ თაობაზე ამგვარი ინფორმაცია შეიძლება ასევე წერილობითი სახით იქნეს მოთხოვნილი ობლიგაციების საერთო მოცულობის 25%-ზე მეტის მფლობელი „ობლიგაციონერების“ მიერ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების “მეშვეობით) და ასეთ შემთხვევაში ემიტენტი ვალდებულია დაუყოვნებლივ მიაწოდოს მოთხოვნილი ინფორმაცია „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“, და იმ „ობლიგაციონერებს“ და „ნომინალურ მფლობელებს“, რომლებმაც წარმოადგინეს ამგვარი წერილობითი მოთხოვნა. წერილობით მოთხოვნა შესაძლოა წარმოდგენილ იქნეს „ობლიგაციონერების“ ან/და „ნომინალური მფლობელების“ მიერ ხელმოწერილი ერთი დოკუმენტის, ან რამდენიმე ერთნაირი შინაარსის მქონე დოკუმენტის სახით. ამგვარი მოთხოვნა შესაძლოა ასევე მიღებულ იქნას „ობლიგაციონერთა კრების“ გადაწყვეტილების სახით.

(კ) დაზღვევა: ემიტენტი უზრუნველყოფს თავისი და მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილების“ ქონების დაზღვევას ემიტენტისა და შესაბამისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ შეხედულებით კარგი რეპუტაციის მქონე მზღვეველებთან დაზიანებისა და განადგურების რისკისაგან იმ ფარგლებში, რომელშიც ჩვეულებრივ ახდენენ დაზღვევას მსგავსი ქონებისა და მდგომარეობის მქონე კომპანიები საქართველოში.

(ლ) კანონთან შესაბამისობა: ემიტენტი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ იგი და მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილები“ ნებისმიერ დროს არსებითად შეესაბამებოდნენ მოქმედ კანონმდებლობის მოთხოვნებს, მათ შორის, ხელისუფლების ორგანოების მითითებებსა და სამართლებრივ აქტებს.

(მ) საქმიანობის ცვლილება: ემიტენტი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ „ჯგუფის“ მიერ განხორციელებული საქმიანობის ძირითადი მიმართულებები არ შეიცვალოს ობლიგაციების „გამოშვების და განთავსების თარიღისათვის“ არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით.

6. საპროცენტო სარგებელი

ობლიგაციას ერიცხება საპროცენტო სარგებელი „გამოშვებისა და განთავსების თარიღიდან“ „ობლიგაციების წინასწარი შეთავაზების პირობების დოკუმენტში“ მითითებულ ფარგლებში. ამასთან, საბოლოო საპროცენტო სარგებლის დადგენა მოხდება პროსპექტის ამ თავის („ობლიგაციების გამოშვების პირობების“) მე-2 მუხლის (ა) პუნქტში („ობლიგაციების შეთავაზების პროცედურა“) მითითებული წესით, რაც აისახება „ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტში“. დარიცხული საპროცენტო განაკვეთი გადაიხდება კვარტალში ერთხელ, „ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტში“ მითითებული წესით და თარიღებზე (შემდგომში „პროცენტის გადახდის თარიღი“). პირველი გადახდა მოხდება „ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტში“ მითითებულ შესაბამის თარიღზე. ობლიგაციებზე საპროცენტო სარგებლის დარიცხვა მოხდება მათი დაფარვის /

გამოსყიდვის თარიღამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც „ობლიგაციონერს“ ამ მომენტისათვის არ დაუბრუნდა ძირითადი თანხა. ასეთ შემთხვევაში საპროცენტო სარგებლის დარიცხვა გაგრძელდება არსებული განაკვეთით მანამ, სანამ ამგვარი ობლიგაციაზე გადასახდელი თანხა სრულად იქნება გადახდილი შესაბამისი „ობლიგაციონერის“ ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლისათვის.

თუ პროცენტის დათვლა ხდება ერთ სრულ წელიწადზე ნაკლები პერიოდისთვის, ან „საპროცენტო პერიოდზე“ (ქვემოთ მოცემული განმარტების შესაბამისად) ნაკლები პერიოდისათვის, შესაბამისი დარიცხული (დასარიცხი) საპროცენტო სარგებლის დაანგარიშება მოხდება წელიწადში 365 დღის საფუძველზე.

თუ რომელიმე ობლიგაციაზე გადასახდელი საპროცენტო სარგებელი, რომელიც გაანგარიშებულია წინამდებარე „ობლიგაციის გამოშვების პირობების“ შესაბამისად, არ წარმოადგენს 0.01 ლარის მთელ რიცხვზე ნამრავლს, ეს თანხა მრგვალდება 0.01 ლარის უახლოეს მთელ რიცხვამდე/ ჯერადამდე (სადაც 0.005 - 0.009 ლარი დამრგვალდება ზემოთ)

პერიოდი ობლიგაციების „გამოშვებისა და განთავსების თარიღიდან“ (ამ თარიღის ჩათვლით), პირველი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ (ამ თარიღის ჩაუთვლელად), და ყოველი შემდგომი პერიოდი წინა „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ (ამ თარიღის ჩათვლით) მომდევნო „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ (ამ თარიღის ჩაუთვლელად) მიიჩნევა „საპროცენტო პერიოდად“.

7. ობლიგაციების განაღდება და გამოსყიდვა

(ა) განაღდება: ემიტენტს უფლება აქვს განაღდების თარიღამდე მოახდინოს ობლიგაციების განაღდება ობლიგაციონერებისათვის გადაუხდელი ძირითადი თანხისა და განაღდების თარიღისათვის დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის თანხის გადახდის შეთავაზებით. თუ ობლიგაციები მანამდე არ იქნა განაღდებული, გამოსყიდული ან გაუქმებული, ობლიგაციების განაღდება მოხდება „ობლიგავიების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტით“ განსაზღვრულ თარიღზე ძირი თანხის (ნომინალის) გადახდით. დაუშვებელია ობლიგაციების განაღდება ემიტენტის შეხედულებისამებრ, გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც მოცემულია პროსპექტში (მათ შორის, წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად).

(ბ) გამოსყიდვა საგადასახადო მიზეზით: ემიტენტის შეხედულებით, ობლიგაციების ვადამდე განაღდება შესაძლოა მოხდეს სრული ოდენობით (მაგრამ არა ნაწილობრივ), „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“ რეგისტრირებული „ობლიგაციონერების“ და „ნომინალური მფლობელებისათვის“ არანაკლებ 30 და არაუმეტეს 60 დღით ადრე გაგზავნილი გამოუთხოვადი შეტყობინების გაგზავნითა და ძირითადი თანხის (გამოსყიდვის თარიღისათვის დარიცხულ საპროცენტო სარგებელთან ერთად) გადახდით, იმ შემთხვევაში, თუ: (ბ.1) შეტყობინების გაგზავნამდე ემიტენტი დაარწმუნებს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“, რომ მას უწევს, ან მოუწევს გადასახადების სახით დამატებითი თანხების გადახდა ობლიგაციებთან მიმართებაში, რაც გამოწვეულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის ცვლილებით, ან ამგვარი კანონმდებლობის სხვაგვარი ინტერპრეტაციით „გამოშვებისა და განთავსების თარიღის“ შემდგომ პერიოდში; და (ბ.2) ამგვარი დამატებითი თანხების გადახდის ვალდებულება ვერ იქნებოდა თავიდან აცილებული მიუხედავად ემიტენტის მიერ გონივრული ზომების განხორციელებისა.

(გ) შეძენა: ემიტენტს და მის „შვილობილ(ებ)ს“ უფლება აქვთ ნებისმიერ დროს შეიძინონ ობლიგაციები ნებისმიერ ფასად საფონდო ბაზარზე ან სხვაგვარად. ემიტენტის ან მისი „შვილობილის“ საკუთრებაში არსებული ამგვარი ობლიგაციები არ სარგებლობენ ხმის უფლებით „ობლიგაციონერთა კრებაზე“ და არ მიიღებიან მხედველობაში „პირობების“ 11.(ა) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნით, ან „ობლიგაციონერთა კრების“ ქვორუმის დადგენის მიზნით.

8. გადახდები

(ა) ანგარიშსწორება:

(i) ობლიგაციების ძირითადი თანxისა და პროცენტის გადახდა მოხდება კვარტალში ერთხელ, შესაბამისი გადახდის თარიღამდე 3 სამუშაო დღით ადრე, 18.00 სთ-ის მდგომარეობით („სააღრიცხვო თარიღი“) „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“ რეგისტრირებული „ობლიგაციონერებისა“ და „ნომინალური მფლობელებისათვის“. ანგარიშსწორება განხორციელდება აშშ დოლარებში „სააღრიცხვო თარიღისათვის“ „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“ რეგისტრირებული „ობლიგაციონერებისა“ და „ნომინალური მფლობელების“ საბანკო ანგარიშზე საბანკო გადარიცხვის გზით. „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“ რეგისტრირებულმა „ობლიგაციონერებმა“ და „ნომინალურმა მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველჰყონ „რეგისტრატორისათვის“ განახლებული, სრული და სწორი ინფორმაციის მიწოდება მათი საბანკო ანგარიშების შესახებ, რომელზეც მოხდება ობლიგაციებთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის გადახდა. არც ემიტენტი, „რეგისტრატორი“ და არც „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი“ არ იქნება პასუხისმგებელი გადახდის არ / ვერ განხორციელების შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციონერი“ ან/და „ნომინალური მფლობელი“ „რეგისტრატორს“ დროულად არ მიაწვდის მისი საბანკო ანგარიშების შესახებ ინფორმაციას, ან ემიტენტის ან „რეგისტრატორის“ მოთხოვნის მიუხედავად, „სააღრიცხვო თარიღისათვის“ ვერ უზრუნველჰყოფს ამგვარი ინფორმაციის განახლებას.

(ii) თუ „ობლიგაციონერის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ ზემოაღნიშნულ ქვეპუნქტში მითითებული საბანკო ანგარიში არ არის გახსნილი „ანგარიშსწორებისა და ძირითადი გადამხდელ აგენტთან“, განხორციელებული გადახდებიდან შესაძლოა დაიქვითოს საბანკო მიმსახურების საკომისიოები. თუ „ობლიგაციონერის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ საბანკო ანგარიში არ არის აშშ დოლარში, ანგარიშსწორება მოხდება შესაბამისი ვალუტის კონვერტაციის ხარჯების გამოკლებით.

(iii) ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის სრული ოდენობით მიღებაზე „ობლიგაციონერთა“ უფლებების შეუზღუდავად, თუ ნებისმიერი გადახდის თარიღისათვის გადახდილი თანხა ნაკლებია ამ თარიღისათვის გადასახდელ თანხაზე, ემიტენტი ვალდებულია ასეთი ნაკლული თანხა გადაანაწილოს „ობლიგაციონერებს“ შორის მათი წილის პროპორციულად.

(iv) ემიტენტის ან/და „რეგისტრატორის“ მოთხოვნით, „სააღრიცხვო თარიღიდან“ შესაბამის გადახდის თარიღამდე ობლიგაციებით მეორადი ვაჭრობა შესაძლოა აიკრძალოს ან შეიზღუდოს.

(ბ) აგენტების დანიშვნა: „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი“, “განთავსების აგენტი” და „რეგისტრატორი“, ისევე როგორც მათი საკონტაქტო ინფორმაცია მითითებულია „შეთავაზების ძირითად პირობებში“ და პროსპექტის ბოლოს. „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი“, “განთავსების აგენტი” და “რეგისტრატორი” წარმოადგენენ მხოლოდ და მხოლოდ ემიტენტის აგენტებს და ამ პროსპექტის და შეთავაზების მიზნებისათვის, არ კისრულობენ რაიმე სახის ვალდებულებას „ობლიგაციონერების“ ან „ნომინალური მფლობელების“ წინაშე და შესაბამისად, არ წარმოადგენენ მათ ინტერესებს. ემიტენტი იტოვებს უფლებას „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ თანხმობით შეცვალოს ან შეწყვიტოს „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელ აგენტთან“, “განთავსების აგენტთან” ან/და „რეგისტრატორთან“ ხელშეკრულება, და დანიშნოს დამატებითი ან სხვა „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი“, “განთავსების აგენტი” და „რეგისტრატორი“. ამასთან ემიტენტს ნებისმიერ დროს ევალება ჰყავდეს (i) „ანგარიშსწორების და გადამხდელი აგენტი“ და (ii) „რეგისტრატორი“ ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ დასტურით.

ნებისმიერ ასეთ ცვლილებაზე ან მითითებული საკონტაქტო ინფორმაციის ცვლილების თაობაზე დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოს „ობლიგაციონერებს“ ემიტენტის ვებ-გვერდზე ამ ინფორმაციის გამოქვეყნების გზით.

(გ) გაანგარიშება და გადახდა: ობლიგაციებთან დაკავშირებული ნებისმიერი გადასახდელი თანხის (მათ შორის, საპროცენტო სარგებლის) დაანგარიშება და გადახდა უნდა მოხდეს წინამდებარე პროსპექტის პირობებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტის“ მიერ. ამასთან, „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტის“ მიერ დაანგარიშებული თანხა,

აშკარა შეცდომის გარდა, წარმოადგენს საბოლოო თანხას ემიტენტისათვის. „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტის“ მიერ თანხის დაანგარიშება მოხდება შესაბამის გადახდის თარიღამდე არანაკლებ 3 (სამი) სამუშაო დრით ადრე და ეცნობება ემიტენტს. ემიტენტი ვალდებულია არაუგვიანეს შესაბამისი გადახდის თარიღამდე ერთი სამუშაო დღით ადრე „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელ აგენტთან“ გახსნილ მის საბანკო ანგარიშზე განათავსოს შესაბამისი თანხები აშშ დოლარებში და მისცეს დავალება „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელ აგენტს“ აღნიშნული თანხების გადარიცხვაზე. „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი“ უფლებამოსილია, მაგრამ არა ვალდებული, ემიტენტის ანგარიშზე საკმარისი თანხების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი დავალების გარეშე მოახდინოს ობლიგაციებთან დაკავშირებული ვადამოსული გადასახდელების გადარიცხვა, ხოლო ანგარიშზე საკმარი თანხების არ არსებობის შემთხვევაში, აცნობოს აღნიშნულის თაობაზე ემიტენტს და „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“.

(დ) ფისკალური კანონმდებლობა: ნებისმიერი გადახდა უნდა მოხდეს საქართველოს მოქმედი ფისკალური / საანგარიშსწორებო კანონმდებლობისა ან/და სხვა კანონების, მარეგულირებელი ნორმებისა და სხვა კანონქვემდებარე აქტების დაცვით.

(ე) 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“.

9. დაბეგვრა

ემიტენტის მიერ ან მისი სახელით ობლიგაციების ძირითადი თანხისა და საპროცენტო განაკვეთის გადახდა მოხდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გადახდის წყაროსთან დაკავების შემდეგ.

10. დეფოლტის შემთხვევები

თუ დადგება და გრძელდება ნებისმირი ქვემოთმოყვანილი შემთხვევა („დეფოლტის შემთხვევები“), „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ უფლებამოსილია ერთპიროვნულად, ხოლო “სპეციალური გადაწყვეტილების” არსებობის შემთხვევაში (და იმ პირობით, რომ „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ ჯეროვნად არის დაცული შესაძლო პასუხისმგებლობისგან) კი ვალდებულია, ემიტენტისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით ობლიგაციებიდან გამომდინარე მოთხოვნები გამოაცხადოს ვადამოსულად და მოითხოვოს ემიტენტისაგან ობლიგაციების დაუყოვნებლივ განაღდება და ძირითადი თანხის (ნომინალის) 100 პროცენტისა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა:

(ა) გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობა: ემიტენტი ვერ შეძლებს ობლიგაციების ძირითადი თანხის, დარიცხული საპროცენტო სარგებლის ან ობლიგაციებიდან ან „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე რაიმე სხვა თანხის გადახდას, და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება ანგარიშსწორებისთვის განსაზღვრული თარიღიდან ხუთი დღის ვადაში; ან

(ბ) სხვა ვალდებულების დარღვევა: ემიტენტი არ/ვერ ასრულებს პროსპექტით ან „ხელშეკრულებით“ ნაკისრ ერთ ან რამდენიმე ისეთ ვალდებულებას (გარდა „პირობების“ 10(ა) პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებისა), რაც „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მოსაზრებით (i) არ ექვემდებარება გამოსწორებას და ამასთანავე არის არსებითი ან განმეორებადი ხასიათის; ან (ii) ექვემდებარება გამოსწორებას, მაგრამ დარღვევის თაობაზე „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ ემიტენტისათვის გაგზავნილი შეტყობინების მიღებიდან 30 დღის განმავლობაში, არ იქნა აღმოფხვრილი; ან

(გ) ჯვარედინი დეფოლტი: (i) ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ ნებისმიერი სხვა არსებული ან სამომავლო „ვალდებულება“ ნასესხებ ან მოზიდულ თანხებთან მიმართებით, ხდება (ან შესაძლებელია, გახდეს) დათქმულ ვადამდე გადასახდელი ვალდებულების ნებისმიერი შეუსრულებლობის მიზეზით, ან (ii) ნებისმიერი ასეთი „ვალდებულება“ არ შესრულდება დათქმულ დროში, ან წინასწარ განსაზღვრულ დამატებით ვადაში, ან (iii) ემიტენტი ან რომელიმე მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ ვერ იხდის ნებისმიერ სხვა არსებული ან სამომავლო „ვალდებულებას“ დათქმულ დროში, იმ პირობით და იმის გათვალისწინებით, რომ „პირობების“ ამ მე-10(გ) ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი ამგვარი შეუსრულებელი „ვალდებულებ(ებ)ის“ ჯამური მოცულობა „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ გონივრული შეფასებით შეადგენს ან აღემატება 1,000,000 აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტს ნებისმიერ სხვა ვალუტაში; ან

(დ) გადახდისუუნარობა:

(i) რომელიმე შემდეგი შემთხვევის დადგომა: (i) ემიტენტის ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიმართ სალიკვიდაციო პროცესის ან გადახდისუუნარობის საქმისწარმოების დაწყება; ან (ii) ნებისმიერი „პირის“ მიერ ემიტენტის ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ წინააღმდეგ გადახდისუუნარობის პროცესის წამოწყება, თუკი ამგვარი მოთხოვნაზე ამ „პირს“ არ ეთქვა უარი მოთხოვნის წარდგენიდან 60 დღის განმავლობაში; ან (iii) ემიტენტსა და მის კრედიტორებს შორის მოლაპარაკებების დაწყება ემიტენტის ყველა ან არსებითად ყველა ვალის თაობაზე სასამართლოს გარეშე მორიგების მიზნით; ან (iv) ემიტენტის ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიმართ ლიკვიდაციის პროცესის წამოწყება სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე;

(ii) ემიტენტი ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვან შვილობილი“ არ იხდის ან ზოგადად არ შესწევს უნარი გადაიხადოს ვადამოსული ვალები დროულად; ან

(iii) ემიტენტის აქციონერები/პარტნიორები დაამტკიცებენ ემიტენტის ლიკვიდაციის ან ემიტენტის დაშლის რაიმე გეგმას; ან

(ე) შეუსრულებელი სასამართლო გადაწყვეტილებები, სამთავრობო ან სასამართლო ღონისძიებები: ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიმართ გამოტანილი სასამართლოს ან შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა სამართალდამცავი ორგანოს მიერ მიღებული და აღუსრულებელი გადაწყვეტილება, განაჩენი, განჩინება თანხის დაკისრების ან გადახდევინების თაობაზე აღემატება 1,000,000 აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტს ნებისმიერ სხვა ვალუტაში ან ვალუტებში, ან ამგვარი გადაწყვეტილება, განაჩენი ან განჩინება გამოწვევს (ა) ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ ხელმძღვანელი პირ(ებ)ის სრულ ან ნაწილობრივ გადაყენებას, ან ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიერ საქმიანობის განხორციელების უფლებამოსილების სრულ ან ნაწილობრივ შეზღუდვას, (ბ) ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ სააქციო კაპიტალის სრული ან უმრავლესი წილის, ასევე მისი შემოსავლების ან აქტივების სრულ ან ნაწილობრივ (მთლიანი საბალანსო ღირებულების 20 პროცენტის ან მეტი ოდენობის) ჩამორთმევას, ნაციონალიზაციას, კონფისკაციას ან იძულებით გასხვისებას; ან

(ვ) აღსრულება: ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ ქონების, შემოსავლების ან აქტივების სრული ან არსებითი ნაწილის მიმართ ნებისმიერი სააღსრულებო პროცესის დაწყება, ან უზრუნველყოფების მფლობელი პირის მიერ მიერ მათი მფლობელობაში მიღება ან გასხვისება; ან

(ზ) უფლებამოსილება და თანხმობები: არ არის შესრულებული, მოპოვებული ან მიღებული ნებისმიერი ქმედება, პირობა ან გარემოება (მათ შორის ნებისმიერი საჭირო თანხმობა, განკარგულება, მოწონება, ავტორიზაცია, გამონაკლისის დაშვება, რეგისტრაცია, ლიცენზია, ბრძანება, ჩანაწერი, რეგისტრაცია ან სხვა უფლებამოსილება), რომელიც უნდა ყოფილიყო მიღებული, განხორციელებული ან შესრულებული იმისათვის, რომ (i) ემიტენტმა კანონიერად შეძლოს, თავისი მნიშვნელოვანი უფლებების მიღება და განხორციელება, და ობლიგაციებიდან და „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე გადახდის ვალდებულებების, ამ „პირობების“ მე-5 პუნქტიდან („დათქმები“) გამომდინარე ვალდებულებების, და ობლიგაციებიდან და „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე მისი სხვა არსებითი ვალდებულებების

ჯეროვნად შესრულება, (ii) უზრუნველყოფილ იქნას ზემოთ აღნიშნული ვალდებულებების ნამდვილობა და მათი აღსრულებადობა, და (iii) ობლიგაციები, პროსპექტი და ხელშეკრულება დასაშვებ იქნას საქართველოს სასამართლოში მტკიცებულების სახით; ან

(თ) ნამდვილობა და უკანონობა: ემიტენტი სადაოდ ხდის ობლიგაციების, პროსპექტის, ან „ხელშეკრულების“ ნამდვილობას, ან უარყოფს ობლიგაციებიდან, პროსპექტიდან ან „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე რომელიმე ვალდებულებას, ან ემიტენტის მიერ ობლიგაციების, პროსპექტის ან „ხელშეკრულების“ ფარგლებში ნაკისრი ერთი ან მეტი ვალდებულების შესრულება არის ან გახდება უკანონო, ან რომელიმე ხსენებული ვალდებულება გახდება აღუსრულებადი ან აღარ ჩაითვლება კანონიერად, ნამდვილად ან სავალდებულო ძალის მქონედ.

ემიტენტმა „ხელშეკრულებით“ იკისრა ვალდებულება, რომ შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ აცნობებს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომის თაობაზე, ან იმგვარი მოვლენის ან გარემოების შესახებ, რომელიც შეტყობინების გაგზავნის/მიღების, დროის გასვლის და/ან სერტიფიკატის/ცნობის გაცემის საფუძველზე ჩაითვლება „დეფოლტის შემთხვევად“ („პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“).

ემიტენტმა „ხელშეკრულებით” ასევე იკისრა ვალდებულება მასზედ, რომ წლიური აუდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებიდან 14 დღის ვადაში, „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ 14 დღის განმავლობაში და „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ მოთხოვნის წარდგენიდან 14 დღის ვადაში „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ მიაწვდის მისი დირექტორის და ფინანსური დირექტორის მიერ ხელმოწერილ წერილობით დასტურს იმის თაობაზე, რომ გონივრული მოკვლევის შემდეგ, მისი ინფორმაციით და რწმენით, წერილობითი დასტურის თარიღის (შემდგომში „დადასტურების თარიღი“) მდგომარეობით არ დამდგარა „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“, და „დეფოლტის შემთხვევას“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევას“ ადგილი არ ჰქონია არც წინა „დადასტურების თარიღის“ შემდგომ პერიოდში (ან, წინა „დადასტურების თარიღის“ არ არსებობის შემთხვევაში, „ხელშეკრულების“ დადების თარიღის შემდგომ პერიოდში), ხოლო „დეფოლტის შემთხვევის“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევის“ არსებობისას ვალდებულია აცნობოს ამგვარი შემთხვევის დეტალები.

11. „ობლიგაციონერების“ კრებები, ცვლილებები და უფლებებზე უარის თქმა

(ა) „ობლიგაციონერების“ კრებები: „ხელშეკრულება“ შეიცავს დებულებებს „ობლიგაციონერების“ კრებების მოწვევის თაობაზე იმ საკითხების გადასაწყვეტად, რომლებსაც გავლენა აქვს „ობლიგაციონერების“ ინტერესზე, მათ შორის პროსპექტისა და „ხელშეკრულების“ შესაბამისად სათანადოდ მოწვეულ კრებაზე დამსწრე ხმების 75%-ით მიღებული გადაწყვეტილების („სპეციალური გადაწყვეტილება“) თაობაზე წინამდებარე „პირობებში“ ან „ხელშეკრულების“ დებულებებში ცვლილებების და დამატებების შეტანაზე თანხმობის მიცემის მიზნით. ხსენებული კრებები შეიძლება მოწვეული იქნეს იმ „ობლიგაციონერების“ (და/ან მათი სახელით მოქმედი „ნომინალურიმფლობელების“) მიერ, რომლებიც ფლობენ განთავსებული ობლიგაციების არანაკლებ 10 პროცენტს მაინც. „სპეციალური გადაწყვეტილების“ მისაღებად მოწვეული ნებისმიერი კრების ქვორუმი შედგება თუკი კრებას ესწრება ორი ან მეტი პირი, რომლებიც ფლობენ ან წარმოადგენენ იმ დროისთვის განთავსებული ობლიგაციების ნახევარზე მეტს, ან ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ შემთხვევაში – თუკი მას ესწრება ორი ან მეტი პირი, რომლებიც ფლობენ ან წარმოადგენენ იმ დროისთვის განთავსებული ობლიგაციების 25 პროცენტზე მეტს, ან ნებისმიერი მომდევნო “განმეორებითი კრების” შემთხვევაში – თუკი მას ესწრება ორი ან მეტი პირი, რომლებიც იმ მომენტისთვის არიან განთავსებული ობლიგაციების მფლობელები ან წარმოადგენენ მათ, მიუხედავად მათ მფლობელობაში არსებული ან წარმოდგენილი ობლიგაციების რაოდენობისა. გამონაკლისს წარმოადგენს ის შემთხვევები, როდესაც ამგვარი კრების მიერ განსახილველი საკითხი, სხვა თემებთან ერთად, მოიცავს შემდეგს: (i) ობლიგაციების ძირითადი თანხის ან პროცენტის გადახდის ნებისმიერი დადგენილი თარიღის შეცვლა, (ii) ობლიგაციებზე გადასახდელი თანხების დაანგარიშების მეთოდის ცვლილება, (iii) ობლიგაციების ძირითადი თანხის და საპროცენტო სარგებლის ოდენობის ცვლილება, (iv) თანხმობის განცხადება ემიტენტის ან რომელიმე სხვა პირის აქციებში ან სხვა ვალდებულებებში ან ფასიან ქაღალდებში

ობლიგაციების გადაცვლაზე, ჩანაცვლებაზე ან კონვერტაციაზე, (v) ობლიგაციებთან დაკავშირებით ანგარიშსწორების ვალუტის შეცვლა (გარდა იმ ცვლილებებისა, რაც მოითხოვება შესაბამისი მარეგულირებელი კანონმდებლობით), (vi) „ობლიგაციონერების“ კრებებზე საჭირო ქვორუმის ან „სპეციალური გადაწყვეტილების“ მისაღებად საჭირო ხმების ოდენობის ცვლილება, (vii) „ხელშეკრულების“ მარეგულირებელი სამართლის შეცვლა ან (viii) ქვემოთ აღნიშნული 12(ბ) ქვეპუნქტის (ცვლილება და უფლებაზე უარის თქმა) ფარგლებში მინიჭებული უფლების შენარჩუნებით, წინამდებარე „პირობებით“ გათვალისწინებული „დეფოლტის შემთხვევის“ განმარტების ცვლილება. ასეთ გამონაკლის შემთხვევებში, ქვორუმის არსებობისათვის აუცილებელია კრებას დაესწროს ორი ან მეტი პირი, რომლებიც ფლობენ ან წარმოადგენენ განთავსებული ობლიგაციების არანაკლებ ორ მესამედს, ან ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ შემთხვევაში – არანაკლებ ერთ მესამედს. სათანადო წესით მიღებული ნებისმიერი „სპეციალური გადაწყვეტილება“ სავალდებულო იქნება შესასრულებლად „ობლიგაციონერებისათვის“ (მიუხედავად იმისა ისინი ესწრებოდნენ თუ არა იმ კრებას, რომელზეც ეს გადაწყვეტილება იქნა მიღებული).

იმ „ობლიგაციონერების“ (ან მათი უფლებამოსილი წარმომადგენლების) მიერ წერილობითი ფორმით მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომლებიც გადაწყვეტილების მომენტში ფლობენ განთავსებული ობლიგაციების 75%-ს ან მეტს, გააჩნია იგივე ძალა, რაც „სპეციალურ გადაწყვეტილებას“. ამგვარი გადაწყვეტილება წერილობითი ფორმით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს ერთი ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტით, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციონერის“ მიერ.

(ბ) ხელშეკრულების ცვლილება და უფლებაზე უარის თქმა: „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ უფლებამოსილია „ობლიგაციონერების“ თანხმობის გარეშე შეუთანხმდეს ემიტენტს: (i) წინამდებარე „პირობებში“ ან „ხელშეკრულებაში“ ნებისმიერი ფორმალური, უმნიშვნელო ან ტექნიკური ხასიათის ცვლილების შეტანაზე ან გამოვლენილი აშკარა შეცდომის შესწორებაზე, (ii) ნებისმიერ სხვა ცვლილებაზე (გარდა პროსპექტში და „ხელშეკრულებაში“ მითითებული შემთხვევებისა, ან იმ ცვლილებებისა, რომელთა განხორციელება დაუშვებელია შესაბამისი კანონმდელობით) ან წინამდებარე „პირობების“ ნებისმიერი დებულების იმ დარღვევიდან ან შესაძლო დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე უარის თქმაზე, რაც „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ აზრით არ არის არსებითი „ობლიგაციონერთა“ ინტერესების დასაცავად. ნებისმიერი ასეთი ცვლილება, უფლებამოსილება ან უფლებაზე უარის თქმა ვრცელდება „ობლიგაციონერებზე“. „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მოთხოვნით, ამგვარი ცვლილება შეძლებისდაგვარად სწრაფად უნდა ეცნობოს „ობლიგაციონერებს“ „პირობების“ მე-14 პუნქტის შესაბამისად.

(გ) „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ უფლებამოსილება: საკუთარი ფუნქციების შესრულებისას, „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ უნდა ითვალისწინებდეს „ობლიგაციონერთა“, როგორც კლასის, და არა ცალკეულად ინდივიდუალური „ობლიგაციონერის“ ინტერესებს. შესაბამისად, „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს და არც რომელიმე „ობლიგაციონერი“ ან ნომინალური მფლობელია უფლებამოსილი წაუყენოს ემიტენტს რაიმე სახის მოთხოვნა ან პრეტენზია „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ მისი ფუნქციების შესრულების შედეგად ინდივიდუალური „ობლიგაციონერისათვის“ დამდგარი საგადასახადო ვალდებულებების ანაზღაურების ან გადახდის თაობაზე.

12. აღსრულება

ნებისმიერ დროს, მას შემდეგ, რაც დადგება ობლიგაციების გადახდის ვადა, “ობლიგაციონერების წარმომადგენელი” უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ და დამატებითი შეტყობინების გარეშე მიმართოს ნებისმიერ ზომას ემიტენტის წინააღმდეგ, რასაც იგი მიიჩნევს მიზანშეწონილად ობლიგაციებისა და „ხელშეკრულების“ პირობების შესრულების მიზნით. ამასთან, „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ არ არის ვალდებული განახორციელოს ამგვარი ქმედებები, თუ (ა) აღნიშნულ საკითხზე მას არ მიუღია შესაბამისი მითითება „სპეციალური გადაწყვეტილების“ ან/და იმ „ობლიგაციონერთა“ ან/და „ნომინალურ მფლობელთა“ წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე,

რომლებიც ფლობენ მთლიანი განთავსებული ობლიგაციების ერთ მეოთხედს ან მეტს; და (ბ) „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ არ არის მიღებული სამართლებრივი დაცვის მექანიზმები მისთვის მისაღები ფორმით ან/და მისთვის წინასწარ არ არის გადახდილი შესაძლო ხარჯები. არცერთი „ობლიგაციონერი“ ან „ნომინალური მფლობელი“ არ არის უფლებამოსილი უშუალოდ განახორციელოს რაიმე სახის ქმედება ემიტენტის წინააღმდეგ, გარდა იმ შემთხვევისა, თუკი „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“, რომელიც ვალდებულია იმოქმედოს, არ განახორციელებს საჭირო ქმედებას გონივრულ ვადაში და ეს უმოქმედობა გრძელდება. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ნებისმიერი „ობლიგაციონერი“ უფლებამოსილია დამოუკიდებლად ან სხვა „ობლიგაციონერებთან“ ერთად მიმართოს სასამართლოს, თუკი (i) შესაბამისი გადასახდელის გადახდის ვადიდან გასულია 3 (სამი) თვე ან მეტი, (ii) გადასახდელი თანხა არ არის გადახდილი ემიტენტის მიერ სრული ოდენობით, და (iii) არანაირი ქმედება არ არის განხორციელებული „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ ნებისმიერი მიზეზით.

13. ობლიგაციონერების წარმომადგენლის დაცვა

“ხელშეკრულება” შეიცავს პირობებს “ობლიგაციონერების წარმომადგენლის” დაცვის და მისი პასუხისმგებლობიდან გათავისუფლების თაობაზე.

“ობლიგაციონერების წარმომადგენელი” უფლებამოსილია, “ობლიგაციონერების“ ან „ნომინალური მფლობელების“ წინაშე ვალდებულების წარმოშობის გარეშე, დაეყრდნოს ნებისმიერი ბუღალტერის, ფინანსური მრჩევლის, ფინანსური დაწესებულების და სხვა ექსპერტის მიერ მომზადებულ ანგარიშებს, დადასტურებებს, ცნობებს ან რჩევებს, მიუხედავად იმისა, მომზადებულია თუ არა ამგვარი ანგარიში, დადასტურება, სერტიფიკატი თუ რჩევა კონკრეტულად მისთვის, ან შეზღუდულია თუ არა მათი პასუხისმგებლობის მოცულობა აღნიშნულთან დაკავშირებით (თავად შესაბამისი დოკუმენტის პირობით, „ობლიგაციონერების წარმომადგენელთან“ დადებული ხელშეკრულებით, ან სხვაგვარად) ფულადი ზღვარის დაწესებით, გამოყენებული მეთოდოლოგიის, თუ სხვა დათქმების მითითებით.

14. შეტყობინებები

„ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ „ობლიგაციონერებისადმი“ შეტყობინებები კეთდება ფართო ტირაჟის მქონე ქართულ გაზეთში გამოქვეყნებით (ამგვარი გაზეთი შეირჩევა „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ ერთპიროვნული დისკრეციით) და გაეგზავნება ემიტენტსა და „რეგისტრატორს“. ემიტენტის მიერ “ობლიგაციონერებისათვის“ შეტყობინებები კეთდება ფართო ტირაჟის მქონე გაზეთში (რომელზე თანხმობას განაცხადებს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“) გამოქვეყნების გზით, ან/და ემიტენტის ვებ- გვერდზე, და ეგზავნებათ „ობლიგაციონერების წარმომადგენელსა“ და „რეგისტრატორს“. თუ მიზანშეწონილად ჩათვლიან, ემიტენტმა და/ან „ობლიგაციონერების წარმომადგენლებმა“ შესაძლოა „ობლიგაციონერებს“ ან/და „ნომინალურ მფლობელებს“ შეტყობინებები დაუგზავნონ „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“ მითითებულ მისამართებზე. ამასთან, შეტყობინება „განმეორებითი კრების“ მოწვევის თაობაზე აუცილებელი წესით უნდა იქნას გაგზავნილი „ობლიგაციონერების“ ან/და „ნომინალური მფლობელების“ იმ მისამართებზე, რაც მითითებულია „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“. შეტყობინების გამოქვეყნების შემთხვევაში (მათ შორის, ემიტენტის ვებ-გვერდზე), ასეთი შეტყობინება მიწოდებულად ითვლება გამოქვეყნების დღეს, ხოლო თუ შეტყობინება რამდენჯერმე ქვეყნდება – მისი პირველი გამოქვეყნების დღეს.
ემიტენტი რეგულირებად ინფორმაციას წარუდგენს საქართველოს ეროვნულ ბანკს ელექტრონული ფორმით, შესაბამისი კანონმდებლობის თანახმად. ასევე, ემიტენტი მიაწოდებს ინფორმაციას „ობლიგაციონერებს“ ემიტენტის ვებ-გვერდზე გამოქვეყნების გზით, შემდეგ საკითხებთან დაკავშირებით: 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; და სხვა, შესაბამისი კანონმდებლობით ფანსაზღვრულ საკითხების თაობაზე.

15. ტერმინთა განმარტება

წინამდებარე "პირობებში" გამოყენებულ ტერმინებს (თუკი კონტექსტი სხვაგვარად არ მოითხოვს) გააჩნიათ შემდეგი მნიშვნელობები:

"განმეორებითი კრება" არის "ობლიგაციონერთა" განმეორებითი კრება, რომლითაც გრძელდება წინამორბედი კრება, სადაც ვერ შედგა გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო ქვორუმი.

"აფილირებული პირი" რომელიმე კონკრეტულ „პირთან" მიმართებით არის (ა) ნებისმიერი სხვა „პირი", რომელიც პირდაპირ ან ირიბად არის დაკავშირებული მასთან, რომელიც აკონტროლებს ან კონტროლდება პირდაპირ ან ირიბად ამ კონკრეტული „პირის" მიერ ან იმყოფება ამ „პირთან" ერთად საერთო კონტროლის ქვეშ, ან (ბ) ნებისმიერი სხვა „პირი", რომელიც არის ამ კონკრეტული „პირის", ან „პირის" შვილობილი კომპანიის, ან ა) პუნქტით განსაზღვრული სხვა პირის დირექტორი ან ხელმძღვანელი პირი.

„ობლიგაციონერი" ნიშნავს ობლიგაციების რეგისტრირებულ მესაკუთრეს (როგორც ეს განმარტებულია „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონით").

"სამუშაო დღე" არის ნებისმიერი დღე (შაბათის და კვირის გარდა), როდესაც კომერციული ბანკები ახორციელებენ გადახდებს და აწარმოებენ ჩვეულებრივ საქმიანობას (მათ შორის, სავალუტო ოპერაციებს) თბილისში.

"გადავადებული განთავსების ფასით გამოშვების თარიღს" აქვს „შეთავაზების ძირითადი პირობებში" განსაზღვრული მნიშნველობა.

"გადავადებული განთავსების ფასს" აქვს „შეთავაზების ძირითადი პირობებში" განსაზღვრული მნიშნველობა.

"შეთავაზების დასრულების თარიღს" აქვს „შეთავაზების ძირითადი პირობებში" განსაზღვრული მნიშნველობა.

"სამართლიანი საბაზრო ღირებულება" ოპერაციასთან მიმართებით არის ის ღირებულება, რომელიც მიღებული იქნებოდა დაუკავშირებელ პირებს შორის განხორციელებული კომერციული ოპერაციისას ინფორმირებულ და დაინტერესებულ გამყიდველსა (რომელზეც არავითარი იძულება ან ზეწოლა გასხვისებაზე არ ხორციელდება) და ასევე ინფორმირებულ და დაინტერესებულ მყიდველს (რომელზეც არავითარი იძულება ან ზეწოლა ყიდვაზე არ ხორციელდება) შორის. „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი" უფლებამოსილია დაეყრდნოს ტრანზაქციის „სამართლიანი საბაზრო ღირებულების" შესახებ „დამოუკიდებელ შემფასებლის" ანგარიშს, დამატებითი მოკვლევის ან მტკიცებულებების გარეშე.

"ჯგუფი" გულისხმობს ემიტენტს და მის „შვილობილებს" ერთობლიობაში.

"კონტროლი", წინამდებარე განმარტებებში გამოყენებული ფორმით, გულისხმობს ემიტენტის მართვის, პოლიტიკისა და საქმიანობის მიმართულებების განსაზღვრის შესაძლებლობას, სააქციო კაპიტალის ფლობით, სახელშეკრულებო ურთიერთობით ან სხვაგვარად.

"ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები" („IFRS")არის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები (ყოფილი საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტები), რომელიც გამოიცემა საბუღალტრო სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს მიერ და ამავე საბჭოს საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების განმარტების კომისიის მიერ გამოცემული განმარტებები (მასში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებებისა და დამატებების გათვალისწინებით).

"ფისკალური პერიოდი" არის ნებისმიერი საანგარიშო პერიოდი, რომელთან მიმართებაშიც ემიტენტს მომზადებული აქვს კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისები „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების" შესაბამისად, რაც „აუდიტორების" მიერ არის აუდირებული ან მიმოხილული.

"ვალდებულება" ნებისმიერი „პირის" მიმართ, ნებისმიერი მომენტისათვის გულისხმობს (დუბლირების გარეშე):

(ა) ამ „პირის" მიერ თანხების სესხების შედეგად წარმოქმნილი ყველა დავალიანება/ვალდებულებას,

(ბ) ამ „პირის" ყველა ვალდებულებას, რაც გამომდინარეობს ობლიგაციებიდან, სადებეტო ოპერაციებიდან, თამასუქებიდან ან სხვა მსგავსი ინსტრუმენტებიდან,

(გ) ამ „პირის" ყველა ვალდებულებას, რომელიც გამომდინარეობს აკრედიტივებიდან ან მსგავსი ინსტრუმენტებიდან (მათ შორის, ასანაზღაურებელი ვალდებულებები), მისი ჩვეული ბიზნეს-საქმიანობის ფარგლებში გამოშვებული ნებისმიერი აკრედიტივის, გარანტიის ან სხვა მსგავსი ინსტრუმენტის გამოკლებით,

(დ) ამ „პირის" ყველა ვალდებულებას ქონების, აქტივების ან მომსახურების გადავადებული და გადაუხდელი სარეალიზაციო ფასის გადახდასთან დაკავშირებით,

(ე) სხვა „პირების" ვალდებულებებს, რომლებიც უზრუნველყოფილია ამ „პირის" აქტივებზე (რომელთა ღირებულება უნდა დადგინდეს უკანასკნელი საფინანსო წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული ფინანსური უწყისებში ასახული საბალანსო ღირებულებით) „უზრუნველყოფის ღონისძიებით", მიუხედავად იმისა, კისრულობს თუ არა ეს „პირი" აღნიშნული სხვა „პირების" ვალდებულებებს,

(ვ) სხვა"პირების" ყველა დავალიანებას, რომელიც გარანტირებულია ან დაზღვეულია ამ „პირის" მიერ, არაუმეტეს ამ „პირის" მიერ ნაკისრი პასუხისმგებლობის მოცულობით,

(ზ) ფასიანი ქაღალდების გამოშვების გზით მოზიდული ნებისმიერი თანხას, თუ ამგვარი ფასიანი ქაღალდები ექვემდებარება გამოსყიდვას,

(თ) წმინდა ვალდებულებებს, რომლებიც გამომდინარეობენ ნებიმიერი სავალუტო ან საპროცენტო განაკვეთის ჰეჯირების ხელშეკრულებიდან, და

(კ) ნებისმიერი სხვა ოპერაციის (მათ შორის, ნებისმიერი ფორვარდული ყიდვის ან გაყიდვის ხელშეკრულებების) ფარგლებში მოზიდული თანხას, რაც ეკონომიკური ან კომერციული შინაარსით სესხის იდენტურია,

და ნებისმიერი „პირის" ვალდებულების მოცულობა ნებისმიერი თარიღისათვის განისაზღვრება ამ თარიღის მდგომარეობით ზემოთ აღნიშნული ყველა უპირობო ვალდებულების დაუფარავი მოცულობისა, და ყველა პირობადადებული ვალდებულების შესაძლო მაქსიმალური მოცულობის (რაც შეიძლება დადგეს, თუკი მატერიალიზებული იქნება ის პირობა, რაც იწვევს ამ ვალდებულების წარმოშობას) ჯამური ოდენობით.

„წმინდა ვალდებულება" ნებისმიერი „პირის" მიმართ, ნებისმიერი მომენტისათვის გულისხმობს (დუბლირების გარეშე) „ვალდებულებას" ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტის გამოკლებით.

„**EBITDA**" გამოითვლება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე დაყრდნობით, როგორც საერთო მოგებას პლუს საოპერაციო შემოსავალი, მინუს საოპერაციო ხარჯები და დებიტორული დავალიანების გაუფასურება, დამატებული აქტივების გაუფასურების ხარჯები (წინა პერიოდების გაუფასურების ხარჯის ამობრუნების ეფექტის გათვალისწინების გარეშე) და დამატებული სხვა არაფულადი პუნქტები (არსებობის შემთხვევაში).

"დამოუკიდებელი შემფასებელი" არის „აუდიტორული კომპანია“ ან მესამე მხარე – ექსპერტი, რომელიც კონკრეტულ საკითხთან დაკავშირებით შეირჩევა ემიტენტის მიერ და დამტკიცებულ იქნება „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ იმ პირობით, რომ ეს ფირმა ან მესამე მხარე არ უნდა იყოს ემიტენტთან „აფილირებული პირი“.

"გამოშვების და განთავსების თარიღი" ნიშნავს თარიღს, როდესაც ხდება ობლიგაციების გამოშვება და განთავსება, როგორც ეს მოცემულია პროსპექტის თავში - „შეთავაზების ძირითადი პირობები“.

"მნიშვნელოვანი შვილობილი" არის ემიტენტის ნებისმიერი „შვილობილი“:

(ა) რომლის შემოსავლები უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისათვის“ შეადგენდა „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული შემოსავლების 5%-ზე მეტს, ან რომელიც უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდის“ დასრულებისას ფლობდა „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული მთლიანი აქტივებიდან 5%-ზე მეტს (უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისათვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული ემიტენტის კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით); ან

(ბ) რომელსაც გადაეცემა პრაქტიკულად ყველა აქტივი და ვალდებულება ემიტენტის იმ „შვილობილისაგან“, რომელიც ამგვარი გადაცემის მომენტამდე წარმოადგენდა „მნიშვნელოვან შვილობილს“.

"ნომინალური მფლობელი" ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების ნომინალურ მფლობელს “ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონით” განსაზღვრული მნიშვნელობით.

"ნებადართული უზრუნველყოფა" არის:

(ა) „გამოშვებისა და განთავსების თარიღისთვის“ არსებული „უზრუნველყოფის ღონისძიება“;

(ბ) „შვილობილის“ მიერ ემიტენტის, ან ემიტენტის სრულ საკუთრებაში მყოფი „შვილობილის“ სასარგებლოდ გაცემული „უზრუნველყოფის ღონისძიება“;

(გ) „პირის“ „ვალდებულების“ „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც არსებობდა იმ მომენტისათვის, როდესაც მოხდა ამგვარი „პირის“ შერწყმა ემიტენტთან ან მის „შვილობილთან“, ან როდესაც ეს „პირი“ გახდა ემიტენტის „შვილობილი“, ამასთან, იმ პირობით, რომ ასეთი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“ (i) არ წარმოქმნილა ამგვარი შერწყმასთან დაკავშირებით, და (ii) არ ვრცელდება ემიტენტის ან მისი „შვილობილის“ რაიმე აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, ამ შეძენილი „პირის“ და მისი „შვილობილების“ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) აქტივებისა ან ქონებისა);

(დ) ემიტენტის ან მისი „შვილობილის“ მიერ შეძენილ აქტივებზე ან ქონებაზე არსებული „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, იმ პირობით, რომ ასეთი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“ არ წარმოქმნილა ამგვარი შეძენასთან დაკავშირებით, და არ ვრცელდება რაიმე სხვა აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, შეძენილი აქტივების ან ქონების ნაყოფისა);

(ე) „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც გაიცემა „ჯგუფის“ რომელიმე წევრის მიერ შესაძენ ქონებასთან დაკავშირებით, ამგვარი ქონების ნასყიდობის ფასის გადახდის, ან მხოლოდ ამ ქონების შეძენის და შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯების დასაფინანსებლად წარმოქმნილი „ვალდებულების“ უზრუნველსაყოფად. ამასთან, ამგვარი „უზრუნველყოფის ღონისძიებით“ უზრუნველყოფილი „ვალდებულების“ მაქსიმალური ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ქონების შეძენის ფასის, შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯების ან/და ქონების შეძენის დასაფინანსებლად წარმოქმნილი „ვალდებულების “ოდენობას;

(ვ) ნებისმიერი გაქვითვის მექანიზმი, რომლის მხარესაც წარმოადგენს „ჯგუფის“ რომელიმე წევრი მისი ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კრედიტისა და დებიტის ბალანსის ურთიერთ გაქვითვის მიზნით;

(ზ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, ნებისმიერ არსებულ ან სამომავლო აქტივზე ან შემოსავალზე, ასევე მათ ნაწილზე, რომელიც გაიცემა მისაღები თანხებით სექიურითიზაციასთან, ან აქტივებით გამყარებულ დაფინანსებასთან ან მსგავსი ტიპის სხვა დაფინანსებასთან დაკავშირებით, სადაც ყველა გადახდის ვალდებულება დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს მხოლოდ ამ აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან იმ პირობით, რომ იმ აქტივებისა და შემოსავლების ჯამური ღირებულება, რომლებზეც ვრცელდება „უზრუნველყოფის ღონისძიება“ არ უნდა აღემატებოდეს უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსის მიხედვით დაანგარიშებული ემიტენტის მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების 50 პროცენტს;

(თ) „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, არსებულ ან სამომავლო აქტივებზე ან შემოსავლებზე, ან მათი ნაწილზე, რაც შექმნილია „რეპო ოპერაციის“ შესაბამისად;

(ი) „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც გამომდინარეობს ნებისმიერი შეთანხმებიდან (ან სხვა შესაბამისი პირობიდან), რაც სტანდარტულია ან ჩვეულია შესაბამის ბაზარზე და უკავშირდება საპროცენტო განაკვეთის და სავალუტო რისკის ჰეჯირების ოპერაციებს;

(კ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც წარმოიქმნება კანონის ძალით და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, მათ შორის საგადასახადო და სხვა არა-ნებაყოფლობითი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“;

(ლ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც სხვაგვარად არ ყოფილა განსაზღვრული / ნებადართული ზემოთმოყვანილ პუნქტებში (ა)–დან (კ)–ს ჩათვლით, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის ღონისძიებით“ უზრუნველყოფილი „ვალდებულების“ ჯამური ძირი თანხა, დროის ნებისმიერ მონაკვეთში, არ აღემატება 30,000,000 აშშ დოლარს ან უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსის მიხედვით დაანგარიშებული „ჯგუფის“ მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების 35 პროცენტს, რომელიც უფრო მეტია.

(მ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც სხვაგვარად არ ყოფილა განსაზღვრული / ნებადართული ზემოთმოყვანილ პუნქტებში (ა)–დან (ლ)–ს ჩათვლით, იმ პირობით, რომ შესაბამისი უზრუნველყოფის საგნების სამართლიანი საბაზრო ღირებულება არ აღემატება უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსის მიხედვით დაანგარიშებული „ჯგუფის“ მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების 70 (სამოცდაათი) პროცენტს.

"პირი" არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, კორპორაცია, ფირმა, ამხანაგობა, ერთობლივი საწარმო, ასოციაცია, სატრასტო გაერთიანება, დაწესებულება, ორგანიზაცია ან სახელმწიფო ორგანო, მიუხედავად იმისა გააჩნია თუ არა მას ცალკე იურიდიული პირის სტატუსი.

"რეპო ოპერაცია" ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების გამოსყიდვის ან გადაყიდვის შეთანხმებას, ასევე უკუ–გამოსყიდვის ან უკუ-გადაყიდვის შეთანხმებას, ფასიანი ქაღალდების თხოვების ან სესხების შეთანხმებას, ასევე ნებისმიერ შეთანხმებას, რომელიც უკავშირდება ფასიან ქაღალდებს და გააჩნია ზემოთ აღნიშნულის მსგავსი ხასიათი.

"აკრძალულ გადახდას" აქვს „პირობების“ 5(ზ) პუნქტით მინიჭებული მნიშვნელობა;

"ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონი" ნიშნავს 1998 წლის 24 დეკემბერს მიღებულ საქართველოს კანონს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ, მასში შეტანილი ცვლილებების გათვალისწინებით;

"უზრუნველყოფის ღონისძიება" ნიშნავს ნებისმიერ გირაოს, იპოთეკას, დატვირთვას, ყადაღა ან სხვა სახის უზრუნველყოფას (მათ შორის, ნებისმიერ იურისდიქციაში ზემოაღნიშნულის ანალოგიურ სხვა სახის სამრთლებრივ უზრუნველყოფას);

"შვილობილი" ნებისმიერ “პირთან” (შემდგომში „პირველი პირი“) მიმართებით ნიშნავს ნებისმიერ მეორე „პირს“ (შემდგომში „მეორე პირი“) (ა) რომლის საქმიანობა და პოლიტიკა პირდაპირ ან ირიბად

კონტროლდება „პირველი პირის“ მიერ, ან (ბ) რომელშიც „პირველი პირი“ პირდაპირ ან ირიბად ფლობს კაპიტალის, ხმის უფლების მქონე აქციების ან წილის 50 პროცენტზე მეტს;

“გადასახადი“ ნიშნავს ნებისმიერი სახის გადასახადს, ბაჟს, მოსაკრებელს ან სხვა მსგავს გადასახდელს, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი იურისდიქციით არის იგი წარმოშობილი (მათ შორის, დარიცხული ჯარიმები და საურავები) და რა ფორმით არის დაკისრებული.

„ობლიგაციების წინასწარი შეთავაზების პირობების დოკუმენტი“ - შეთავაზების პირობების დოკუმენტი, რომელიც ადგენს მისი წარდგენის თარიღისთვის არსებული ინფორმაციის ან სავარაუდო ინფორმაციის გამჟღავნებით შეთავაზების პირობებს;

„ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი“ - შეთავაზების პირობების დოკუმენტი, რომელიც ადგენს შეთავაზების საბოლოო პირობებს

16. მარეგულირებელი სამართალი და იურისდიქცია

(ა) მარეგულირებელი სამართალი: პროსპექტი და ობლიგაციები, ასევე მათგან გამომდინარე ან მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი არასახელშეკრულებო ვალდებულება, წესრიგდება და განიმარტება საქართველოს კანონდებლობის შესაბამისად.

(ბ) იურისდიქცია: საქართველოს სასამართლოებს გააჩნიათ ექსკლუზიური კომპეტენცია პროსპექტთან ან ობლიგაციებთან დაკავშირებით წარმოშობილ ნებისმიერ დავაზე (მათ შორის ნებისმიერ სარჩელზე, დავაზე ან შეუთანხმებლობაზე პროსპექტის ან/და ობლიგაციების გამოშვებასთან, მოქმედების შეწყვეტასთან ან ნამდვილობასთან დაკავშირებით, ან პროსპექტიდან ან ობლიგაციებიდან გამომდინარე ნებისმიერ არასახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებით).

ფასის დადგენა

შეთავაზების საბოლოო მოცულობა პოტენციური ინვესტორებისათვის ობლიგაციების შეთავაზების პროცესში, ობლიგაციების შესყიდვაზე გამოვლენილი მოთხოვნების მოცულობიდან / პირობებიდან გამომდინარე (Book-building-ის შედეგად) დგინდება.

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. ამგვარი გადაწყვეტილების თაობაზე განთავსების აგენტს უნდა ეცნობოთ დაუყოვნებლივ (არაუგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღის 14.00 საათამდე (თბილისის დროით)) მას შემდეგ, რაც ინვესტორს ეცნობება მისი განაცხადის კორექტირების (ობლიგაციების ოდენობის თვალსაზრისით) შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, განთავსების აგენტი უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, კვლავ განიხილოს ინვესტორის საწყისი განაცხადი (მოთხოვნილი ფასიანი ქაღალდების სრულ ოდენობაზე), ან უარი განაცხადოს მასზე.

შეთავაზების საბოლოო მოცულობის განსაზღვრის (Book-building-ის) დასრულების შემდგომ განთავსების აგენტი განაცხადებს აღნიშნული მოცულობის შესახებ და იმ ინვესტორებს, რომელთა განაცხადებიც (მათ შორის, შეცვლილი რაოდენობით) დაკმაყოფილდა, მიაწვდის შესაბამის შეტყობინებას (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად). შეტყობინებაში მითითებულ უნდა იქნას ობლიგაციების ის ოდენობა, რომლის ფარგლებშიც დაკმაყოფილდა პოტენციური ინვესტორის განაცხადი. შეთავაზების საბოლოო ოდენობის შესახებ გამოცხადების მომენტიდან იმ პოტენციურ ინვესტორთა („ხელმომწერი ინვესტორები“) განაცხადებს, რომლებიც დაკმაყოფილდა, ექნება გამოუთხოვადი და მავალდებულებელი ძალა „ხელმომწერი ინვესტორისათვის“.

განთავსება

ემიტენტი და/ან განთავსების აგენტი უფლებამოსილია მოახდინონ ობლიგაციების განთავსება გადავადებული განთავსების ფასით გამოშვების თარიღიდან შეთავაზების დასრულების თარიღამდე (ამ უკანასკნელი თარიღის ჩათვლით) პერიოდში. ობლიგაციების გადავადებული განთავსება მოხდება გადავადებული განთავსების ფასით. ინვესტორებს შეუძლიათ გადავადებით გამოსაშვები ობლიგაციების შესყიდვაზე ინტერესი გამოხატონ შესყიდვის შესახებ განაცხადის / შეტყობინების მიწოდებით განთავსების აგენტთან. ობლიგაციების ყიდვის სურვილის შეტყობინება დასაშვებია ელექტრონული კომუნიკაციის ან/და განთავსების აგენტის მიერ ნებადართული ნებისმიერი სხვა საშუალებებით.

„ხელმომწერი ინვესტორები“ და ის ინვესტორები, რომლებიც შეისყიდიან ობლიგაციებს გადავადებული განთავსების თარიღზე (შემდგომში ერთობლივად „ინვესტორები“), ვალდებულნი არიან შესაბამისი ოდენობის ობლიგაციების შესასყიდი თანხები სრულად განათავსონ საბროკერო ანგარიშზე გამოშვების თარიღამდე ან გადავადებული განთავსების თარიღამდე არანაკლებ 2 სამუშაო დღით ადრე. „ინვესტორის“ მიერ აღნიშნული საბროკერო ანგარიში გახსნილი უნდა იქნას განთავსების აგენტთან. ამავე ანგარიშზე მოხდება „ინვესტორის“ მიერ შესყიდული ობლიგაციების მიწოდება ემიტენტის მიერ შესაბამისად გამოშვების თარიღზე ან გადავადებული განთავსების თარიღზე. გამონაკლის შემთხვევებში, განთავსების აგენტს შეუძლია ერთპიროვნულად დართოს ნება „ინვესტორს“ ობლიგაციების გამოსასყიდი თანხები, ნაცვლად განთავსების აგენტთან გახსნილი საბროკერო ანგარიშისა, მიმართოს ემიტენტის ნომინალური მფლობელობის ანგარიშზე განთავსების აგენტთან. ასეთ შემთხვევაში, ობლიგაციების მიწოდება „ინვესტორისათვის“ მოხდება „რეგისტრატორთან“ ან სხვა უფლებამოსილ „ნომინალურ მფლობელთან“ არსებულ „ინვესტორის“ ანგარიშზე.

ობლიგაციების განთავსების შემდეგ „ობლიგაციონერებს“ შეუძლიათ ფლობდნენ ობლიგაციებს სხვა “ნომინალურ მფლობელთან” გახსნილ ანგარიშ(ებ)ზე ან “რეგისტრატორში” ჩანაწერის სახით.

ემიტენტი არ მოახდებს წინამდებარე პროსპექტში აღწერილი შეთავაზებით გათვალისწინებული ობლიგაციების გამოშვებას და/ან გააუქმებს ყველა გამოშვებულ ობლიგაციას (თუ კი ასეთი იარსებებს) ობლიგაციონერებისათვის ობლიგაციების შესაძენად გადახდილი თანხის დაბრუნებით, თუ გამოშვების თარიღზე არ მოხდება განთავსების მინიმალური ოდენობის ხელმოწერა და განთავსება.

თუ საბოლოო პროსპექტით გათვალისწინებული ობლიგაციების სრული რაოდენობა არ იქნება განთავსებული შეთავაზების დასრულების თარიღზე, განუთავსებელი ობლიგაციები ჩაითვლება გაუქმებულად (გაუქმდება) და ემიტენტი ობლიგაციების განთავსებული რაოდენობის შესახებ ინფორმაციას მიაწვდის საქართველოს ეროვნულ ბანკს, საფონდო ბირჟას – თუ ფასიანი ქაღალდი დაშვებულია საფონდო ბირჟაზე და აგრეთვე გამოაცხადებს მას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

ფასიანი ქაღალდების სავაჭროდ დაშვება ბირჟაზე

ემიტენტს გამიზნული აქვს ობლიგაციების განთავსების შემდგომ მიმართოს საქართველოს საფონდო ბირჟას განაცხადით ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე.

ობლიგაციების დაბეგვრა საქართველოში

ქვემოთ მოცემული ინფორმაცია წარმოადგენს ობლიგაციებთან დაკავშირებული ძირითადი საგადასახადო საკითხების ზოგად აღწერას. შესაბამისად, აღნიშნული არ წარმოადგენს ობლიგაციებთან დაკავშირებული საგადასახადო საკითხებისა ამომწურავ შეფასებას. ობლიგაციების პოტენციურმა შემძენებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ საგადასახადო მრჩევლებთან ობლიგაციების შეძენასთან, ფლობასთან და გასხვისებასთან დაკავშირებით, ასევე ობლიგაციებიდან პროცენტის, ძირითადი თანხის და/ან სხვა შემოსავლების მიღების შესახებ და ამგვარი ქმედებების საგადასახადო შედეგების თაობაზე. მიმოხილვა ეფუძნება წინამდებარე ემისიის 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.

პროცენტზე საშემოსავლო გადასახადის დაკავება

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად, ობლიგაციების მფლობელებისათვის (რეზიდენტი და არარეზიდენტი ფიზიკური და არარეზიდენტი იურიდიული პირები) გადახდილი პროცენტი ექვემდებარება გადახდის წყაროსთან დაბეგვრასსაშემოსავლო გადასახადის 5 (ხუთ) პროცენტიანი განაკვეთით. გარდა ამისა, ზემოთ მითითებული გადახდის წყაროსთან დაბეგრილი საპროცენტო შემოსავალი არ ჩაითვლება მიმღები რეზიდენტი ფიზიკური პირის ერთობლივ შემოსავალში.

ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გათავისუფლებულია წყაროსთან საშემოსავლო გადასახადის დაკავებისგან და ის არ ჩაითვლება ობლიგაციის მფლობელის ერთობლივ შემოსავალში, თუ ობლიგაციები გამოშვებულია რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ 2023 წლის 1 იანვრამდე საჯარო შეთავაზების გზით და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე არის სავაჭროდ დაშვებული (საქართველოს საფონდო ბირჟის A ან B კატეგორიის ლისტინგში).

ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გათავისუფლებულია წყაროსთან საშემოსავლო გადასახადის დაკავებისგან და ის არ ჩაითვლება ობლიგაციის მფლობელის ერთობლივ შემოსავალში, თუ ობლიგაციები გამოშვებულია საქართველოს რეზიდენტის მიერ და დაშვებულია სავაჭროდ უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟის ლისტინგში.

ისეთი ობლიგაციების მფლობელებისათვის გადახდილი პროცენტი, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან იმ ქვეყნებში, რომელთაც შეღავათიანი დაბეგვრის რეჟიმი გააჩნიათ და საქართველოს მთავრობის მიერ აღიარებულნი არიან ოფშორულ იურისდიქციებად, დაიბეგრება 15 პროცენტიანი განაკვეთით.

საქართველოში მიღებული საპროცენტო შემოსავლის წყაროსთან დასაკავებელ გადასახადზე შესაძლოა ასევე გავლენა იქონიოს საქართველოსა და არარეზიდენტი ობლიგაციის მფლობელის რეზიდენტობის ქვეყანას შორის არსებულმა ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილების შესახებ საერთაშორისო შეთანხმებამ.

ობლიგაციების გასხვისების დაბეგვრა

რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდის მიწოდებით მიღებული შემოსავალი გათავისუფლებულია დაბეგვრისაგან საქართველოს რეზიდენტი და არარეზიდენტი ფიზიკური და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის.

თუ ზემოხსენებული საგადასახადო შეღავათი არ ვრცელდება, ობლიგაციის გასხვისებისას შესაძლოა წარმოიშვას შემდეგი საგადასახადო ვალდებულები:

ობლიგაციის მფლობელი არარეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავლის დაბეგვრა

არარეზიდენტი იურიდიული პირების მოგება (დასაბეგრი ობიექტი - საწყის და სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობა) 15 პროცენტიანი გადასახადის განაკვეთით იბეგრება (დასაბეგრი თუ ამგვარი რეალიზაცია საგადასახადო ვალდებულებას წარმოშობს, გამყიდველი არარეზიდენტი იურიდიული პირი ვალდებული იქნება სწორად მოახდინოს გადასახადის ანგარიშგება და გადახდა საგადასახადო ორგანოში ან თუ რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში მოქმედი საბროკერო კომპანიის საშუალებით, ეს კომპანია იქნება პასუხისმგებელი ამ გადასახადის წყაროსთან დაკავებაზე. საქართველოში მოგების გადასახადის გადახდაზე შესაძლოა გავლენა იქონიოს ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილების შესახებ საერთაშორისო შეთანხმებამ, რომელიც საქართველოს აქვს გაფორმებული ქვეყანასთან, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი პირი.

ობლიგაციის მფლობელი არარეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავლის დაბეგვრა

არარეზიდენტი ფიზიკური პირების შემოსავალი (დასაბეგრი ობიექტი - საწყის და სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობა) იბეგრება 20 პროცენტიანი განაკვეთით თუ ამგვარი რეალიზაცია საგადასახადო ვალდებულებას წარმოშობს, გამყიდველი არარეზიდენტი ფიზიკური პირი ვალდებული იქნება სწორად მოახდინოს გადასახადის ანგარიშგება და გადახდა საგადასახადო ორგანოში ან, თუ რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში მოქმედი საბროკერო კომპანიის საშუალებით, ეს კომპანია იქნება პასუხისმგებელი ამ გადასახადის წყაროსთან დაკავებაზე. საქართველოში მოგების გადასახადის გადახდაზე შესაძლოა გავლენა იქონიოს ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილების შესახებ საერთაშორისო შეთანხმებამ, რომელიც საქართველოს აქვს გაფორმებული ქვეყანასთან, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი პირი.

გამონაკლისები შეიძლება გავრცელდეს ობლიგაციების ცალკეულ მფლობელებზე, თუ ისინი ობლიგაციებს ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

ობლიგაციის მფლობელი რეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავლის დაბეგვრა

საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ ობლიგაციების გასხვისებისას მიღებული ნამეტი შემოსავალი (საწყის და სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობა) იბეგრება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, მოგების განაწილებისას (15%-იანი განაკვეთით).

ობლიგაციის მფლობელი რეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავლის დაბეგვრა

რეზიდენტი ფიზიკური პირების შემოსავალი (დასაბეგრი ობიექტი - საწყის და სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობა) იბეგრება 20 პროცენტიანი განაკვეთით თუ რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში მოქმედი საბროკერო კომპანიის საშუალებით, ის იქნება პასუხისმგებელი წყაროსთან შესაბამისი გადასახადების დაკავებაზე.

გამონაკლისები შეიძლება გავრცელდეს ობლიგაციების ცალკეულ მფლობელებზე, თუ ისინი ობლიგაციებს ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

ძირითადი თანხის გადახდის დაბეგვრა

ობლიგაციების გამოსყიდვისას მფლობელების მიერ მიღებული ძირითადი თანხა არ ჩაითვლება დასაბეგრ შემოსავლად და არ დაექვემდებარება საქართველოში დაბეგვრას იმ პირობით, თუ გამოსყიდვის ფასი ვადის დადგომისას არ აღემატება თავდაპირველი გამოშვების ფასს.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

ობლიგაციების რეალიზაცია (მიწოდება) თავისუფლდება დამატებული ღირებულების გადასახადისგან საქართველოში.

ემიტენტის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშები - დანართი 1

კომპანიის 2020 წლის კონსოლიდირებული და 2019 და 2020 წლების ინდივიდუალური ანგარიშები არ არის აუდირებული და მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ, ხოლო 2019 და 2018 წლების კონსოლიდირებული ანგარიშები აუდირებულია.

მოგება-ზარალის უწყისი	**კონსოლიდირებული**			**ინდივიდუალური**		
('000 ლარი)	**2020 (6 თვე)**	**2019 (12 თვე)**	**2018 (12 თვე)**	**2020 (6 თვე)**	**2019 (12 თვე)**	**2018 (12 თვე)**
	არაუდირებული	აუდირებული	აუდირებული	არააუდირებული	არააუდირებული	არააუდირებული
შემოსავალი	51,185	105,240	84,524	50,604	103,096	83,052
თვითღირებულება	(31,015)	(63,553)	(46,308)	(30,485)	(62,169)	(45,323)
საერთო მოგება	**20,170**	**41,687**	**38,216**	**20,119**	**40,927**	**37,729**
გაყიდვების და მიწოდების ხარჯები	(2,411)	(4,659)	(4,722)	(2,001)	(4,402)	(4,622)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(4,689)	(8,381)	(6,499)	(3,190)	(6,507)	(5,066)
წმინდა სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)	234	2,452	2,301	367	3,962	2,268
საოპერაციო მოგება	**13,304**	**31,099**	**29,296**	**15,296**	**33,980**	**30,310**
წმინდა ზარალი რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებებიდან	(2,769)	(965)	(970)	(2,769)	(965)	(970)
ფინანსური ხარჯები	(3,630)	(4,401)	(3,198)	(3,884)	(6,246)	(3,862)
ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	(6,350)	(2,663)	(881)	(5,218)	(3,390)	(1,010)
მოგება დაბეგვრამდე	**554**	**23,071**	24,247	**3,424**	**23,380**	24,468
მოგების გადასახადის ხარჯი	(61)	(459)	(350)	(61)	(252)	(350)
პერიოდის მოგება	**493**	**22,612**	**23,897**	**3,364**	**23,128**	**24,117**
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-
სრული შემოსავალი	**493**	**22,612**	**23,897**	**3,364**	**23,128**	**24,117**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	**კონსოლიდირებული**			**ინდივიდუალური**		
('000 ლარი)	**2020 (30 ივნ)**	**2019 (31 დეკ)**	**2018 (31 დეკ)**	**2020 (30 ივნ)**	**2019 (31 დეკ)**	**2018 (31 დეკ)**
	არააუდირებული	აუდირებული	აუდირებული	არააუდირებული	არააუდირებული	არააუდირებული
აქტივები						
გრძელვადიანი აქტივები						
ძირითადი საშუალებები	171,041	144,699	78,160	85,314	82,305	56,032
ბიოლოგიური აქტივები	27,612	12,725	3,963	12,611	9,172	2,799
არამატერიალური აქტივები	415	324	256	306	259	240
ინვესტიციები შვილობილებში	-	-	-	67,179	57,052	29,578
სულ გრძელვადიანი აქტივები	**199,068**	**157,747**	**82,379**	**165,411**	**148,787**	**88,649**
მიმდინარე აქტივები						
მარაგები	54,030	62,436	55,896	51,047	59,891	53,350
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	40,344	35,915	22,026	33,833	27,609	20,528
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები	1	209	235	1	209	235
ცვლილების მოგენა ან ზარალში აღრიცხვით						
ფული და ფულის ეკვივალენტები	768	2,221	4,039	493	1,865	3,922
სულ მიმდინარე აქტივები	**95,143**	**100,781**	**82,196**	**85,374**	**89,574**	**78,035**
სულ აქტივები	**294,210**	**258,528**	**164,575**	**250,784**	**238,361**	**166,683**

კაპიტალი და ვალდებულებები						
კაპიტალი						
კაპიტალი	408	408	408	408	408	408
გაუნაწილებელი მოგება	118,537	118,634	99,642	127,068	124,295	103,610
სულ კაპიტალი	**118,945**	**119,042**	**100,050**	**127,477**	**124,703**	**104,019**
გრძელვადიანი ვალდებულებები						
სესხები	100,333	-	30,737	100,333	-	30,737
გადავადებული შემოსავალი	60	80	1,255	-	-	1,134
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	**100,393**	**80**	**31,992**	**100,333**	**-**	**31,872**
მიმდინარე ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21,687	14,572	8,257	17,899	10,880	8,096
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები ცვლილების მოგენა ან ზარალში აღრიცხვით	2,851	1,515	1,114	2,851	1,515	1,114
სესხები	50,334	123,319	23,162	2,225	101,264	21,582
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	**74,872**	**139,406**	**32,533**	**22,975**	**113,658**	**30,793**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	**294,210**	**258,528**	**164,575**	**250,784**	**238,361**	**166,683**

მოგება-ზარალის უწყისში მნიშვნეელოვანი კონტრიბუცია შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობის“ - მშობელი კომპანიის ინდივიდუალურ წილს მოაქვს.

რაც შეეხება, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, აქტივები გადანაწილებულია შვილობილ კომპანიებზე შესაბამისად ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული საბალანსო უწყისი მატერიალურად განსხვავებულია ძირითადი საშუალებების და ბიოლოგიური აქტივების ნაწილში.