

დამტკიცებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ

ემისიის სახელმწიფო რეგისტრაციის N

*Handwritten signature*



GE2700603873-1-02

ფასიანი ქაღალდების საერთაშორისო სარეგისტრაციო N

GE2700603873

17/10/2019

თავფურცელი

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 ღირებულების შესახებ.

ემისიის საბოლოო პროსპექტი



სააქციო საზოგადოება  
„ნიკორა“

(საიდენტიფიკაციო კოდი: 200050675)

ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 28,000,000 ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - 400 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“) დამატებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე და რომლებიც ვადამოსული ხდება 2022 წლის 18 ოქტომბერს („ობლიგაციები“). გამოშვების ფასი: 100%

„ობლიგაციები“ გამოშვებულ იქნება არამატერიალური, რეგისტრირებული ფორმით სააქციო საზოგადოება „ნიკორა“ („კომპანია“, „ემიტენტი“, „ნიკორა“ ან „ნიკორა ჯგუფი“) მიერ 2019 წლის 18 ოქტომბერი („გამოშვების თარიღი“), 1,000 ლარის ბანკნოტებად, და მათი გამოსყიდვა მოხდება 2022 წლის 18 ოქტომბერი („გამოსყიდვის თარიღი“), მათი ძირი ღირებულებით. „ობლიგაციებზე“ დარიცხული პროცენტის გადახდა უნდა მოხდეს კვარტალურად. გამოშვების ფასი შეადგენს ნომინალური ღირებულების 100%-ს.

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ, არა-სუბორდინირებულ და არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს.

განთავსების, გადახდისა და კალკულაციის აგენტი  
შპს „თიბისი კაპიტალი“



ემისიის პროსპექტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

**ბატონი ირაკლი ბოქოლიშვილი - გენერალური დირექტორი**

**ბატონი ვასილ სუხიაშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე**

ჩვენ, ირაკლი ბოქოლიშვილი და ვასილ სუხიაშვილი, ვმოქმედებთ-რა როგორც წინამდებარე ემისიის პროსპექტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები, ჩვენი ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ პროსპექტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია ჩვენთვის ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე:

**ხელმოწერები:**

  
გენერალური დირექტორი

  
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

**განთავსების აგენტი:**

შპს „თიბისი კაპიტალი“

მის: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

ტელ: (+995 32) 227 27 27

ელ. ფოსტა: [info@tbccapital.ge](mailto:info@tbccapital.ge)

**პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო:** საქართველოს ეროვნული ბანკი

0114 თბილისი, საქართველო, სანაპიროს ქუჩა № 2

ტელ: (995 32) 240 6120

ფაქსი: (995 32) 240 6577

ელფოსტა: [info@nbg.ge](mailto:info@nbg.ge)

ვებგვერდი: [www.nbg.ge](http://www.nbg.ge)

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ მისი მიმღების მიერ, ინვესტიციის განხორციელების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. დაუშვებელია წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მთლიანად ან ნაწილობრივ გამრავლება ან გავრცელება ნებისმიერი სხვა მიზნით, გარდა წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ განსაზღვრული მიზნებისა.

„კომპანია“ იღებს პასუხისმგებლობას წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ არსებულ ინფორმაციაზე. „კომპანია“ აცხადებს, რომ მან მიიღო ყველა გონივრული ზომა „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული ინფორმაციის სისწორის და სისრულის უზრუნველსაყოფად და აღნიშნული ინფორმაცია შეესაბამება არსებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და მასში არ არის გამოტოვებული რაიმე ისეთი გარემოება, რომელმაც შესაძლებელია გავლენა მოახდინოს პროსპექტის შინაარსზე.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გავრცელება და „ობლიგაციების“ შეთავაზება შესაძლებელია აკრძალული იყოს ზოგიერთ სახელმწიფოში. ის პირები, ვის მფლობელობაშიც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ აღმოჩნდება, ვალდებული არიან შეატყობინონ „კომპანიას“ და „განთავსების აგენტს“ (როგორც ეს განმარტებულია „შეთავაზების შესახებ ინფორმაციაში“) ამგვარი შეზღუდვების არსებობის და მათი დაცვის შესახებ.

დაუშვებელია „ობლიგაციების“ „განთავსება“, „საჯარო შეთავაზება“ ან „რეკლამირება“ (როგორც თითოეული ტერმინი განმარტებულია საქართველოს კანონმდებლობით) საქართველოს გარდა სხვა ნებისმიერ სახელმწიფოში. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ და მასში მოცემული ინფორმაცია არ წარმოადგენს „ობლიგაციების“ რეკლამას, შეთავაზებას, მოწვევას ოფერტზე, გაყიდვას, გაცვლას და/ან სხვაგვარ გადაცემას საქართველოს ფარგლებს გარეთ. წინამდებარე შეთავაზება წარმოადგენს „ობლიგაციების“ შეთავაზებას მხოლოდ საქართველოს ფარგლებს შიგნით. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ არ არის დამტკიცებული არც ერთი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ, გარდა საქართველოს ეროვნული ბანკისა („სეზ“), რომელიც ამჟამად წარმოადგენს ფასიანი ქაღალდების ბაზრის ოფიციალურ მარეგულირებელ ორგანოს.

შეთავაზება მოხდება მხოლოდ საქართველოს ტერიტორიაზე. საჯარო შეთავაზების პრინციპების მიხედვით, შეთავაზება შეიძლება განხორციელდეს როგორც საცალო, ასევე გათვითცნობიერებულ ინვესტორებზე. „ობლიგაციების“ შეთავაზება არ უნდა მოხდეს სხვა სახელმწიფოში. უცხოელმა რეზიდენტებმა, რომლებიც შესაძლებელია გახდნენ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ ადრესატები, უნდა უზრუნველყონ, რომ ჰქონდეთ უფლებამოსილება მონაწილეობა მიიღონ საქართველოს ტერიტორიაზე ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობაში იმგვარად, რომ არ გახდნენ რეზიდენტობის ქვეყნის მარეგულირებელი კანონმდებლობის სუბიექტები. ამასთან, რეზიდენტობის ქვეყნის მარეგულირებელი კანონმდებლობისადმი დაქვემდებარების შემთხვევაში, ადრესატებმა დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინონ აღნიშნულის შესახებ „კომპანიას“ და „განთავსების აგენტს“.

ნებისმიერმა პირმა, რომელსაც სურს შეიძინოს ან შეისყიდოს „ობლიგაციები“, უნდა უზრუნველყოს შესაბამისი სახელმწიფოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვა და მიიღოს ყველა აუცილებელი სამთავრობო ან სხვაგვარი თანხმობა და დაიცვას ყველა შესაბამისი ფორმალობა.

ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ პირდაპირ მოცემულ ან მითითების გზით მასში ჩართულ ინფორმაციას. „ობლიგაციების“ გამოცემასთან ან გაყიდვასთან დაკავშირებით, არც ერთ პირს არ აქვს უფლება გასცეს ისეთი ინფორმაცია ან გააკეთოს ისეთი განცხადება, რომელიც არ არის მოცემული ან ჩართული წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“. „კომპანია“ არ იღებს პასუხისმგებლობას ნებისმიერი ინფორმაციაზე, რომელიც მოცემული ან ჩართული არ არის წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიწოდება ან მის საფუძველზე „ობლიგაციების“ გაყიდვა არ გულისხმობს, რომ „ემისიის პროსპექტის“ გაცემის თარიღიდან „კომპანიის“ საქმეებში არ შესულა ცვლილებები. პროსპექტის წარდგენიდან მის დამტკიცებამდე არსებითი (მატერიალური) ცვლილება არ მომხდარა, ხოლო თუკი რაიმე მატერიალური ცვლილება მოხდება დამტკიცებიდან შეთავაზებამდე, პროსპექტი შესაბამისად განახლდება.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას შეთავაზების მიზნებისათვის ნებისმიერ ისეთ სახელმწიფოში, სადაც ამგვარი შეთავაზება არ არის კანონიერი ან ნებადართული, ან ნებისმიერი ისეთი პირის მიმართ, რომლის მიმართაც ამგვარი შეთავაზების გაკეთება არ არის კანონიერი ან ნებადართული; არ ხორციელდება რაიმე ისეთი ქმედება, რომელიც დაუშვებდა „ობლიგაციების“ შეთავაზებას ან „ემისიის პროსპექტის“ გავრცელებას იმ სახელმწიფოში, სადაც ამგვარი ქმედება აუცილებელია.

შეთავაზება შეიცავს რისკის მაღალ ხარისხს. იხილეთ „რისკ-ფაქტორები“. არც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ და არც „კომპანიის“ ან „განთავსების აგენტის“ მიერ „ობლიგაციებთან“ მიმართებით მიწოდებული ნებისმიერი სხვა ინფორმაცია არ შეიცავს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებული რისკების შეფასებას და დაუშვებელია მათი ამ კუთხით განმარტება. თითოეულმა ინვესტორმა თავად უნდა განახორციელოს პოტენციური რისკების შეფასება. „ემისიის პროსპექტი“ არ შეიცავს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველა რისკის და საინვესტიციო (მათ შორის, თითოეული ინვესტორის კონკრეტულ გარემოებებთან დაკავშირებული) შეფასების აღწერას. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ იდენტიფიცირებული რისკები და საინვესტიციო შეფასებები მოცემულია ზოგადი ინფორმაციის სახით. ინვესტორებმა კონსულტაცია უნდა გაიარონ საკუთარ ფინანსურ და სამართლებრივ მრჩეველებთან „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებულ რისკებთან და საინვესტიციო შეფასებებთან მიმართებით; ინვესტორებს უნდა გააჩნდეთ შესაბამისი რესურსები ამგვარი ინვესტიციის ანალიზისა და თავიანთ კონკრეტულ გარემოებებთან ინვესტიციის შესაბამისობის დასადგენად. არც „კომპანია“ და არც „განთავსების აგენტი“ არ აკეთებს რაიმე განცხადებას „ობლიგაციების“ რომელიმე მყიდველის ან ოფერტის მიმღების წინაშე, „ობლიგაციების“ მყიდველის ან ოფერტის მიმღების მიერ შესაბამისი საინვესტიციო ან მსგავსი კანონმდებლობის საფუძველზე „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელების კანონიერებასთან დაკავშირებით.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გამოცემა და გავრცელება, ასევე „ობლიგაციების“ ნებისმიერი შეთავაზება ან გაყიდვა, არ წარმოადგენს „კომპანიის“ ან მისი ნებისმიერი „აღმასრულებელი დირექტორის“, თანამდებობის პირის ან დასაქმებულის მიერ, „კომპანიის“ წესდებით („წესდება“), კანონმდებლობით ან სხვა რეგულაციით მინიჭებულ რაიმე ისეთ უფლებაზე, იმუნიტეტზე, პრივილეგიაზე ან შეღავათზე უარის თქმას, რომელიც მათ უნარჩუნდებათ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ საფუძველზე.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ მომზადებულია ქართულ ენაზე. შესაძლებელია მოხდეს „პროსპექტის“ სხვა ენებზე თარგმნა, რა შემთხვევაშიც თარგმანებს შორის ნებისმიერი წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ ქართულ ლარზე და „GEL“-ზე მითითება გულისხმობს საქართველოს ეროვნულ ვალუტაზე მითითებას.

„განთავსების აგენტი“ არ იღებს პასუხისმგებლობას წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული ან ჩართული ინფორმაციის სისწორეზე და პოტენციურმა ინვესტორებმა სიფრთხილით უნდა გამოიყენონ აღნიშნული ინფორმაცია.



## სარჩევი

თავფურცელი.....	1
სარჩევი.....	5
I. ზოგადი მიმოხილვა.....	6
II. რისკის ფაქტორები.....	22
1. ინდუსტრიისა და ეკონომიკისათვის დამახასიათებელი რისკები.....	22
2. ემიტენტის საქმიანობისთვის დამახასიათებელი რისკები.....	31
3. შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი რისკები.....	38
III. შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება.....	42
შეთავაზების მიზეზების აღწერა.....	42
მიღებული სახსრების გამოყენება.....	42
IV. სარეგისტრაციო დოკუმენტი.....	43
ძირითადი ბაზრები.....	55
„ნიკორა ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია.....	69
მოგება-ზარალის ანგარიშგების ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა.....	71
საბალანსო უწყისის ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა.....	75
„ნიკორა ჯგუფის“ უახლესი კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია - 6 თვე 2019 (არააუდირებული) .....	83
V. ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა.....	115

I. ზოგადი მიმოხილვა

1. შესავალი

1.1. ზოგადი ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდების თაობაზე

ფასიანი ქაღალდის დასახელება:	ლარის არა-უზრუნველყოფილი არა-სუბორდინირებული ობლიგაცია
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია:	სს „ნიკორა“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 200050675) მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, მ. ქავთარაძის ქ., №11 ელ. ფოსტა: <a href="mailto:contact@nikora.ge">contact@nikora.ge</a> ტელ.: (+995 32) 269 55 50
განთავსების აგენტის/შეთავაზების განმახორციელებელი პირის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961) მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7 ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@tbccapital.ge">info@tbccapital.ge</a> ტელ.: (+995 32) 227 27 33
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	საქართველოს ეროვნული ბანკი 0114 თბილისი, საქართველო, სანაპიროს ქუჩა № 2 ტელ: (995 32) 240 6120 ფაქსი: (995 32) 240 6577 ელფოსტა: <a href="mailto:info@nbg.ge">info@nbg.ge</a> ვებგვერდი: <a href="http://www.nbg.ge">www.nbg.ge</a>
დამტკიცების თარიღი:	17/10/2019

1.2. მითითება პროსპექტის შესახებ

წინამდებარე ზოგადი მიმოხილვა წარმოადგენს პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს. ინვესტორის მიერ მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება ინვესტირების შესახებ მიღებულ უნდა იქნეს მთლიანი პროსპექტიდან და არა მხოლოდ ზოგადი მიმოხილვის ნაწილიდან. ინვესტორმა შესაძლოა დაკარგოს მთლიანი ინვესტირებული თანხა ან მისი ნაწილი.

ემიტენტს შესაძლებელია დაეკისროს პასუხისმგებლობა, თუ ზოგადი მიმოხილვის ნაწილი შეცდომაში შემყვანია, ან არაზუსტი, ან არ არის ძირითადი პროსპექტის შესაბამისი ან თუ არ იძლევა ძირითად ინფორმაციას, რათა დაეხმაროს ინვესტორებს მიიღონ გადაწყვეტილება, დააბანდონ თუ არა სახსრები ამ შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებში;

ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი მარტივი დოკუმენტი არ არის და შესაძლებელია რთული იყოს ინვესტორისთვის ამ პროსპექტით შეთავაზებული პროდუქტის სწორად აღქმა და შეფასება.

2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ

2.1. ემიტენტის შესახებ მოკლე ინფორმაცია

2.1.1. ემიტენტის იურიდიული და არსებობის შემთხვევაში კომერციული დასახელება:

„კომპანის“ იურიდიული და კომერციული დასახელება არის სააქციო საზოგადოება „ნიკორა“.

2.1.2. ემიტენტის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი, სამართლებრივი ფორმა, რეგისტრაციის ქვეყანა და მარეგულირებელი კანონმდებლობა:

იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, მ. ქავთარაძის ქ., №11
სამართლებრივი ფორმა:	სააქციო საზოგადოება
რეგისტრაციის ქვეყანა:	საქართველო
მარეგულირებელი კანონმდებლობა:	საქართველო კანონმდებლობა

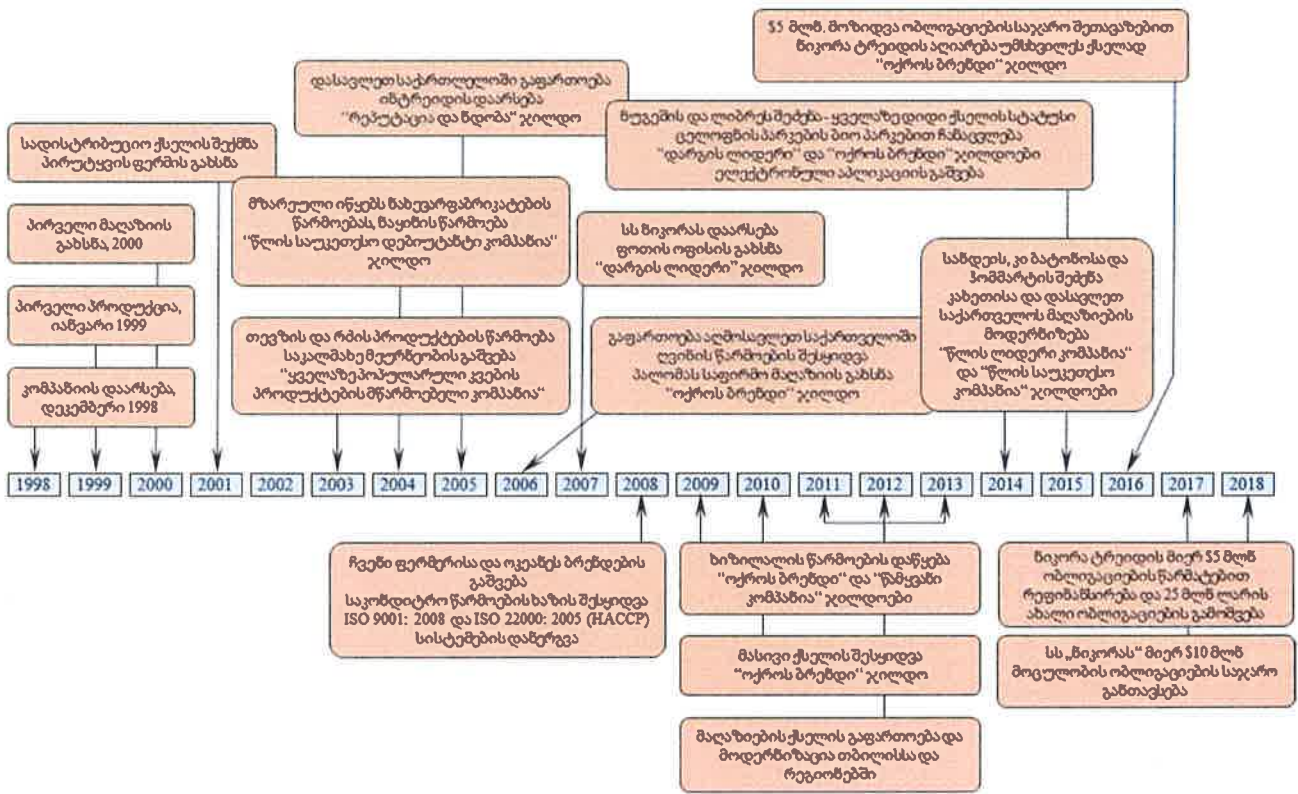
2.1.3. ემიტენტის ძირითადი საქმიანობების, ამ საქმიანობებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი მოვლენების, გაწეული მომსახურების ან/და წარმოებული საქონლის კატეგორიების, ასევე იმ ძირითადი ბაზრების აღწერა, რომელზეც წარმოდგენილია ემიტენტი:

სს „ნიკორა“ არის საქართველოს უდიდესი საკვების მწარმოებელი და საცალო მოვაჭრე. იგი 1998 წელს დაარსდა როგორც მცირე ზომის ხორცის გადამამუშავებელი კომპანია და მომხმარებელს „ივერიას“ და „რძიანს“ ტიპის სოსისებს სთავაზობდა. პირველი მაღაზია 2000 წელს გაიხსნა და მომხმარებელს შესთავაზა მაღალი ხარისხის სოსისისა და ლორის დიდი ასორტიმენტი. კომპანიის პროდუქციამ მალევე მოიპოვა პოპულარობა, რის შედეგადაც დაიწყო მრავალწლიანი გაფართოების პროცესი. 2001 წელს „ნიკორამ“ დაარსა სადისტრიბუციო ქსელი. დღესდღეობით „კომპანია“ ქვეყნის ერთ-ერთი უმთავრესი მოთამაშეა საკვების ინდუსტრიაში. ამჟამად „ნიკორა ჯგუფი“ არის 417.9 მილიონი ლარის ბრუნვის მქონე ბიზნესი, რომელშიც დასაქმებულია 6,100-ზე მეტი თანამშრომელი და რომელიც მოიცავს საქართველოს თითქმის მთელ ტერიტორიას. კომპანია ყიდის 10,000-მდე სახის პროდუქციას და თავად აწარმოებს 500-მდე სახეობის ხორცპროდუქტს, აგრეთვე რძის, ზღვის და გამომცხვარ პროდუქციას. ძირითადი შვილობილების ჩამონათვალი მათი საქმიანობის მოკლე აღწერით შემდეგია:

- სს ნიკორა ტრეიდი - საცალო ვაჭრობის ქსელი
- შპს ნიკორა - ხორცის გადამამუშავების და ხორცპროდუქტების წარმოების ძირითადი ოპერაციები
- შპს ნიკორა 7 - ხორცპროდუქტების წარმოება და დისტრიბუცია დასავლეთ საქართველოში
- შპს ინტრეიდი - ევროპული საკვების და სასმელის იმპორტი და დისტრიბუცია
- შპს მულტიტრეიდი - საწარმოო ნედლეულის იმპორტი და დისტრიბუცია
- შპს მზარეული 1- ცომეული პროდუქცია და საცხობი
- შპს ჩვენი ფერმერი - რძის პროდუქტები და დისტრიბუცია
- შპს კულინარი - „ნიკორა ტრეიდის“ მაღაზიებში გასაყიდი საკვების წარმოება და დისტრიბუცია
- შპს ვაკიჯვრის კალმახი - საკალმახე
- შპს ოკვანე - თევზხეულის წარმოება და დისტრიბუცია
- შპს ნაფარეულის ძველი მარანი - ვენახები ნაფარეულში
- შპს პარტნიორი - „ჯგუფის“ პროდუქციის დისტრიბუცია თბილისსა და აღმოსავლეთ საქართველოში

ამ „პროსპექტის“ გამოქვეყნების მომენტში სს „ნიკორას“ აქვს 100%-იანი წილი ყველა ზემოთ ჩამოთვლილ შვილობილ კომპანიაში სს „ნიკორა ტრეიდის“ (80%), შპს „ვაკიჯვრის კალმახის“ (90.5%) და შპს „კულინარის“ (50%) გარდა.

კომპანიის განვითარების დროს მომხდარი მნიშვნელოვანი მოვლენები შემდეგ ცხრილშია აღწერილი:



2.1.4. ემიტენტის მნიშვნელოვანი წილის მფლობელი აქციონერების დასახელება, ვინ ფლობს, ან აკონტროლებს ემიტენტს პირდაპირი და არაპირდაპირი მონაწილეობით

„კომპანიის“ პირდაპირი და ბენეფიციარი მფლობელები შემდეგი პირები არიან:

მესაკუთრე	ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში
ვასილ სუხიაშვილი	1,876,471	29.0%
სს „ნიკორა“	1,294,118	20.5%
ოლეგ გუბანოვი	1,035,293	16.0%
დავით დუმბაძე	711,765	11.0%
თალიკო ცირეკიძე	582,353	9.0%
მაკა სალუქვაძე	420,588	6.5%
გურამ ცერჩვაძე	323,529	5.0%
ირაკლი ნიკოლაიშვილი	194,118	3.0%

2.1.5. თუ ემიტენტი ჯგუფის წევრია, ჯგუფის სტრუქტურის აღწერა მასში ემიტენტის პოზიციის მითითებით

სს „ნიკორა“ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას და „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი ზემოაღნიშნული კომპანიების დედა კომპანიას.

2.1.6. ემიტენტის დირექტორების დასახელება პოზიციების მითითებით;

ემიტენტის უმაღლესი მენეჯმენტი შედგება შემდეგი წევრებისგან:

სახელი	თანამდებობა
ბატონი ირაკლი ბოქოლიშვილი	სს ნიკორას გენერალური დირექტორი
ბატონი ბესარიონ ფაჩუაშვილი	სს ნიკორას ფინანსური დირექტორი
ბატონი დავით ურუშაძე	სს ნიკორა ტრეიდის დირექტორი
ბატონი მერაბ მამულაშვილი	შპს ნიკორას დირექტორი
ბატონი რევაზ ნარმანია	შპს ნიკორა 7-ის დირექტორი

ემიტენტის სამეთვალყურეო საბჭო შედგება შემდეგი წევრებისგან:

სახელი	თანამდებობა
ბატონი ვასილ სუხიაშვილი	თავჯდომარე
ბატონი გურამ ცერცვაძე	თავჯდომარის მოადგილე
ბატონი ირაკლი ნიკოლაიშვილი	თავჯდომარის მოადგილე
ბატონი დავით დუმბაძე	წევრი
ბატონი დავით ცირეკიძე	წევრი
ბატონი გელა არობელიძე	წევრი
ბატონი ოლეგ გუბანოვი	წევრი

2.1.7. ემიტენტის აუდიტორ(ებ)ისა და პროსპექტის მომზადებაში ჩართული მესამე პირების ან ექსპერტების დასახელება, მისამართი, კვალიფიკაცია და არსებობის შემთხვევაში, მათი ინტერესი ემიტენტის საქმიანობაში:

სს „ნიკორას“ 2016, 2017 და 2018 წლების ანგარიშგება მომზადებულია „Grant Thornton International“-ის წევრ შპს გრანთ თორნთონის“ მიერ.

სარეგისტრაციო ნომერი	საიდენტიფიკაციო ნომერი	სახელწოდება	იურიდიული მისამართი	საკონტაქტო ნომერი
SARAS-F-780146	200136600	შპს გრანთ თორნთონ	საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, ქ. წამებულის გამზ., N 54	+(995 32) 260 44 06

2.1.8. შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესის აღწერა, მათ შორის ინტერესთა კონფლიქტისა, რომელიც მატერიალურია ემისიის / შეთავაზების ფარგლებში; ამასთან, დეტალურად უნდა იქნეს აღწერილი დაინტერესებული პირები და ინტერესის ტიპი.

შეთავაზებაში ჩართული პირი	როლი შეთავაზებაში	ინტერესის აღწერა	ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა
სს „ნიკორა“	ემიტენტი	კომპანია წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ემიტენტს და ამ გზით სურს დამატებითი ფინანსური სახსრების მოზიდვა.	„ობლიგაციების“ ემისიასთან მიმართებით, არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი კომპანიას ან განთავსების აგენტს, ან კომპანიასა და მის რომელიმე მმართველს შორის.
შპს „თიბისი კაპიტალი“	მომწეობი	წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის	არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი

		<p>აგენტი. შესაბამისად, მის ინტერესებშია ფასიანი ქაღალდების განთავსება და სანაცვლოდ, კომპანიასთან შეთანხმებული საზღაურის მიღება.</p>	<p>ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკია და აფილირებულია განთავსების აგენტთან. ჩამოთვლილმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთის მხრივ, განთავსების აგენტსა და კომპანიას, ხოლო მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის.</p>
შპს „ბიელსი“ (BLC)	იურიდიული მრჩეველი	<p>BLC არის ტრანზაქციის იურიდიული მრჩეველი. მის კომპეტენციაშია კომპანიის სამართლებრივი შემოწმების დასრულება და შემოწმების შედეგების ემისიის პროსპექტის შესაბამის ნაწილებში ასახვა. კერძოდ, არსებითად BLC-ის მიერ მოხდა ემისიის პროსპექტის შემდეგი ნაწილების დაწერა: მიმდინარე სასამართლო დავები, არსებითი ხელშეკრულებები, კომპანიის კორპორატიული მართვის სტრუქტურის აღწერა, ობლიგაციებთან დაკავშირებული საგადასახადო რეჟიმი და ასევე, ობლიგაციების პირობები.</p> <p>ვინაიდან გამჟღავნებული ინფორმაცია ეყრდნობა კომპანიიდან მიღებულ მონაცემებს, მათ სისწორეზე პასუხისმგებლობას კისრულობს კომპანია.</p> <p>BLC დაქირავებულია განთავსების აგენტის მიერ.</p>	<p>მომსახურების ხელშეკრულების ეტაპზე მომსახურე იურიდიული ფირმის მიერ გადამოწმებული იქნა პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის არსებობა, რაც ამ ინდუსტრიაში დამკვიდრებული სტანდარტია. შესაბამისად, არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი „ბიელსი“-სა და კომპანიას შორის.</p>

## 2.2. ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

2.2.1. ემიტენტის შერჩეული ისტორიული ფინანსური ინფორმაცია ბოლო 2 ფინანსური წლისთვის, ამასთან თუ რელევანტურია, შუალედური ფინანსური ინფორმაცია შესადარისი პერიოდის ინფორმაციასთან ერთად.

შემდეგ ცხრილში მოცემულია „ემიტენტის“ შერჩეული ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები 2016, 2017 და 2018 წლებისთვის. დეტალური ფინანსური მიმოხილვისთვის იხილეთ - „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა“.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებში მოყვანილი კოეფიციენტები დათვლილია 2016, 2017 და 2018 წლებისთვის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებებიდან და 2019 წლის 6 თვის არააუდირებული ფინანსური ანგარიშგებებიდან. 2019 წლის 6 თვის კოეფიციენტები გაწლიურებულია და დათვლილია 2019 წლის 30 ივნისს დასრულებული 12-თვიანი პერიოდისთვის. 2019 წლის 6 თვის მონაცემების დათვლისას არ არის გათვალისწინებული ფასს 16-ის ეფექტი იჯარის აქტივზე, ვალდებულებაზე და ხარჯზე რათა მონაცემები შესადარისნი ყოფილიყვნენ წინა წლების მონაცემებთან.

(ათას ლარებში)	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული	H1 2018 არა- აუდირებული	H1 2019 არა- აუდირებული
<b>გაყიდვები</b>	<b>336,255</b>	<b>417,852</b>	<b>181,080</b>	<b>242,256</b>
გაყიდვების ღირებულება	(231,891)	(289,528)	(125,819)	(168,927)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>104,364</b>	<b>128,324</b>	<b>55,261</b>	<b>73,329</b>
საერთო მოგების მარჟა	31.04%	30.71%	30.5%	30.3%
ცვეთა და ამორტიზაცია	(7,997)	(10,818)	(5,590)	(8,314)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(76,593)	(94,187)	(42,403)	(55,723)
<b>საოპერაციო მოგება</b>	<b>19,774</b>	<b>23,319</b>	<b>7,268</b>	<b>9,292</b>
საოპერაციო მოგების მარჟა	5.88%	5.58%	4.0%	3.8%
წმინდა ფინანსური ხარჯები	(9,786)	(11,408)	(1,431)	(8,049)
სხვა არა-საოპერაციო ხარჯები	(3,920)	(3,357)	(1,678)	(2,312)
<b>მოგება გადასახადებამდე</b>	<b>6,068</b>	<b>8,554</b>	<b>4,159</b>	<b>(1,069)</b>
მოგების გადასახადის შემოსავალი/(ხარჯი)	(1,140)	(1,568)	(748)	(1,323)
<b>წმინდა მოგება*</b>	<b>4,928</b>	<b>6,986</b>	<b>3,411</b>	<b>(2,392)</b>
მიმდინარე აქტივები	71,627	86,001	61,240	88,990
გრძელვადიანი აქტივები	122,501	155,884	143,892	159,905
<b>სულ აქტივები</b>	<b>194,128</b>	<b>241,885</b>	<b>205,132</b>	<b>248,895</b>
მიმდინარე ვალდებულებები	95,751	132,279	105,859	134,302
გრძელვადიანი ვალდებულებები	39,786	45,434	40,784	40,881
კაპიტალი და რეზერვები	58,591	64,172	58,489	73,712
<b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>	<b>194,128</b>	<b>241,885</b>	<b>205,132</b>	<b>248,895</b>

\*საოპერაციო მოგებას + წმინდა ფინანსური ხარჯები + სხვა არა-საოპერაციო ხარჯები + მოგების გადასახადის შემოსავალი/(ხარჯი) = წმინდა მოგება.

„ობლიგაციების“ გამოშვებით ხდება არსებული ვალდებულებების რეფინანსირება და შესაბამისად „ემისიას“ არ ექნება ნეგატიური ეფექტი კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებზე.

2.2.2. განმარტების შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსურ მონაცემებს თან უნდა ახლდეს პრო-ფორმა ფინანსური ინფორმაცია, დანართი 5-ის მიხედვით დადგენილი მინიმალური მოთხოვნების შესაბამისად.

„კომპანიას“ არ მიუღია მონაწილეობა რაიმე სახის შესყიდვის ან გაერთიანების გარიგებაში, რის გამოც პრო-ფორმა ფინანსური მონაცემების საჭიროება არ არის.

2.2.3. თანდართული ფინანსური ანგარიშგებების შესახებ აუდიტორის დასკვნის ტიპი (უპირობო, მოდიფიცირებული, პირობითი, უარყოფითი, უარი დასკვნის დაწერაზე) და პირობითი დასკვნის შემთხვევაში მიზეზების მოკლე აღწერა;

2018 წლის აუდირებული დასკვნა მოდიფიცირებულია. მოდიფიცირების საფუძველი გახდა გუდვილის შეფასების მეთოდი. „კომპანიის“ და მისი შვილობილების კონსოლიდირებულ ყინანსურ მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩართული იყო გუდვილი საბალანსო ღირებულებით 43,618 ათასი ლარი (2017 წლის 31 დეკემბერი: 43,618 ათასი ლარი). ამ თანხიდან 36,628 ათასი ლარი წარმოადგენდა 2015 წელს შპს „ნუგეშის“ 100%-ის შეძენისას წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულებას.



შპს „ნუგეშის“ შექმნისას გუდვილის ღირებულება დათვლილი იყო როგორც სხვაობა შექმნისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შექმნის მომენტში შექმნილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სააღრიცხვო ღირებულებას შორის. გუდვილის ღირებულების განსაზღვრის ასეთი მეთოდი არ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს, რომლებიც მოითხოვს, რომ გუდვილის ღირებულება განისაზღვროს როგორც სხვაობა შექმნისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შექმნილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებას შორის შექმნის თარიღისათვის. იმის გასარკვევად, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირება აღიარებული გუდვილისა და შექმნილი კომპანიის ძირითადი საშუალებების, მარაგების, სავაჭრო მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ნაშთებს შორის თანხების გადანაწილების კუთხით შექმნის თარიღისათვის, აუდიტორებმა ჩაატარეს პროცედურები გუდვილის გაუფასურების შესაფასებლად, რის შედეგადაც დაასკვნეს, რომ კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღიარებული გუდვილი არ არის გაუფასურებული.

გუდვილის გაუფასურების ტესტი ანაზღაურებადი ღირებულების მეთოდით იქნა ჩატარებული. გუდვილის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მოიცავს დეტალურ ხუთწლიან საპროგნოზო პერიოდს და ასევე ეყრდნობა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების ექსტრაპოლაციას დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადის მიხედვით, რომელიც გაანგარიშებულია მენეჯმენტის მიერ დაშვებულ ზრდის ტემპზე (4% წლიური ზრდა).

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო უწყისის კონსოლიდირებულ ანგარიშში მანქანა დანადგარების საბალანსო ღირებულება 34,670 ათასი ლარია (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 18,415 ათასი ლარი) (კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაში შენიშვნა N5). ჯგუფის საბუღალტრო ჩანაწერების ბუნების გამო აუდიტორებმა ვერ მოიპოვეს სათანადო აუდიტის მტკიცებულება საანგარიშო თარიღისათვის არსებული 5,836 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე მანქანა დანადგარების საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში არსებული აკუმულირებული ცვეთის შესახებ (24,398 ლარის ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული 18,562 ლარის დაგროვილი ცვეთა). შესაბამისად, აუდიტორებმა ვერ შეძლეს იმის გარკვევა, იყო თუ არა საჭირო რაიმე კორექტირების გატარება ჯგუფის მანქანა დანადგარების საბალანსო ღირებულებაზე, რომელიც შედის 2018 წლის 31 დეკემბრის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ასევე, აუდიტორებმა ვერ შეძლეს იმის გარკვევა, იყო თუ არა საჭირო რაიმე კორექტირების გატარება აღნიშნულ მანქანა დანადგარებთან დაკავშირებულ 1,623 ათასი ლარის ცვეთის ხარჯში, რომელიც შედის 2018 წლის 31 დეკემბრის კონსოლიდირებულ მოგება ზარალის უწყისზე და კონსოლიდირებულ საოპერაციო ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისზე.

2.2.4. მოგების პროგნოზირებული ციფრის მითითება იმ შემთხვევაში, თუ მიღებული სახსრების გამოყენების ნაწილში ფიგურირებს ეს ციფრი და ხდება მისი პროგნოზი ან შეფასება.

მიღებული სახსრების გამოყენების ნაწილში არ ფიგურირებს პროგნოზირებული ციფრები, შესაბამისად „კომპანია“ არ წარადგენს საპროგნოზო მონაცემებს.

2.2.5. ოუ ემიტენტის საბრუნავი კაპიტალი არ არის საკმარისი მისი მიმდინარე ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად, უნდა მოხდეს ამის მითითება და უნდა აიხსნას მიზეზები.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „კომპანიის“ აუდირებული საბალანსო უწყისის თანახმად, „კომპანიის“ წმინდა საბრუნავი კაპიტალი (სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს დამატებული მარაგები და გამოკლებული სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები) უარყოფითი იყო და (1,963) ათას ლარს შეადგენდა (2017 წლის 31 დეკემბრის - 3,235 ათასი ლარი), ხოლო მიმდინარე აქტივებსა და ვალდებულებებს შორის სხვაობა (39,250) ათასი ლარი იყო (2017 წლის 31 დეკემბრის - (24,124) ათასი ლარი). 2017 წელთან შედარებით წმინდა საბრუნავი კაპიტალი უარყოფითი იყო რაც უმეტესად სასაქონლო მარაგების სავაჭრო ვალდებულებებთან შედარებით უფრო ნელი ზრდით აიხსნება. უარყოფითი წმინდა საბრუნავი კაპიტალი მიღებული პრაქტიკაა სავაჭრო კომპანიებში, რომლებიც ხელსაყრელი საკრედიტო პირობებით სარგებლობენ მომწოდებლებისგან.

2.2.6. ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, და/ან პროსპექტის წარდგენის თარიღამდე მომხდარი მნიშვნელოვანი მოვლენების აღწერა, რომელიც მატერიალური იქნება ემიტენტის გადახდისუნარიანობის შესაფასებლად.

ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ემიტენტის გადახდისუნარიანობის მიმართ მატერიალურ ცვლილებებს ადგილი აქ ჰქონიათ.

2.2.7. არსებობის შემთხვევაში, საკრედიტო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ ემიტენტის ან/და მისი ფასიანი ქაღალდებისთვის მინიჭებული სარეიტინგო ქულები;

2019 წელს „ნიკორამ“ მიიღო Scope Ratings-ის საკრედიტო რეიტინგი BB- სტაბილური პერსპექტივით. დეტალური ინფორმაცია საკრედიტო რეიტინგის შესახებ მოცემულია 2.5. კომპანიის საკრედიტო რეიტინგი (გვ. 46);

2.2.8. ემიტენტის ბოლო 2 წლის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების მონაცემების ბაზაზე წესის დანართი 8-ის შესაბამისად დათვლილი ფინანსური კოეფიციენტები. აღნიშნული და დამატებით სხვა კოეფიციენტების წარდგენა უნდა მოხდეს მათი მნიშვნელობიდან გამომდინარე ემიტენტის ბიზნეს მოდელისა და საქმიანობის ინდუსტრიისთვის. ამასთან, ყველა კოეფიციენტისათვის მითითებული უნდა იყოს გაანგარიშების მეთოდოლოგია.

**ძირითადი კოეფიციენტები**

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებში მოყვანილი კოეფიციენტები დათვლილია 2016, 2017 და 2018 წლებისთვის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებებიდან და 2019 წლის 6 თვის არააუდირებული ფინანსური ანგარიშგებიდან. 2019 წლის 6 თვის კოეფიციენტები გაწლიურებულია და დათვლილია 2019 წლის 30 ივნისის დასრულებული 12-თვიანი პერიოდისთვის. აგრეთვე, 2019 წლის 6 თვის კოეფიციენტების დათვლისას არ არის გათვალისწინებული ფასს 16-ის ეფექტი იჯარის აქტივზე, ვალდებულებაზე და ხარჯზე რათა კოეფიციენტები შესადაოსინი ყოფილიყვნენ წინა წლების მონაცემებთან.

	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული	H1 2019 არა- აუდირებული
<b>ა) ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტები</b>				
სესხებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი	1.5	1.3	1.5	1.2
ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი	14.9%	14.4%	14.7%	15.6%
სესხების EBITDA-სთან შეფარდება	2.90	2.84	2.77	2.29
წმინდა სესხების EBITDA-სთან შეფარდება	2.81	2.45	2.68	2.14
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)	2.22	2.52	2.74	2.73
მთლიანი ვალის კოეფიციენტი	0.44	0.41	0.39	0.36
DSCR	1.19	1.08	1.44	1.25

სესხებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი: მიმდინარე და გრძელვადიანი საბანკო სესხები და ობლიგაციები გაყოფილი აქციონერთა კაპიტალზე.

ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი: საოპერაციო მოგება გაყოფილი აქციონერთა კაპიტალისა და საპროცენტო ვალდებულებების ჯამზე.

პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი: საოპერაციო მოგება გაყოფილი საპროცენტო ხარჯზე.

სესხების EBITDA-სთან შეფარდება: მიმდინარე და გრძელვადიანი საბანკო სესხები და ობლიგაციები გაყოფილი EBITDA-ზე.

წმინდა სესხების EBITDA-სთან შეფარდება: მიმდინარე და გრძელვადიანი საბანკო სესხები და ობლიგაციების ჯამს გამოკლებული ფული და ფულის ექვივალენტები გაყოფილი EBITDA-ზე.

პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR): EBIT/(საკრედიტო პროდუქტის საპროცენტო სარგებელი + ობლიგაციის კუპონი)

მთლიანი ვალის კოეფიციენტი: კოეფიციენტი: მიმდინარე და გრძელვადიანი საბანკო სესხები და ობლიგაციები გაყოფილი მთლიან აქტივებზე

	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული	H1 2019 არა- აუდირებული
<b>ბ) მომგებიანობის კოეფიციენტები</b>				
უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე	0.5%	2.5%	2.9%	0.5%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	1.7%	8.4%	10.9%	1.6%
საერთო მოგების მარჟა	30.2%	31.0%	30.7%	30.6%
საოპერაციო მოგების მარჟა	6.5%	5.9%	5.6%	5.3%
წმინდა მოგების მარჟა	0.3%	1.5%	1.7%	0.2%
დივიდენდის შემოსავლიანობის კოეფიციენტი	11.9%	14.6%	9.4%	7.7%

უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე: წმინდა მოგება გაყოფილი წლის ბოლოს არსებულ აქტივებზე.

უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე: წმინდა მოგება გაყოფილი წლის ბოლოს არსებულ კაპიტალზე.

საერთო მოგების მარჟა: საერთო მოგება გაყოფილი გაყიდვებზე.

საოპერაციო მოგების მარჟა: საოპერაციო მოგება გაყოფილი გაყიდვებზე.

წმინდა მოგების მარჟა: წმინდა მოგება გაყოფილი გაყიდვებზე.

დივიდენდის შემოსავლიანობის კოეფიციენტი: წლის განმავლობაში გადახდილი დივიდენდი გაყოფილი წლის საშუალო კაპიტალზე.

	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული	H1 2019 არა- აუდირებული
<b>გ) ლიკვიდურობის კოეფიციენტები</b>				
ლიკვიდური აქტივები/მთლიანი აქტივები	0.1	0.1	0.1	0.1
ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები	0.2	0.3	0.2	0.2
საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი*	285.6	103.9	(212.9)	(108.6)
საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი**	(17.9)	(13.9)	(9.0)	(10.6)
მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი	0.8	0.7	0.7	0.7
საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი	7.9%	3.2%	5.3%	3.4%

ლიკვიდური აქტივები/მთლიანი აქტივები: ფულისა და ფულის ექვივალენტების და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჯამი გაყოფილი მთლიან აქტივებზე.

ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები: ფულისა და ფულის ექვივალენტების და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჯამი გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე.

საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი\*: ბოლო 12 თვის გაყიდვები გაყოფილი საბრუნავ კაპიტალზე (მარაგებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჯამს გამოკლებული სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები).

საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი\*\*: ბოლო 12 თვის გაყიდვები გაყოფილი საბრუნავ კაპიტალზე (მიმდინარე აქტივებს გამოკლებული მიმდინარე ვალდებულებები)

მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი: მიმდინარე აქტივები გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე.

საოპერაციო ფულადი ნაკადების მარჟა: წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან გაყოფილი გაყიდვებზე.

	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული	H1 2019 არა- აუდირებული
<b>დ) საოპერაციო კოეფიციენტები</b>				
ძირითადი საშუალებების ბრუნვის კოეფიციენტი	4.0	4.7	4.5	4.3
მარაგების ბრუნვის დღეები	60.8	60.6	64.9	62.8
სავაჭრო მოთხოვნების ბრუნვის დღეები	10.5	11.8	15.2	17.1
სავაჭრო ვალდებულებების ამოღების დღეები	67.7	61.7	65.9	73.1
ფულის ამოღების ციკლი	3.5	10.8	14.2	6.8

ძირითადი საშუალებების ბრუნვის კოეფიციენტი: წლიური გაყიდვები გაყოფილი საშუალო წლიურ ძირითად საშუალებებზე

მარაგების ბრუნვის დღეები: საშუალო წლიური მარაგები გაყოფილი გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაზე, გამრავლებული 365-ზე.

სავაჭრო მოთხოვნების ბრუნვის დღეები: საშუალო წლიური სავაჭრო მოთხოვნები გაყოფილი გაყიდვებზე, გამრავლებული 365-ზე.

სავაჭრო ვალდებულებების ამოღების დღეები: საშუალო წლიური სავაჭრო ვალდებულებები გაყოფილი შესყიდვებზე (შესყიდვები უდრის გაყიდული საქონლის თვითღირებულებას დამატებული ცვლილება სასაქონლო მარაგებში), გამრავლებული 365-ზე.

ფულის ამოღების ციკლი: მარაგების ბრუნვის დღეებს დამატებული სავაჭრო მოთხოვნების ბრუნვის დღეები და გამოკლებული სავაჭრო ვალდებულებების ამოღების დღეები.

### 3. ფასიან ქალაქებთან დაკავშირებული ინფორმაცია

#### 3.1. ფასიანი ქალაქის ძირითადი მახასიათებლები

##### 3.1.1. შეთავაზებული ფასიანი ქალაქების ტიპისა და კლასის მითითება:

ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 28,000,000 ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - 400 საბაზისო პუნქტი (სპრედი) დამატებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე და რომლებიც ვადამოსული ხდება 1,096 დღეში;

##### 3.1.2. ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რა ვალუტაშია ნომინირებული გამოსაშვები ფასიანი ქალაქი:

„ობლიგაციები“ ნომინირებულია ლარში.

3.1.3. ფასიან ქალაქებთან დაკავშირებული უფლებებისა და არსებობის შემთხვევაში, მასთან დაკავშირებული შეზღუდვების აღწერა; ფასიანი ქალაქების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვა;

„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ძირითადი უფლებები არის არაუზრუნველყოფილი კრედიტორის შესაბამისი. „ობლიგაციების“ თავისუფალი მიმოქცევა არ იქნება შეზღუდული.

3.1.4. არსებობის შემთხვევაში, სარეიტინგო კომპანიების მიერ მინიჭებული ობლიგაციის რეიტინგები;

„ემიტენტს“ საკრედიტო არის BB-/ სტაბილური პერსპექტივით Scope-ისგან. თავად ობლიგაციას ჯერ არ აქვს მინიჭებული საკრედიტო რეიტინგი.

3.1.5. ობლიგაციის შემდეგი მახასიათებლები:

ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი:	400 საბაზო პუნქტი დამატებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე
პროცენტის დარიცხვის დაწყებისა და პროსპექტის პირობებისა განსაზღვრული პროცენტის გადახდის თარიღები:	„ობლიგაციებზე“ პროცენტის დარიცხვა ხდება ზემოთ მითითებული განაკვეთით, „ობლიგაციების“ გამოშვების თარიღიდან „გამოსყიდვის თარიღამდე“. პროცენტის დარიცხვა განხორციელდება 360-დღიანი წლის საფუძველზე. დარიცხული პროცენტის გადახდა მოხდება კვარტალურად, ყოველი წლის 18 ოქტომბერს, 18 იანვარს, 18 აპრილს და 18 ივლისს. პროცენტის პირველი გადახდა მოხდება 2020 წლის 18 იანვარს.
ცვლადპროცენტო ობლიგაციის შემთხვევაში, ცვლადი ფაქტორის მითითება და აღწერა:	3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთი
ძირის დაფარვის თარიღი, სესხის ამორტიზაციის პირობები და დაფარვის პროცედურები:	„ობლიგაციების“ გამოსყიდვა მოხდება 2022 წლის 18 ოქტომბერს მათი ძირი თანხით/ნომინალური ღირებულებით, დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩათვლით.
ობლიგაციის წარმომადგენელი პირი:	მფლობელის ტრანზაქციის სტრუქტურა არ ითვალისწინებს ობლიგაციის მფლობელის წარმომადგენლის ინსტიტუტს.

3.1.6. ინფორმაცია იმის შესახებ, იგეგმება თუ არა შეთავაზებული ფასიანი ქალაქების სავაჭროდ დაშვება ბირჟაზე ან ბირჟის გარეთ პროსპექტის ძალაში ყოფნის პერიოდში. აგრეთვე ინფორმაცია ყველა იმ ბაზრის შესახებ, სადაც ემიტენტის სხვა ფასიანი ქალაქები ივაჭრება.

„ემიტენტი“ გეგმავს „ობლიგაციების“ განთავსების შემდგომ მათ ლისტინგს საქართველოს საფონდო ბირჟაზე.

3.1.7. ფასიანი ქალაქების რიგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუნარიანობის / გაკოტრების შემთხვევაში;

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს (pari passu) და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას.

3.1.8. დივიდენდების გაცემის პოლიტიკის აღწერა.

„კომპანიის“ დივიდენდების განაწილების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საერთო კრება, დირექტორის და სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ წარდგენილი წინადადებების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით. დივიდენდების განაწილება ხდება ყოველწლიურად, თუ აქციონერთა საერთო კრება არ მიიღებს გადაწყვეტილებას დივიდენდების გაუნაწილებლობის თაობაზე. დივიდენდების თაობაზე გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა კრებაზე დამსწრე ხმის უფლების მქონე აქციონერთა 71%-ზე მეტი. „კომპანიას“ არ აქვს წინასწარ დაგეგმილი თუ მოგების რა წილის გაცემა მოხდება დივიდენდის სახით, თუმცა „კომპანიის“ მენეჯმენტის მოლოდინით, მომდევნო წლების განმავლობაში წლიური დივიდენდი არ გადააჭარბებს 6 მილიონ ლარს.

#### 4. რისკის ფაქტორები

4.1. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ინდუსტრიისა და ეკონომიკისათვის:

- ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე და მის ფინანსურ შედეგებზე.
- ლარის კურსის მერყეობამ იქონია და შეიძლება მომავალშიც იქონიოს უარყოფითი გავლენა ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობასა და შემდგომ ზრდაზე.
- ინვესტიციის განხორციელება ისეთ განვითარებად ბაზრებში, როგორც საქართველოა, შეიცავს უფრო მაღალ რისკს, ვიდრე ინვესტიციის განხორციელება შედარებით განვითარებულ ბაზრებში.
- რეგიონალურმა პოლიტიკურმა დამახულობამ შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკასა და „კომპანიის“ ბიზნესზე.
- საქართველოში არსებულმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკასა და „კომპანიის“ ბიზნესზე.
- საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითად იქონიოს გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე და „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე.
- საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“ და ინვესტორებზე.
- გადახდისუნარიობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა საქართველოში საკმაოდ განუვითარებელია, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ინვესტორების მიერ ამონაგების მიღებაზე.
- საქართველოს საგადასახდო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ შეიძლება გამოიწვიოს გადასახადების ან ჯარიმების დაკისრება „კომპანიაზე“ და შესაძლებელია ცვლილებები შევიდეს არსებულ საგადასახდო კანონმდებლობასა და პოლიტიკაში.
- შესაძლებელია წარმოიქმნას გამოწვევები „DCFTA“-ის საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის კუთხით.

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

- „კომპანია“ მგრძობიარეა როგორც საერთო მაკროეკონომიკური ცვლილებების, ასევე სამომხმარებლო მოთხოვნის მიმართ, რომელთა ცვლილებამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე.
- „კომპანიას“ შესაძლებელია წარმოეშვას მნიშვნელოვნად მეტი დავალიანება ან განახორციელოს სხვა ქმედებები, რამაც შეიძლება გაზარდოს ზემოთ მითითებული რისკების ინტენსივობა და „კომპანიას“ წარმოექმნას დავალიანების მომსახურების რისკი.
- „კომპანიამ“ შესაძლებელია ვერ შეინარჩუნოს საკუთარი ზრდის მაჩვენებელი და/ან ამჟამინდელი პოზიცია ბაზარზე.
- საქართველოს საცალო საქონლის ბაზარი მაღალ-კონკურენტულია- და რთულია დანამდვილებით თქმა, რომ „კომპანია“ შეძლებს წარმატებით გაუწიოს კონკურენცია მის არსებულ და მომავალ კონკურენტებს.

- „კომპანიას“ აქვს რისკები ახალი ან არსებული საცალო მაღაზიების გაფართოებასთან და განვითარებასთან დაკავშირებით.
- „კომპანია“ შესაძლოა აღმოჩნდეს მარაგების გაუვარგისების რისკის წინაშე პროდუქციის ვადის გასვლის გამო.
- „კომპანიას“ გააჩნია მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირების და ლიკვიდურობის რისკები.
- „კომპანია“ გარკვეულწილად დამოკიდებულია მომწოდებლებზე და მათთან არსებული კონტრაქტების შენარჩუნებაზე. აღნიშნული კონტრაქტების შეწყვეტამ ან მარაგების მოწოდების შეფერხებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე და გამოიწვიოს საქმიანობის შეფერხება ან შეკვეთების დაკარგვა.
- „კომპანიის“ გაყიდვები დამოკიდებულია დისტრიბუციის არხებზე, რომელთა შეფერხებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე.
- საცალო ვაჭრობის სექტორის კონსოლიდაციამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“.
- ვალუტის კურსის ცვლილებებმა იქონია და შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე და ფინანსურ შედეგებზე.
- „კომპანია“ ოპერირებს ისეთ სფეროში, რომლის მარეგულირებელი კანონმდებლობა დინამიურია და მუდმივად იცვლება.
- „კომპანიას“ გააჩნია გარკვეული რისკები, რომელთა დაზღვევაც არ ხდება სადაზღვევო კომპანიების მეშვეობით. შესაბამისად, რამდენიმე სადაზღვევო შემთხვევის ერთდროულად დადგომამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს მის საქმიანობაზე.
- 2018 წლის აუდიტის დასკვნა მოდიფიცირებულია, რის გამოც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემები, რომელზეც აუდიტორმა პირობითი მოსაზრება გამოხატა, შესაძლოა ზუსტად არ ასახავდნენ ეკონომიკურ რეალობას. ასევე, ახალი ან არსებული ანგარიშგების სტანდარტების არასწორმა ინტერპრეტაციამ შესაძლოა არასწორად ასახოს „კომპანიის“ არააუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი შედეგები და „კომპანიის“ ფინანსების ეკონომიკური რეალობა.
- „კომპანიის“ მიმართ არ მოქმედებს კორპორატიული მართვის სავალდებულო მოთხოვნები.
- შრომითმა დავებმა და გაფიცებებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე.
- ძირითადი ხელმძღვანელობის დაკარგვამ და ხელმძღვანელების მოზიდვის და შენარჩუნების შეუძლებლობამ უარყოფითი ზეგავლენა შეიძლება იქონიოს „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.

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

- „ობლიგაციები“ წარმოადგენს *pari passu* ფასიან ქაღალდებს.
- არსებობს „ობლიგაციების“ ძირის და პროცენტის დაფარვის რისკი.
- „ობლიგაციებს“ ახლავს საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის რისკი.
- საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს.
- ობლიგაციების არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები.
- „ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასი, ლიკვიდურობა და სარგებელი შეიძლება იყოს ცვალებადი.
- „ობლიგაციები“ ხასიათდება გაცვლით კურსთან დაკავშირებული რისკებით.
- არსებობს კომპანიასა და განთავსების აგენტს, ასევე განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის საფრთხე.
- არსებობს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის კანონიერების დადგენის რისკი.
- ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ „რეგისტრატორის“ და შესაბამის შემთხვევებში - „ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის“ პროცედურებს.
- „ობლიგაციების“ პირობები შესაძლოა შეიცვალოს ან გაუქმდეს ან შესაძლოა „ობლიგაციების“ მფლობელთა უმრავლესობამ უარი თქვას ამა თუ იმ დარღვევის გამო დეფოლტის გამოცხადებაზე.



## 5. შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია

### 5.1. შეთავაზების პირობები

#### 5.1.1. შეთავაზების პირობები და ვადები:

შეთავაზება განხორციელდება ამ პროსპექტით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში. შეთავაზება დაიწყება პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ და დასრულდება არაუგვიანეს 2019 წლის 31 დეკემბრისა.

#### 5.1.2. არსებობის შემთხვევაში, ბირჟაზე სავაჭროდ დაშვების პირობები:

საქართველოს საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვება მოხდება ბირჟის ფასიანი ქაღალდების სავაჭრო სისტემასა და ლისტინგში დაშვების შესახებ დებულების შესაბამისი პირობების დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

#### 5.1.4. შეთავაზებასთან დაკავშირებული სავარაუდო ხარჯები, ინვესტორზე დაკისრებული დანახარჯების შეფასების ჩათვლით.

გამოშვებული ობლიგაციების სრულად განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციის განთავსებიდან მიღებული წმინდა სახსრები არ იქნება 27,720,000 ლარზე ნაკლები. „განთავსების“ საფასური/დანახარჯები არ დაეკისრება ინვესტორებს.

### 5.2. განთავსების აგენტის შესახებ ინფორმაცია

#### 5.2.1. განთავსების აგენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა და საიდენტიფიკაციო ნომერი, აგრეთვე მისი იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი, რეგისტრაციის ქვეყანა და მარეგულირებელი კანონმდებლობა;

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თიბისი კაპიტალი“

საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961

იურიდიული მისამართი: ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N11, თბილისი, საქართველო

ფაქტობრივი მისამართი: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო

მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა

ტელ: (+995 32) 227 27 27

ელ. ფოსტა: [info@tbccapital.ge](mailto:info@tbccapital.ge)

#### 5.2.2. განთავსების აგენტთან ხელშეკრულების ძირითადი პირობები (Firm Commitment, Best Effort, Standby Commitments, Other); თუ სრულად ან საერთოდ არ ხდება ემისიის შეძენა, დარჩენილი ნაწილის რაოდენობა/წილი;

შპს „თიბისი კაპიტალი“ („განთავსების აგენტი“), 2019 წლის 1 აპრილის მომსახურების ხელშეკრულების შესაბამისად, შეუთანხმდა „კომპანის“, რომ იგი დაეხმარება მას „ობლიგაციების“ განთავსებაში, არა-გარანტირებული საფუძვლით, საუკეთესო ძალისხმევის გამოყენებით.

### 5.3. მიღებული სახსრების გამოყენება

#### 5.3.1. შეთავაზების მიზეზების აღწერა;

„ობლიგაციების“ გამოშვების შედეგად მიღებული სახსრები გამოყენებული იქნება სესხების რეფინანსირების მიზნით. კერძოდ, „ობლიგაციების“ განთავსების შედეგად მიღებული დროებითი სახსრები სრულად მოხმარდება სს „თიბისი ბანკის“ წინაშე არსებული სასესხო ვალდებულებების დაფარვას. „კომპანია“ თიბისი ბანკისგან აიღო 10 მილიონი აშშ დოლარის მოცულობის დროებითი სესხი, რომლის მეშვეობითაც მოხდა 2017 წლის 28 ივნისს გამოშვებული 10 მილიონი აშშ დოლარის 9.0%-იანი ობლიგაციების (ISIN: GE2700603493) პირის დაფარვა მათი ვადის მოსვლის თარიღზე 2019 წლის 28 ივნისს. „კომპანია“ გეგმავს აღნიშნული დროებითი სესხები ლარის გრძელვადიანი ობლიგაციებით ჩაანაცვლოს, რათა გააუმჯობესოს ვალდებულებების სავალუტო სტრუქტურა და გაახანგრძლივოს მათი საშუალო-შეწონილი ვადიანობა.

5.3.2. მიღებული სახსრების სავარაუდო ოდენობა და მისი გამოყენება;

„კომპანია“ დადგენილი სტრატეგიის მიხედვით მიზნად ისახავს ლარში დენომინირებული ობლიგაციების გამოშვებას. „კომპანია“ გეგმავს, რომ „ობლიგაციების“ განთავსებიდან მიღებული სახსრები გამოიყენოს არსებული დროებითი სესხების ჩანაცვლების მიზნით. კერძოდ, „ობლიგაციების“ განთავსების შედეგად მიღებული წმინდა სახსრები სრულად მოხმარდება სს „თიბისი ბანკის“ წინაშე არსებული შემდეგი სასესხო ვალდებულებების დაფარვას (2019 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით):

სესხის სახელი	სესხის ვალუტა	ვადიანობა	პირის გადახდის ტიპი	მიმდინარე ბალანსი ('000 ლარი)	რეფინანსირების მოცულობა ('000 ლარი)
დროებითი სესხი	USD	28.10.2019	ბულეტი	28,687	27,720

სესხების რეფინანსირების შედეგად „კომპანია“ არ მოელის მატერიალურ ცვლილებას საპროცენტო ხარჯის კუთხით, რადგან რეფინანსირებული სესხების განაკვეთი მსგავსია „ობლიგაციების“ კუპონური განაკვეთისა,

5.3.3. ყველა იმ ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა, რომელიც უკავშირდება კონკრეტულ შეთავაზებას; მათ შორის, არსებობის შემთხვევაში, შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი განთავსების აგენტსა და ემიტენტს შორის.

წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია შპს „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. იმავედროულად, არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკი და განთავსების აგენტთან აფილირებული პირია. მიუხედავად აღნიშნული გარემოებისა „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდგომი გარემოებების გათვალისწინებით:

(ა) მიუხედავად იმისა, რომ შპს „თიბისი კაპიტალს“ და სს „თიბისი ბანკის“ კორპორაციული დაკრედიტების მიმართულებას გააჩნია საერთო მენეჯმენტი\_სს „თიბისი ბანკს“ არ აქვს განთავსების აგენტის ყოველდღიურ საქმიანობაში ჩარევის ბერკეტები და ინტერესთა კონფლიქტი განთავსების აგენტსა და თიბისი ბანკს შორის მხოლოდ თეორიულია.

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

(ბ) მიუხედავად იმისა, რომ პირველ ეტაპზე განთავსების აგენტი წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ნომინალურ მფლობელს, „ობლიგაციონერებს“ უფლება აქვთ შეწყვიტონ შესაბამისი ურთიერთობა განთავსების აგენტთან და „ობლიგაციებს“ ფლობდნენ სხვა ნომინალური მფლობელის ან პირდაპირ რეგისტრატორის მეშვეობით; და

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

გარდა ზემოაღნიშნულისა, არსებობს არსებითი ინტერესთა კონფლიქტი კომპანიასა და „თიბისი ბანკს“ შორის, ვინაიდან „თიბისი ბანკი“ წარმოადგენს კომპანიის მომსახურე ბანკს და მას შესაძლოა ობლიგაციებისაგან დამოუკიდებელი, თვითმყოფადი ინტერესი ჰქონდეს ემისიის მიმართ. ამან კი, ერთის მხრივ, შესაძლოა გამოიწვიოს ის, რომ ბანკმა რისკი მთლიანად კაპიტალის ბაზრის ტრანზაქციაზე გადაიტანოს, ხოლო მეორეს მხრივ, გავლენა იქონიოს ბანკის, როგორც ობლიგაციების ერთ-ერთი მფლობელის მიერ მისაღებ გადაწყვეტილებებზე.

## II. რისკის ფაქტორები

„ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელება შეიცავს რისკის მაღალ ხარისხს. პოტენციურმა ინვესტორებმა ყურადღებით უნდა შეისწავლონ წინამდებარე პროსპექტი და „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე, სხვა საკითხებს შორის, უნდა გაანალიზონ ამგვარი ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი, ქვემოთ მოცემული რისკ-ფაქტორების ჩათვლით. აღნიშნულმა რისკ-ფაქტორებმა, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, შესაძლებელია მნიშვნელოვნად უარყოფითი გავლენა იქონიონ „კომპანიის“ შესაძლებლობაზე დაფაროს „ობლიგაციების“ ძირი თანხები და ასევე „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით დარიცხული პროცენტები და სხვა თანხები. ეს რისკები უნდა გაანალიზდეს წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მოცემულ ყველა სხვა ინფორმაციასთან ერთად.

ამასთან, ქვემოთ ასევე აღწერილია ის ფაქტორები, რომლებიც, „კომპანიის“ აზრით, მნიშვნელოვანია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული საბაზრო რისკების შეფასების მიზნით. „ობლიგაციების“ ღირებულება შესაძლებელია შემცირდეს ნებისმიერი ქვემოთ მოცემული რისკის გამო და პოტენციურმა ინვესტორებმა შესაძლებელია ნაწილობრივ ან მთლიანად დაკარგონ მათ მიერ განხორციელებული ინვესტიცია. „კომპანიის“ აზრით, ქვემოთ აღწერილი რისკები წარმოადგენს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებულ ძირითად რისკებს, თუმცა შესაძლებელია არსებობდეს დამატებითი რისკები და გაურკვეველი საკითხები, რომელსაც „კომპანია“ ამჟამად მიიჩნევს უმნიშვნელოდ ან არ გააჩნია მათ შესახებ ინფორმაცია, და ნებისმიერმა ასეთმა რისკმა ან გაურკვეველმა საკითხმა შესაძლებელია იქონიოს ქვემოთ აღწერილი რისკების მსგავსი შედეგები.

ასევე, „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებულ რისკებთან და საკითხებთან დაკავშირებით, ინვესტორებმა კონსულტაცია უნდა გაიარონ მათ ფინანსურ და სამართლებრივ მრჩეველებთან და ინვესტორებს უნდა გააჩნდეთ შესაბამისი რესურსები ამგვარი ინვესტიციის ანალიზისა და თავიანთ კონკრეტულ გარემოებებთან ინვესტიციის შესაბამისობის დასადგენად.

### 1. ინდუსტრიისა და ეკონომიკისათვის დამახასიათებელი რისკები

ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლებელია არსებობდეს უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე და მის ფინანსურ შედეგებზე.

ადრეულ 1990-იან წლებში, საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდგომ, საქართველოს საზოგადოებამ და ეკონომიკამ განიცადა სწრაფი ტრანსფორმაცია ცენტრალიზებული ეკონომიკის მქონე ერთპარტიული სახელმწიფოდან საბაზრო ეკონომიკის მქონე პლურალისტულ დემოკრატიად. აღნიშნული ტრანსფორმაციისთვის პერიოდულად დამახასიათებელი იყო მნიშვნელოვანი არასტაბილურობა, რაც იწვევდა მშპ-ს შემცირებას, ჰიპერინფლაციას, ვალუტის არამდგრადობას, სახელმწიფო ვალების მაღალ დონეს მშპ-თან მიმართებით, „შავი“ და „ნაცრისფერი“ ბაზრის ეკონომიკის არსებობას, უმუშევრობის მაღალ დონეს და საქართველოს მოსახლეობის ნაწილის გაღარიბებას.

2008 და 2009 წლებში მომხდარი ეკონომიკური ვარდნის შემდგომ, რაც გამოიწვია 2008 წლის კონფლიქტმა სამხრეთ ოსეთში და გლობალურმა ფინანსურმა კრიზისმა (რამაც შეაჩერა მთავრობის მიერ 2004 წელს განხორციელებული რამდენიმე ეკონომიკური რეფორმის შედეგად დაწყებული მაღალი ეკონომიკური ზრდა), 2010 წლიდან საქართველოს ეკონომიკა ზრდას დაუბრუნდა. საქსტატის ინფორმაციით, პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის ოდენობამ 2016 წელს მიაღწია 1,650.3 მილიონ აშშ დოლარს, 2017 წელს - 1,962.6 მილიონ აშშ დოლარს, ხოლო 2018 წელს - 1,265.24 მილიონ აშშ დოლარს. 2019 წლის II კვარტალში ინვესტიციებმა 473.2 მილიონი აშშ დოლარი შეადგინეს. ამასთან, მშპ-ს რეალური ზრდის მაჩვენებელმა 2016 წელს 2.8% შეადგინა, 2017 წელს - 4.8%-ს, ხოლო 2018 წელს - 4.7%-ს. 2019 წლის I კვარტალში მშპ-ს რეალური ზრდა 4.9% იყო. 2017-2018 წლებში მთლიანი ეკონომიკის ზრდის ტემპის გაუმჯობესება უმთავრესად დაკავშირებული იყო მშენებლობაში, ფინანსურ წარმომადგენლობაში, უძრავ ქონებაში, სასტუმროებსა და რესტორნებში, და ასევე სავაჭრო და სატრანსპორტო სექტორებში მომხდარი ზრდებით. ამასთან, 2010-2018 წლებში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის ზრდა უმთავრესად გამოიწვია პირდაპირი უცხოური

ინვესტიციის შემოდინებამ აზერბაიჯანიდან (2.46 მილიარდი დოლარი), ნიდერლანდებიდან (1.7474 მილიარდი დოლარი), გაერთიანებული სამეფოდან (1.29 მილიარდი დოლარი), თურქეთიდან (1.0029 მილიარდი დოლარი), თურქეთიდან (1.00 მილიარდი დოლარი), შვედეთიდან (0.7070 მილიარდი დოლარი) ჩინეთიდან (0.6060 მილიარდი დოლარი) და ლუქსემბურგიდან (0.69 მილიარდი დოლარი). 69 მილიარდი დოლარი). საქსტატის მონაცემებით, 2017 წელს პირდაპირმა უცხოურმა ინვესტიციებმა მშპ-ს 13.013.0% შეადგინეს (2016 წელს: 11.511.5%). 2018 წლის 12 თვის პირველადი მონაცემებით უცხოურმა ინვესტიციებმა მშპ-ს 7.8% შეადგინეს.8% შეადგინეს.

საქსტატის და სებ-ის მონაცემებზე დაყრდნობით, მიმდინარე ანგარიშების დეფიციტმა მშპ-სთან მიმართებით 2016 წელს შეადგინა 13.1%, 2017 წელს - 8.8%, ხოლო 2018 წელს - 7.7%. 2019 წლის I კვარტალში მიმდინარე ანგარიშების დეფიციტი მშპ-ს 6.2% იყო. მიმდინარე ანგარიშების ბალანსის გაუმჯობესება საქონლის და ტურიზმის მომსახურების ექსპორტის ზრდამ გამოიწვია, ასევე დადებითი წვლილი ჰქონდა გზავნილების ზრდას. ბალანსის გაუმჯობესების მიუხედავად, უარყოფითი სალდო კვლავ წარმოადგენს მნიშვნელოვან რისკს. მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტი ძირითადად პირდაპირი უცხოური ინვესტიციებით ფინანსდება, იმ შემთხვევაში, თუ არ გაგრძელდება პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის შემოსვლა, მიმდინარე ანგარიშის მაღალი დეფიციტის გამო შესაძლოა მოხდეს ვალის ზრდა ან ლარის კურსის გაუფასურება და იმპორტის შემცირება, რაც არსებით ნეგატიურ გავლენას მოახდენს საქართველოს ეკონომიკის ზრდაზე.

გარდა ამისა, საქართველოს ეკონომიკა არის საკმაოდ დოლარიზებული. „სებ“-ის მონაცემებით, დოლარიზაციის მაჩვენებელმა კომერციულ ბანკებში განთავსებული იურიდიული და ფიზიკური პირების დეპოზიტებისათვის 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 71.4%-ს წარმოადგენდა, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 65.6%-ს, ხოლო 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 63.1%-ს. მიუხედავად იმისა, რომ სებ-მა მიიღო ზომები საქართველოს სავალუტო ბაზრის განვითარების მხარდასაჭერად, დოლარიზაციის მაჩვენებელმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს სებ-ის სავალუტო და გაცვლითი კურსების პოლიტიკის განხორციელების ეფექტურობაზე.

წლიური ინფლაციის დონე 2019 წლის აგვისტოს მდგომარეობით 4.9% იყო, ხოლო სებ-ის 2019 წლის მიზნობრივი ინფლაცია 3.0%-ს შეადგენს. 2019 წლის 4 სექტემბერს ეროვნულმა ბანკმა მიიღო გადაწყვეტილება რეფინანსირების განაკვეთის 0.5 პროცენტული პუნქტით, 7 პროცენტამდე გაზრდის შესახებ. სებ-ის განცხადებით, მიზნობრივზე მაღალი ინფლაცია უმეტესად თამბაქოს პროდუქციაზე აქციზის მატებით იყო გამოწვეული, რამაც მთლიანი ნიშნულის 0.8% შეადგინა, ხოლო საბაზო ინფლაცია (რომელიც გამორიცხავს სურსათის, ენერგომატარებლებისა და თამბაქოს ფასებს) მხოლოდ 2.4% იყო. სებ-ის შეფასებით ეს მიუთითებს, რომ ინფლაციის მაჩვენებლის ზრდა დროებითია. ამავე განცხადების მიხედვით, ბოლო პერიოდში გაიზარდა ნომინალური ეფექტური გაცვლითი კურსის გაუფასურების ინფლაციაზე გავლენა. სებ-ის პროგნოზის მიხედვით, სხვა თანაბარ პირობებში, ინფლაცია მიმდინარე წელს მიზნობრივი დონის ზემოთ დარჩება, მომავალი წლის მარტიდან შემცირებას დაიწყებს, ხოლო საშუალოვადიან პერიოდში მიზნობრივ მაჩვენებელთან ახლოს შენარჩუნდება. ეროვნული ბანკის განცხადების თანახმად, სებ-ი მზად არის ინფლაციაზე გაცვლითი კურსიდან მომდინარე ზეწოლის შესუსტებამდე გააგრძელოს პოლიტიკის გამკაცრება. 2019 წლის 25 სექტემბერს სებ-მა მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი 0.5%-ით გაზარდა 7.5%-მდე, რისი ერთ-ერთი მიზეზიც იყო ლარის ნომინალური ეფექტური გაცვლითი კურსის გაუფასურებულ დონეზე ყოფნა, რაც ინფლაციურ მოლოდინებს ქმნის. ინფლაციის მოსალოდნელზე მაღალმა დონემ შესაძლოა ნეგატიური გავლენა იქონიოს მომხმარებლის მსყიდველუნარიანობაზე და შედეგად გამოიწვიოს „კომპანიის“ გაყიდვების ან მარჟების შემცირება და იქონიოს უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე. 2019 წლის სებ-მა კომერციული ბანკებისთვის უცხოური ვალუტით მოზიდული სახსრებისათვის მინიმალური სარეზერვო ნორმა 30%-დან 25%-მდე შეამცირა. წლიური ინფლაციის დონე 2019 წლის სექტემბრის მდგომარეობით 6.4% დაფიქსირდა.

**ლარის კურსის მერყეობამ იქონია და შეიძლება მომავალშიც იქონიოს უარყოფითი გავლენა ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობასა და შემდგომ ზრდაზე.**

ბოლო წლებში საქართველოს ეკონომიკაზე ასევე გავლენა მოახდინა რამდენიმე გარე ფაქტორმა, მათ შორის, რუსეთ-უკრაინის კრიზისმა, ეკონომიკის გაუარესებამ რუსეთში და ვალუტის გაუფასურებამ პარტნიორ ქვეყნებში (თურქეთის, რუსეთის, აზერბაიჯანის და სომხეთის ჩათვლით). აღნიშნული ფაქტორების შედეგად 2014-2016 წლებში შემცირდა საქართველოდან ექსპორტის ოდენობა, რამაც გამოიწვია უცხოეთიდან მიღებული შემოსავლის ნაკლებობა და, აშშ დოლარის კურსის გამყარების გათვალისწინებით, 2015 წლის 31 დეკემბერს წინა წლის შესაბამის თარიღთან შედარებით დაფიქსირდა ლარის 22%-ით გაუფასურება აშშ დოლართან მიმართებით. იმ დროს, როცა არსებული გაუფასურება დაეხმარა საქართველოს ეკონომიკას ამგვარ გარე ფაქტორებთან ადაპტაციაში, აღნიშნულმა დაამძიმა იმ მსესხებლების მდგომარეობა, რომლებსაც სესხები აღებული ჰქონდათ აშშ დოლარში, და გაზარდა მოთხოვნა ლარში დენომინირებულ სესხებზე. გარდა ამისა, საქსტატის მიერ გამოქვეყნებული მონაცემების თანახმად, წლიური ინფლაციის მაჩვენებელმა (დეკემბერი დეკემბერთან), რომელიც გაიზომა სამომხმარებლო ფასის ინდექსის საფუძველზე, 2014 წელს მიაღწია 2.0%, 2015 წელს - 4.9%-ს, ხოლო 2016 წელს - 1.8%-ს, 2017 წელს - 6.7% და 2018 წელს - 1.5%. 2017 წელს გაზრდილი ინფლაცია უმეტესად ისეთი ერთჯერადი ფაქტორებით იყო გამოწვეული როგორცაა აქციზის განაკვეთის ზრდა თამბაქოს, ალკოჰოლსა და ნავთობპროდუქტებზე. მაღალმა და უწყვეტმა ინფლაციამ შეიძლება გამოიწვიოს ბაზრის არასტაბილურობა, ფინანსური კრიზისი, მომხმარებლის მსყიდველუნარიანობის და ნდობის შემცირება. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ საქართველო თავს გაართმევს არსებულ გარე ფაქტორებს, რომლებიც გავლენას ახდენს მის ეკონომიკაზე.

**ინვესტიციის განხორციელება ისეთ განვითარებად ბაზრებში, როგორც საქართველოა, შეიცავს უფრო მაღალ რისკს, ვიდრე ინვესტიციის განხორციელება შედარებით განვითარებულ ბაზრებში.**

ინვესტორები, რომლებიც ინვესტიციას ახორციელებენ ისეთ განვითარებად ბაზრებში, როგორც საქართველოა, უნდა გაითვალისწინონ, რომ ამგვარ ბაზრებზე არსებობს უფრო მაღალი რისკები განვითარებულ ბაზრებთან შედარებით, მათ შორის, მნიშვნელოვანი სამართლებრივი, ეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები. აღნიშნული რისკები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, მაღალი ცვალებადობით, შეზღუდული ლიკვიდურობით, ვიწრო საექსპორტო ბაზით, მიმდინარე ოპერაციების ანგარიშის დეფიციტით და ცვლილებებით პოლიტიკურ, ეკონომიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და მარეგულირებელ სფეროში. ინვესტორებმა ასევე უნდა გაითვალისწინონ, რომ იმგვარი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორც აქვს საქართველოს, ხშირად იცვლება და წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული ინფორმაცია შესაძლებელია შედარებით სწრაფად გახდეს მოძველებული. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვნად შეამცირა კორუფცია, საქართველოს მსგავს განვითარებად ბაზრებში მაინც შეიძლება ადგილი ჰქონდეს მთავრობის წარმომადგენლების კორუფციას და სახელმწიფო სახსრების არამართლზომიერ გამოყენებას.

2008 წლის ფინანსური კრიზისმა მნიშვნელოვანი ზეგავლენა იქონია საერთაშორისო ბაზრებზე. კრიზისის მიერ გამოწვეული სტრუქტურული ცვლილებების გავლენა დღემდე იგრძნობა განვითარებადი ბაზრების ეკონომიკებზე და გამოიხატება ისეთი ეფექტებით, როგორებიცაა ფასიანი ქაღალდების ფასების უკიდურესი ცვალებადობა და შემცირება, მკვეთრად შემცირებული ლიკვიდურობა და კრედიტის ხელმისაწვდომობა, კაპიტალის ბაზრების შეზღუდული ფუნქციონირება, სხვადასხვა ფინანსური ინსტიტუტების გაკოტრება, წარუმატებლობა ან გაყიდვა, ასევე ინტერვენციის უპრეცედენტო დონე მთავრობების და სააგენტოების (მაგალითად, ამერიკის შეერთებული შტატების ფედერალური მთავრობა და ევროპის ცენტრალური ბანკი) მხრიდან. გლობალური ფინანსური კრიზისის გარდა, რამდენიმე სახელმწიფოს მთავრობის საჭიროებამ დაეფინანსებინათ ბიუჯეტის ზრდადი დეფიციტი, განსაკუთრებით ნავთობის დაბალი საერთაშორისო ფასების გათვალისწინებით, და სხვა ფაქტორებმა უარყოფითად იმოქმედეს ფასიანი ქაღალდების სუვერენული და კვაზი-სუვერენული ემიტენტების ფინანსურ მდგომარეობასა და საკრედიტო რეიტინგებზე. კომპანიებზე, რომლებიც მდებარეობენ ისეთ განვითარებად ბაზრებში, როგორც საქართველოა, შესაძლებელია გავლენა იქონიოს კაპიტალის საერთაშორისო ბაზრების რღვევამ და დაფინანსების ხარჯების ზრდამ ან ხელმისაწვდომობის შემცირებამ, რამაც შედეგად შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური სირთულეები ამ კომპანიებისთვის. „კომპანია“ ვერ იწინასწარმეტყველებს იმ გავლენას, რაც გლობალური ბაზრების ცვალებადობის გაგრძელებამ ან განახლებამ შეიძლება მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, თავის

მხრივ, „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებსა და პერსპექტივებზე, და ასევე „ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასზე.

გარდა ამისა, კომპანიებისთვის კრედიტის ხელმისაწვდომობა განვითარებად ბაზრებზე მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია ინვესტორის ნდობის ხარისხზე მთლიანად განვითარებადი ბაზრების მიმართ. საერთაშორისო ინვესტორების რეაქციას იმ მოვლენებზე, რომლებიც ხდება ერთ განვითარებად ბაზარზე, აქვს ჯაჭვური ეფექტი და ამ შემთხვევაში მთლიანი რეგიონი ან ინვესტიციის კლასი კარგავს მიმზიდველობას ინვესტორებისთვის. ამგვარი მოვლენები მოიცავს საკრედიტო რეიტინგის შემცირებას ან სახელმწიფოს ან ცენტრალური ბანკის ჩარევას ერთ ან რამდენიმე ბაზარზე, მიუხედავად იმისა, ეს დაკავშირებულია თუ არა კონკრეტულ ქვეყანასთან ან რეგიონთან. თუ ადგილი ექნება ამგვარ „გადამდებ“ ეფექტს, შესაძლებელია საქართველოზე უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ნეგატიურმა ეკონომიკურმა ან ფინანსურმა მოვლენებმა სხვა ქვეყნების განვითარებად ბაზრებზე. წარსულში „გადამდებმა“ ეფექტებმა უარყოფითი გავლენა იქონია საქართველოზე, მათ შორის, რუსეთის ფინანსურმა კრიზისმა 1998 წელს და 2007-2009 წლების გლობალურმა ფინანსურმა კრიზისმა, ასევე რეგიონში განგრძობადმა პოლიტიკურმა და ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ და ბაზრის ცვალებადობამ. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ მასზე მსგავსი მოვლენები მომავალშიც არ იქონიებს გავლენას.

შედეგად, ინვესტიციის განხორციელება „კომპანიაში“ შეიცავს იმ რისკებს, რომელიც არ არის ტიპიურად დამახასიათებელი განვითარებული ბაზრებისთვის. შესაბამისად, პოტენციურმა ინვესტორებმა განსაკუთრებული ყურადღებით უნდა შეაფასონ შესაძლო რისკები და, აღნიშნული რისკების გათვალისწინებით, თავად გადაწყვიტონ რამდენად არის მათ მიერ ინვესტიციის განხორციელება მიზანშეწონილი. განვითარებად ბაზრებში ინვესტიციის განხორციელება მიზანშეწონილია მხოლოდ გამოცდილი ინვესტორებისთვის, რომლებიც სრულად აცნობიერებენ შესაძლო რისკების მნიშვნელობას. „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე, პოტენციური ინვესტორებისთვის აუცილებელია კონსულტაცია გაიარონ თავიანთ სამართლებრივ და ფინანსურ მრჩეველებთან.

**რეგიონალურმა პოლიტიკურმა დაძაბულობამ შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკასა და „კომპანიის“ ბიზნესზე.**

საქართველო ესაზღვრება რუსეთს, აზერბაიჯანს, სომხეთსა და თურქეთს და შესაძლებელია მასზე უარყოფითი გავლენა იქონიოს პოლიტიკურმა არეულობამ მის საზღვრებს შიგნით და მეზობელ ქვეყნებში. კერძოდ, 1991 წელს დამოუკიდებლობის გამოცხადების შემდეგ, საქართველოს დაძაბული ურთიერთობა აქვს აფხაზეთისა და სამხრეთ ოსეთის რეგიონებთან და ასევე რუსეთთან. აღნიშნული დაძაბული ურთიერთობა დროთა განმავლობაში გამოიხატა სამშვიდობო შეთანხმებების პერიოდულ დარღვევებში და პერიოდულ დაძაბულობაში. 2008 წლის აგვისტოში მოხდა კონფლიქტის ესკალაცია სამხრეთ ოსეთის რეგიონში, სადაც ქართული სამხედრო ძალები დაუპირისპირდნენ ადგილობრივ სამართალდამცავ ორგანოებს და რუსეთის სამხედრო ძალებს, რომლებმაც გადმოკვეთეს საერთაშორისო საზღვარი. შედეგად, საქართველოში გამოცხადდა საბრძოლო მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველომ და რუსეთმა ხელი მოაწერეს ცეცხლის შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებას, რომლის საფუძველზეც რუსეთს საკუთარი სამხედრო ძალები უნდა გაეყვანა საქართველოს ტერიტორიიდან იმავე თვის ბოლოს, რუსეთმა სცნო გამოყოფილი რეგიონების დამოუკიდებლობა და მას შემდეგ დაძაბულობა მუდმივად გრძელდება, რამდენადაც რუსეთის სამხედრო ძალები აგრძელებენ აფხაზეთისა და სამხრეთ ოსეთის რეგიონებს ოკუპაციას. მაგალითად, 2013 წლის ზაფხულიდან დაწყებული, რუსეთის სასაზღვრო პოლიციამ რამდენჯერმე აღმართა მავთულხლართები საქართველოსა და სამხრეთ ოსეთს შორის არსებული დემარკაციული ხაზების გასწვრივ. მსგავსმა ქმედებებმა მომავალში შესაძლებელია კიდევ უფრო გაზარდოს დაძაბულობის დონე. რუსეთი ასევე წინააღმდეგია აღმოსავლეთ ევროპაში „NATO“-ს გაფართოებით, რამაც პოტენციურად შეიძლება მოიცვას ყოფილი საბჭოთა კავშირის ქვეყნები, მათ შორის, საქართველო. საქართველოს მთავრობამ მიიღო გარკვეული ზომები რუსეთთან ურთიერთობის გასაუმჯობესებლად, თუმცა აღნიშნულს შედეგი არ მოჰყოლია ორ ქვეყანას შორის ურთიერთობის ფორმალური თუ სამართლებრივი ცვლილების კუთხით. ურთიერთობები ასევე არის დაძაბული აზერბაიჯანსა და სომხეთს



შორის და პერიოდულად ადგილი აქვს ძალადობის შემთხვევებს. გეოპოლიტიკურმა დამაბულობამ რუსეთსა და უკრაინას შორის ასევე შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე. კრიზისი უკრაინაში დაიწყო 2013 წლის ბოლოს და ჯერ კიდევ გრძელდება. ამერიკის შეერთებულმა შტატებმა და ევროკავშირმა სავაჭრო სანქციები დაუწესეს რუსეთს, რუს მაღალჩინოსნებს და კრემლის თანამდებობის პირებს, ასევე რამდენიმე რუსულ ბანკსა და კომპანიას. მიმდინარე პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ, სამოქალაქო არეულობამ და სამხედრო კონფლიქტმა უკრაინაში, რუსეთსა და უკრაინას შორის არსებული გეოპოლიტიკური კონფლიქტის გაგრძელებამ ან შემდგომმა ესკალაციამ შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ ან პოლიტიკურ მდგომარეობაზე და გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე. ასევე, საქართველოსა და რუსეთს შორის ურთიერთობის ნებისმიერმა შემდგომმა გაუარესებამ, შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს პოლიტიკურ ან ეკონომიკურ სტაბილურობაზე საქართველოში. ასევე, თურქეთსა და უკრაინაში შესაძლო პოლიტიკურმა და/ან ეკონომიკურმა რყევებმა, შიდა დაპირისპირებამ ან ხელისუფლების ცვლილებამ შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ ან პოლიტიკურ მდგომარეობაზე და გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე.

საერთაშორისო სავალუტო ფონდის პროგნოზით, 2019 წელს თურქეთის ეკონომიკა შემცირდება, რეალური მშპ-ს ზრდა -2.5%-ს შეადგენს. ხოლო შემდეგ წლებში თურქეთის ეკონომიკის ზრდის ტემპები მნიშვნელოვნად ნაკლები იქნება უკანასკნელი ოცი წლის განმავლობაში არსებულ ზრდის ტემპებთან შედარებით. 2000-დან 2018 წლის ჩათვლით თურქეთის მთლიანი შიდა პროდუქტის საშუალო ზრდის ტემპი 5.1%-ს შეადგენდა. საერთაშორისო სავალუტო ფონდის უკანასკნელი პროგნოზის მიხედვით კი 2019-დან 2024 წლის ჩათვლით თურქეთის ეკონომიკის საშუალო ზრდის ტემპი 2.2%-ს შეადგენს. თურქეთის ეკონომიკას მნიშვნელოვანი გავლენა გააჩნია საქართველოზე ვაჭრობის, ინვესტიციებისა და ფულადი გზავნილების კუთხით. 2018 წლის მონაცემებით თურქეთიდან საქართველოში განხორციელებული პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები სიდიდით მეათე ადგილს იკავებდა და მთლიანი უცხოური ინვესტიციების 7.9%-ს შეადგენდა. შესაბამისად, თურქეთის ეკონომიკის შემცირებამ, ვალუტის გაუფასურებამ და პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ ან პოლიტიკურ მდგომარეობაზე და გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე.

**საქართველოში არსებულმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკასა და „კომპანიის“ ბიზნესზე.**

1991 წელს დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ, საქართველომ განიცადა მნიშვნელოვანი პოლიტიკური ტრანსფორმაცია და ფედერალური სოციალისტური სახელმწიფოს შემადგენელი რესპუბლიკიდან გარდაიქმნა დამოუკიდებელ სახელმწიფოდ. პოლიტიკური გარემო საქართველოში მკვეთრად ცვალებადი იყო 1990-იან წლებში და 2000-იანი წლების დასაწყისში.

2012 წლის ოქტომბერში გამართულ საპარლამენტო არჩევნებში კოალიცია „ქართულმა ოცნებამ“, რომელსაც მეთაურობდა ბ-ნი ბიძინა ივანიშვილი, მოიპოვა ხმების უმრავლესობა (54.97%). პრეზიდენტ მიხეილ სააკაშვილის მმართველმა პარტიამ დამარცხება აღიარა, რასაც შედეგად მოჰყვა ძალაუფლების გადაცემა. საქართველოს პარლამენტმა პრემიერ-მინისტრად აირჩია ბ-ნი ივანიშვილი; თუმცა, 2013 წლის ნოემბერში ბ-ნი ივანიშვილი გადადგა, ამჟამად აღარ უკავია რაიმე თანამდებობა და მხოლოდ მმართველი კოალიციის, „ქართული ოცნების“ თავმჯდომარეა. ირაკლი ღარიბაშვილი, რომელიც წარმოადგენდა ბ-ნი ივანიშვილის ახლო მოკავშირეს და იყო კოალიცია „ქართული ოცნების“ წევრი, დასახელებულ იქნა ბ-ნი ივანიშვილის შემცვლელად და 2013 წლის 20 ნოემბერს საქართველოს პარლამენტის მიერ არჩეულ იქნა პრემიერ-მინისტრის თანამდებობაზე. ირაკლი ღარიბაშვილი დაკავებული თანამდებობიდან გადადგა 2015 წლის 23 დეკემბერს. 2015 წლის 30 დეკემბერს იგი ჩაანაცვლა საგარეო საქმეთა მინისტრმა - გიორგი კვირიკაშვილმა. ბოლო საპარლამენტო არჩევნები საქართველოში ჩატარდა 2016 წლის ოქტომბერში. 2018 წლის ივნისში ბნ-მა გიორგი კვირიკაშვილმა დატოვა თანამდებობა და პრემიერ-მინისტრის პოსტზე არჩეულ იქნა ბ-ნი მამუკა ბახტაძე, რომელიც მანამდე იკავებდა ფინანსთა მინისტრის პოსტს, ხოლო მინისტრობამდე იყო სს „საქართველოს რკინიგზის“ გენერალური დირექტორი. 2019 წლის სექტემბერში ბნ-მა მამუკა ბახტაძემ

დატოვა დაკავებული თანამდებობა. 2019 წლის 8 სექტემბერს პრემიერ-მინისტრის პოსტი დაიკავა ბნ-მა გიორგი გახარიამ, რომელიც 2017 წლის ნოემბრიდან აღნიშნულ თარიღამდე საქართველოს ვიცე-პრემიერისა და შინაგან საქმეთა მინისტრის თანამდებობას იკავებდა.

2003 წელს საქართველოში მომხდარი მშვიდობიანი რევოლუციის შემდგომ, რომელიც ცნობილია „ვარდების რევოლუციის“ სახელით, 2004 წლის იანვრიდან 2013 წლის ნოემბრამდე საქართველოს პრეზიდენტი იყო მიხეილ სააკაშვილი. 2013 წლის 27 ოქტომბერს გამართულ საპრეზიდენტო არჩევნებში გაიმარჯვა გიორგი მარგველაშვილმა, რომელიც წარმოადგენდა კოალიცია „ქართული ოცნების“ კანდიდატს. ბოლო საპრეზიდენტო არჩევნები საქართველოში ჩატარდა 2018 წლის 28 ოქტომბერს, რაც, ამავდროულად, იყო უკანასკნელი არჩევნები, როდესაც პრეზიდენტი პირდაპირი გზით აირჩა. არჩევნების პირველ ტურში ვერცერთმა კანდიდატმა ვერ დააგროვა ხმების საკმარისი რაოდენობა, რის გამოც, დაინიშნა არჩევნების მეორე ტური. 28 ნოემბერს გამართულ მეორე ტურში გამარჯვება სალომე ზურაბიშვილმა (რომელსაც მხარს უჭერდა სახელისუფლებლო პარტია) მოიპოვა გამარჯვება და დაამარცხა გრიგოლ ვაშაძე - პარტია „ნაციონალური მოძრაობის“ წევრი და ოპოზიციური პარტიების გაერთიანების კანდიდატი.

საქართველოს ეკონომიკური პოლიტიკა ეფუძნება თავისუფალი ბაზრის ეკონომიკის პრინციპებს, რაც მოიცავს ქონებრივი უფლებების დაცვას, თავისუფალ კონკურენციას და კერძო სექტორის თავისუფლებას ეფექტური და გამჭირვალეობის საფუძველზე. კოალიცია „ქართული ოცნება“ მიიჩნევა ბიზნესისა და ინვესტორების მიმართ მეგობრულად განწყობილ მმართველ ძალად და დღემდე რჩება იმ მნიშვნელოვანი ეკონომიკური და ფინანსური პოლიტიკის მხარდამჭერად, რომელიც ემსახურება საქართველოს ეკონომიკის ლიბერალიზაციასა და განვითარებას. ახალმა პრემიერ-მინისტრმა განაცხადა, რომ წარადგენს დამატებით რეფორმებს, მათ შორის, საგადასახადო სისტემის რეფორმებს, რათა ხელი შეუწყოს ეკონომიკურ ზრდას და სამუშაო ადგილების შექმნას. ამასთან, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ დაგეგმილი რეფორმები განხორციელდება ან აღნიშნულ ეკონომიკურ ზრდაზე ან სამთავრობო პოლიტიკაზე გავლენას არ იქონიებს ცვლილებები მთავრობაში ან მის სტაბილურობაში.

ნებისმიერმა პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ საქართველოში შეიძლება ნეგატიური გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებსა და პერსპექტივებზე, და ასევე „ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასზე.

**საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითად იქონიოს გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე და „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე.**

საქართველოს ეკონომიკა წარმოადგენს მცირე ზომის ღია ეკონომიკას; საქართველოს საერთაშორისო ვაჭრობის პოლიტიკა ხასიათდება დაბალი ტარიფებით და თავისუფალი ვაჭრობის რეჟიმით. შესაბამისად 2018 წელს საგარეო სავაჭრო გახსნილობის დონემ (საქონლისა და მომსახურების ექსპორტი+საქონლისა და მომსახურების იმპორტი)/მშპ 121.3% შეადგინა (2017 წელს 112.0%, ხოლო 2016 წელს 102.0%). შედეგად საქართველოს სავაჭრო პარტნიორ ქვეყნებში მომხდარ ეკონომიკურ და პოლიტიკურ ცვლილებებს მნიშვნელოვანი გავლენა გააჩნიათ საქართველოს ეკონომიკაზე. მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკური პარამეტრების (ინფლაცია, მშპ-ს რეალური ზრდა, გაცვლითი კურსები და ა.შ.) გადაცემა საქართველოს ეკონომიკაზე ხდება ისეთი გზებით როგორც იმპორტი, ექსპორტი, ფულადი გზავნილები, პირდაპირი ინვესტიციები და ა.შ.

2018 წელს საქონლის ექსპორტი 22.7%-ით გაიზარდა და 3,356 მილიონი დოლარი იყო. ექსპორტის მთავარი პარტნიორები იყვნენ აზერბაიჯანი (502 მილიონი, +84.5% წ/წ), რუსეთი (437 მილიონი, +10.1% წ/წ) და სომხეთი (279 მილიონი 32.5% წ/წ). სავაჭრო პარტნიორი ქვეყნების ეროვნული ვალუტების გაუფასურებამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე, რადგან ეს გაუფასურება ქართულ ექსპორტებს გააძვირებს სავაჭრო პარტნიორის ვალუტაში და შეამცირებს მათ კონკურენტუნარიანობას.

2018 წელს საქონლის იმპორტი 15.0%-ით გაიზარდა და 9,137 მილიონი დოლარი შეადგინა. იმპორტის მთავარი წყაროები თურქეთი (1,473 მილიონი, +7.2% წ/წ), რუსეთი (935 მილიონი, +18.8% წ/წ) და ჩინეთი (834 მილიონი, +13.8% წ/წ) იყვნენ. სავაჭრო პარტნიორი ქვეყნების ეროვნული ვალუტების გაუფასურებამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე, რადგან ეს გაუფასურება იმპორტირებულ საქონელს ლარში აიაფებს და შედეგად ზრდის იმპორტირებული პროდუქციის კონკურენტუნარიანობას.

ტურიზმის მხრივ 2018 წელს საქართველოში 8.68 მილიონი ვიზიტორი შემოვიდა (+9.8% წ/წ) საიდანაც ყველაზე დიდი წილები ჰქონდათ აზერბაიჯანს (1.42 მილიონი, +9.5% წ/წ), რუსეთს (1.40 მილიონი, +23.8% წ/წ) და სომხეთს (1.27 მილიონი, -1.4% წ/წ). ტურიზმი საქართველოს ეკონომიკის ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან დარგს წარმოადგენს და დიდი ზეგავლენა აქვს მთლიანი ეკონომიკის ზრდაზე. რუსეთის მიერ 2019 წელს პირდაპირი ფრენების შეჩერებამ და შესაძლო სხვა ქმედებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს ტურიზმის სექტორზე, მთლიან ეკონომიკაზე და „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე.

2018 წლის 31 დეკემბერს ერთმა აშშ დოლარმა 69.5 რუსული რუბლი შეადგინა, რაც 20.6%-ით მეტია წინა წლის ანალოგიურ თარიღთან, როდესაც გაცვლითი კურსი 57.6 რუბლი იყო. 2018 წლის 31 დეკემბერს ერთმა აშშ დოლარმა 483.8 სომხური დრამი შეადგინა, რაც 0.1%-ით ნაკლებია წინა წლის ანალოგიურ თარიღთან, როდესაც გაცვლითი კურსი 484.1 დრამი იყო. 2018 წლის 31 დეკემბერს ერთმა აშშ დოლარმა 1.7 აზერბაიჯანული მანათი შეადგინა, რაც უცვლელია წინა წლის ანალოგიურ თარიღთან, როდესაც გაცვლითი კურსი 1.7 მანათი იყო. 2018 წლის 31 დეკემბერს ერთმა აშშ დოლარმა 5.3 თურქული ლირა შეადგინა, რაც 39.5%-ით მეტია წინა წლის ანალოგიურ თარიღთან, როდესაც გაცვლითი კურსი 3.8 ლირა იყო. მეზობელი ქვეყნების ვალუტის გაუფასურებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე, ადგილობრივი პროდუქციის კონკურენტუნარიანობაზე და შედეგად „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.

**საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვეველობა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“ და ინვესტორებზე.**

საქართველო ჯერ კიდევ ავითარებს ადეკვატურ სამართლებრივ ჩარჩოს, რომელიც აუცილებელია საბაზრო ეკონომიკის სათანადო ფუნქციონირებისთვის. ძირითადი საკანონმდებლო ბაზა შეიქმნა 1990-იან წლებში, ხოლო რამდენიმე ფუნდამენტური საკანონმდებლო აქტი (როგორცაა საგადასახადო კოდექსი, სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსი, არბიტრაჟის შესახებ კანონი და ა.შ.) რამდენჯერმე ფუნდამენტურად შეიცვალა. აღნიშნული კანონმდებლობის სიახლემ და საქართველოს სამართლებრივი სისტემის სწრაფმა განვითარებამ წარმოშვა ეჭვები ამ საკანონმდებლო აქტების ხარისხთან და აღსრულებადობასთან მიმართებით, და ასევე გამოიწვია გაუგებრობა და არათანმიმდევრულობა მათ გამოყენებასთან დაკავშირებით. ამასთან, რამდენადაც საქართველოს კანონმდებლობა და მისი ინტერპრეტაცია შეიძლება იყოს გაუგებარი და ცვალებადი, შესაძლებელია, რომ პასუხისმგებელმა პირებმა და საწარმოებმა, მიუხედავად მათ მიერ მიღებული ყველა გონივრული ზომისა, მაინც ვერ დაიცვან კანონმდებლობის მოთხოვნები. აღნიშნულმა შეიძლება გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი უარყოფითი შედეგები, მათ შორის, ჯარიმები, გაყინული საბანკო ანგარიშები და ნებართვების გაუქმება.

გარდა ამისა, საქართველოს სასამართლო სისტემამ რეფორმის რამდენიმე ეტაპი გაიარა, რომლის ფარგლებშიც მოხდა რეფორმა იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს დეპოლიტიზირების მიმართულებით, შეიქმნა „საერთო სასამართლოების შესახებ“ კანონი, საქმეთა განაწილების ელექტრონული წესის ამოქმედება და მოხდა სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. მიუხედავად ამისა, დღემდე არსებობს ლეგიტიმური კითხვები სასამართლოს მიუკერძოებლობას, ეფექტურობასა და კვალიფიკაციასთან მიმართებით. საქართველოში დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალებებისადმი ნდობის ნაკლებობის და სასამართლოში ადამიანური რესურსების სიმცირის გამო, სასამართლო პროცესები შეიძლება გაგრძელდეს წლების განმავლობაში. როგორც წესი, სხვა ქვეყნებთან შედარებით (კერძოდ, ევროპა და შეერთებული შტატები), საქართველოს სასამართლოების მოსამართლეებს ნაკლები გამოცდილება აქვთ კომერციულ და

კორპორაციულ სამართალში. გადახდისუუნარობის სამართალი და სასამართლო პრაქტიკა შედარებით მწირია, რაც ქმნის დამატებით გაურკვეველობებს კრედიტორებისათვის. სასამართლო პრეცედენტებს არ აქვს სავალდებულო ძალა შემდგომ გადაწყვეტილებებზე და კომპანიები რჩებიან საკანონმდებლო ხელისუფლების რეაგირების იმედად. გაურკვეველობამ საქართველოს სასამართლო სისტემაში შესაძლებელია ნეგატიურად იმოქმედოს საქართველოს ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და ოპერაციების შედეგებზე.

**გადახდისუუნარობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა საქართველოში საკმაოდ განუვითარებელია, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ინვესტორების მიერ ამონაგების მიღებაზე.**

საქართველოში საწარმოთა (გარდა კომერციული ბანკების, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულების და სადაზღვევო კომპანიების) გადახდისუუნარობის მარეგულირებელი ძირითადი საკანონმდებლო აქტია „გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის საფუძველზეც „ობლიგაციების“ ინვესტორები ჩაითვლებიან არაუზრუნველყოფილ კრედიტორებად და განთავსდებიან კრედიტორთა დაკმაყოფილების რიგითობის ბოლოში - მე-6 რიგში, მხოლოდ დაგვიანებულ კრედიტორებზე (კრედიტორები, რომლებმაც დროულად არ წარადგინეს მოთხოვნა სასამართლოში) წინ.

იმ შემთხვევაში, თუ არ განხორციელდება გადახდისუუნარობის სისტემის დეკლარირებული რეფორმა ან თუ რეფორმის ფარგლებში არ დაიხვეწება არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების უფლებები, „ემიტენტის“ პოტენციურმა გადახდისუუნარობამ შესაძლოა არსებითად უარყოფით გავლენა მოახდინოს ინვესტორების უფლებებზე ან მათ მიერ ინვესტირებული თანხების ამოღების შესაძლებლობაზე.

**საქართველოს საგადასახადო სისტემაში არსებულმა გაურკვეველობამ შეიძლება გამოიწვიოს გადასახადების ან ჯარიმების დაკისრება „კომპანიაზე“ და შესაძლებელია ცვლილებები შევიდეს არსებულ საგადასახადო კანონმდებლობასა და პოლიტიკაში.**

საქართველოში პირველი საგადასახადო კოდექსი 1997 წელს იქნა მიღებული, ხოლო ამჟამად მოქმედი საგადასახადო კოდექსი 2010 წელსაა მიღებული და ძალაში 2011 წლის 1 იანვრიდან შევიდა. შედეგად, საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის აღსრულების გაცილებით უფრო მოკლე გამოცდილება გააჩნია ვიდრე განვითარებული საბაზრო ეკონომიკის მქონე ქვეყნებს, სადაც საგადასახადო კანონმდებლობის პრაქტიკა ათწლეულების და ზოგიერთ შემთხვევაში საუკუნეების განმავლობაში ჩამოყალიბდა. აღნიშნული ფაქტი წარმოშობს გამოწვევებს კომპანიების მიერ საგადასახადო კანონმდებლობის მოთხოვნების დაცვასთან დაკავშირებით, რამდენადაც აღნიშნული მოთხოვნები ხშირად გაუგებარია და არსებობს მათი სხვადასხვანაირი ინტერპრეტაციის შესაძლებლობა. შესაბამისად, კომპანიებისთვის არსებობს იმის რისკი, რომ საგადასახადო კანონმდებლობის მოთხოვნების დასაცავად მათ მიერ განხორციელებულ ქმედებებს საგადასახადო ორგანოები ჩათვლიან არასათანადოდ.

გარდა ამისა, საგადასახადო კანონმდებლობაში შედის ცვლილებები და შესწორებები, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს უჩვეულო სირთულეები „კომპანიისა“ და მისი ბიზნესისთვის. ახალი საგადასახადო კოდექსი ძალაში შევიდა 2011 წლის 1 იანვარს. 2017 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდა ე. წ. „ესტონური მოდელი“, რომლის საფუძველზეც საწარმოები გათავისუფლდნენ მოგების გადასახადისგან გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ისინი ახორციელებენ დივიდენდის გაცემას. ამასთან, შეიცვალა „დღგ“-ს გადახდასთან დაკავშირებული რეგულაციები, მათ შორის, დამატებული ღირებულების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი გახდა ავანსები (გარდა გრძელვადიანი რეგულარული მომსახურების ფარგლებში გადახდილი ავანსებისა).

სამინისტროებსა და სამთავრობო ორგანოებში, მათ შორის, საგადასახადო ორგანოებში, არსებობს განსხვავებული მოსაზრებები საგადასახადო კოდექსის სხვადასხვა დებულებების ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით, რაც ქმნის გაურკვეველობასა და გაუგებრობას მათ მნიშვნელობასთან დაკავშირებით. თუმცა, საქართველოს საგადასახადო კოდექსი იძლევა საგადასახადო ორგანოებისთვის მიმართვის შესაძლებლობას, გადასახადის გადამხდელების მიერ დაყენებული საგადასახადო საკითხების წინასწარ გადაწყვეტის მიზნით.

„კომპანია“ თვლის, რომ ის ამჟამად და წარსულშიც სრულად იცავდა საგადასახადო კანონმდებლობის მოთხოვნებს, თუმცა არსებობს შესაძლებლობა, რომ საგადასახადო ორგანოები განსხვავებულ ინტერპრეტაციას მისცემენ კანონმდებლობის მოთხოვნებს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს „კომპანიაზე“ გადასახადების ან ჯარიმების დაკისრება. არსებობს ასევე იმის რისკი, რომ „კომპანიას“ შესაძლებელია ჯარიმები და საურავები დაეკისროს რეგულარული საგადასახადო შემოწმების შედეგად.

ამასთან, საგადასახადო კანონმდებლობა და მთავრობის საგადასახადო პოლიტიკა შეიძლება შეიცვალოს მომავალში, მათ შორის, მთავრობის ცვლილების შედეგად. ამგვარმა ცვლილებებმა შეიძლება მოიცვას ახალი გადასახადების დაწესება ან გადასახადების გაზრდა „კომპანიის“ ან „კომპანიის“ კლიენტების მიმართ, რამაც შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე.

**შესაძლებელია წარმოიქმნას გამოწვევები „DCFTA“-ის საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის კუთხით.**

2014 წლის 27 ივნისს საქართველომ ევროკავშირთან ხელი მოაწერა „ასოცირების ხელშეკრულებას“ და გახდა „ევროკავშირთან ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ შეთანხმების“ („DCFTA“) მხარე, რაც გულისხმობს ევროკავშირთან ვაჭრობის ლიბერალიზაციას. მოსალოდნელია, რომ „ასოცირების ხელშეკრულების“ განხორციელება შექმნის ახალ ბიზნეს-შესაძლებლობებს, თუმცა შესაძლებელია ასევე წარმოშვას გამოწვევები ბიზნესისთვის, მეურნეობისთვის და სახელმწიფოსთვის. „ასოცირების ხელშეკრულებისა“ და „DCFTA“-ის განხორციელების მიზნით, საქართველო შეიძლება ვალდებული გახდეს მოახდინოს თავისი კანონმდებლობის ჰარმონიზაცია ევროკავშირის ვაჭრობის და კონკრეტული სექტორების მარეგულირებელ კანონმდებლობასთან და მოსალოდნელია, რომ აღნიშნული ჰარმონიზაციის პროცესი გარკვეულ გამოწვევებთან იქნება დაკავშირებული.

მას შემდეგ, რაც საქართველო 2000 წელს გახდა „WTO“-ს წევრი, იგი ეტაპობრივად ახდენდა თავისი ვაჭრობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობის ნორმებთან და პრაქტიკასთან ჰარმონიზაციას. უახლესი საკანონმდებლო ცვლილებები მოიცავს 2013 წელს საქართველოს შრომის კოდექსში შეტანილ ცვლილებებს, რაც ემსახურებოდა საქართველოს შრომითი კანონმდებლობის „ასოცირების ხელშეკრულებითა“ და „DCFTA“-ით ნაკისრ ვალდებულებებთან დაახლოებას. აღნიშნული ცვლილებებით დამსაქმებლებს დაეკისრათ ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების ვალდებულება, ასევე გაიზარდა ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად დასაქმებულისთვის გადასახდელი კომპენსაციის ოდენობა (ერთი თვის ხელფასიდან ორი თვის ხელფასამდე), გამყარდა დასაქმებულის უფლებები დამსაქმებლის გადაწყვეტილების სასამართლოში გასაჩივრებასთან დაკავშირებით, აიკრძალა სამსახურიდან განთავისუფლება ობიექტური მიზეზის არსებობის გარეშე, გარანტირებულ იქნა საბაზისო სამუშაო პირობები და დაწესდა შრომის უსაფრთხოების რეგულაციები. კანონმდებლობაში შესული ცვლილებებით ასევე გაძლიერდა კონკურენციის სფეროს მარეგულირებელი სამართალი, რამაც შეიძლება შეზღუდოს „კომპანიის“ შესაძლებლობა გაზარდოს თავისი საბაზრო წილი.

ასევე, შესაძლებელია სხვა ცვლილებები განხორციელდეს მთავრობის პოლიტიკაში, მათ შორის, ცვლილებები შეიძლება შეეხოს ადრე გამოცხადებული სამთავრობო ინიციატივების განხორციელებას. გარდა ამისა, „ასოცირების ხელშეკრულების“ განხორციელება შეიძლება მიმემ ტვირთად დააწვეს მარეგულირებელ ორგანოებს, მოხდეს მათი რესურსების გადახრა მიმდინარე რეფორმებიდან და შეამციროს ამ ორგანოების ეფექტურობა.

ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის მიზნით განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილებების შედეგად, „კომპანია“ შესაძლებელია ვალდებული გახდეს შესაბამისად შეცვალოს თავისი პოლიტიკა და პროცედურები, რათა შესაბამისობაში იყოს ამგვარი საკანონმდებლო ცვლილებების მოთხოვნებთან. მაგალითად, „კომპანიამ“, შრომის კოდექსში ზემოთ მითითებული ცვლილებების გათვალისწინებით, შეიტანა ცვლილებები თავის შრომით ხელშეკრულებებში. ცვლილებები მოსალოდნელია საქონლის უსაფრთხოებისა და მომსახურების მიწოდების სტანდარტის რეგულაციებშიც. „კომპანია“ ვარაუდობს, რომ ცვლილებები მომავალშიც გაგრძელდება, თუმცა შეუძლებელია იმის პროგნოზირება, თუ

რა გავლენას მოახდენს ამგვარი ცვლილებები „კომპანიაზე“ და რამდენად შეძლებს „კომპანია“ დაიცვას ამგვარი ცვლილებებით განსაზღვრული მოთხოვნები.

## 2. ემიტენტის საქმიანობისთვის დამახასიათებელი რისკები

**„კომპანია“ მგრძობიარეა როგორც საერთო მაკროეკონომიკური ცვლილებების, ასევე სამომხმარებლო მოთხოვნის მიმართ, რომელთა ცვლილებამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე.**

მშპ-ს რეალური ზრდის მაჩვენებელმა 2016 წელს 2.8% შეადგინა, 2017 წელს - 4.8%-ს, ხოლო 2018 წელს - 4.7%-ს. 2019 წლის I კვარტალში მშპ-ს რეალური ზრდა 4.9% იყო. ბიზნესის მომგებიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ზოგადი ეკონომიკური პირობების გაუარესებამ. „კომპანიას“ არ აქვს კონტროლი ეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მის საქმიანობაზე, როგორცაა სავალუტო კურსი, ფულადი გზავნილების მოცულობა, ინფრასტრუქტურული დანახარჯების მოცულობა, სურსათის ფასები, ნავთობის ფასები და სამომხმარებლო ხარჯები. ეს ფაქტორები უფრო ართულებს „კომპანიისთვის“ წინასწარ განჭვრიტოს ცვლილებები მისი მომწოდებლის ხარჯებში, მომხმარებლების განწყობაში, და ფასების დონეში რამაც შესაძლოა არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ეფექტურობაზე მისი საოპერაციო და ფინანსური შედეგების თვალსაზრისით.

რყევები საქართველოს საცალო ყოველდღიური მოხმარების საქონლის ბაზარზე ისტორიულად დაკავშირებულია ცვლილებებთან საერთო ეკონომიკურ პირობებში, მოხმარებასთან, რომელიც ზოგადად იზრდება ეკონომიკური ექსპანსიის დროს და მცირდება რეცესიის დროს. საქართველოში ეკონომიკური ვარდნა გავლენას ახდენს როგორც საერთო მაკროეკონომიკურ პირობებზე, ასევე პირადი მოხმარების დონეზე. სამომხმარებლო მოთხოვნის შემცირებამ საქართველოში ასევე შესაძლოა გამოიწვიოს კონკრეტულ მომწოდებლებთან მოქმედი მიწოდების ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ფასდაკლების პირობის შეუსრულებლობა, რომელიც საზიანო გავლენას იქონიებს კომპანიის საოპერაციო შედეგებზე. მაკროეკონომიკური რისკების დეტალებისთვის იხილეთ „ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე“.

**„კომპანიას“ შესაძლებელია წარმოეშვას მნიშვნელოვნად მეტი დავალიანება ან განახორციელოს სხვა ქმედებები, რამაც შეიძლება გაზარდოს ზემოთ მითითებული რისკების ინტენსივობა და „კომპანიას“ წარმოექმნას დავალიანების მომსახურების რისკი.**

ორგანიზაციის ზრდის ეფექტურად მართვის მიზნით, „კომპანიამ“ დროულად უნდა გააფართოვოს და განავითაროს თავის ოპერაციული სისტემები და პროცედურები. თუ „კომპანია“ ვერ შეძლებს ამას, შესაძლებელია იგი ვეღარ მოემსახუროს მისი მომხმარებლების მოთხოვნებს, აიყვანოს და შეინარჩუნოს ახალი თანამშრომლები, დაიწყოს ახალი ბიზნესი, ეფექტურად მართოს ბიუჯეტის ხარჯები, ზუსტად განსაზღვროს ოპერაციული ხარჯები ან სხვაგვარად ეფექტურად წარმართოს საკუთარი ბიზნესი. იმ საქმიანობის სფეროების ბუნების გათვალისწინებით, რომლებშიც „კომპანიას“ ოპერირებს, შესაძლებელია მას დროდადრო მოუწიოს პოტენციურ დანახარჯებთან დაკავშირებით მენეჯმენტის გათვლების შეცვლა და, შედეგად, უფრო ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში, შეიძლება ასევე შეიცვალოს მისი დაფინანსების მოთხოვნები.

მითითებულმა რისკმა, ასევე ზემოთ აღწერილმა ნებისმიერმა სხვა ფაქტორმა, შეიძლება გამოიწვიოს „კომპანიის“ დაფინანსების მოთხოვნების ზრდა, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლებელია გაზარდოს „კომპანიის“ საცალო ტვირთი. აღნიშნული რისკის რეალიზებამ, შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის პროცენტის მომსახურების კოეფიციენტზე (ICR), აღნიშნულმა კი შესაძლოა გამოიწვიოს „კომპანიის“ მიერ სესხის კოვენანტების დარღვევა. შესაბამისად, მითითებულმა რისკმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ განვითარების სტრატეგიასა და ასევე მის უნარზე დროულად შეასრულოს ფინანსური ვალდებულებები. ასევე, რადგან „კომპანიის“ ლარის ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ცვლადი განაკვეთისაა, სებ-ის მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთის ზრდა გამოიწვევს საპროცენტო ხარჯების

შესაბამის ზრდას რამაც უარყოფითი გავლენა შეიძლება იქონიოს „კომპანიის“ მიერ საკუთარი საპროცენტო ვალდებულებების მომსახურების უნარზე.

**„კომპანიამ“ შესაძლებელია ვერ შეინარჩუნოს საკუთარი ზრდის მაჩვენებელი და/ან ამჟამინდელი პოზიცია ბაზარზე.**

როგორც ქვემოთ მოცემული ბიზნეს-აღწერილობიდან დასტურდება, ბაზარი, რომელზეც „კომპანია“ ოპერირებს, არის ძალიან ცვალებადი და ხასიათდება ახალი მოთამაშეების გამოჩენით და არსებული მოთამაშეების გასვლით. ახალ მოთამაშეებს აქვთ სხვადასხვა დონის ფინანსური შესაძლებლობები და ბაზარზე მუშაობის გამოცდილება. მიუხედავად იმისა, რომ „კომპანია“ ბაზარზე ბოლო 21 წლის მანძილზე წარმატებულად ფუნქციონირებს, ხასიათდება მზარდი ტენდენციით და ფართოვდება, ახლად გამოჩენილი საწარმოების გამოცდილების მაღალი დონის ან „კომპანიის“ მიერ თავისი განვითარების მიზნების (რომლებიც ძირითადად მოიცავს ბაზრის წილის ზრდას და პლატფორმის გაფართოებას ქვეყნის რეგიონებში) მიუღწევლობის შედეგად, „კომპანიამ“ შესაძლებელია ვერ შეინარჩუნოს საკუთარი ზრდის მაჩვენებელი და/ან ამჟამინდელი პოზიცია ბაზარზე.

საყოფაცხოვრებო პროდუქციის, ხორცპროდუქტების და სხვა სწრაფად ბრუნვადი სამომხმარებლო პროდუქციის ფასები და გაყიდვის მოცულობები გარკვეულწილად არის დამოკიდებული და შეიძლება შემცირდეს რეცესიის შემთხვევაში. გეოგრაფიულად „კომპანიის“ საქმიანობის საქართველოზე მოდის, რაც „კომპანიას“ მგრძობელს ხდის ადგილობრივი ეკონომიკური რყევების მიმართ.

ქვეყანაში ტურისტების რაოდენობას გარკვეული გავლენა აქვს საცალო გაყიდვების მოცულობაზე, რადგან ზოგიერთი ტურისტი საქართველოში ყოფნის დროს ადგილობრივ მაღაზიებში ყიდულობს პროდუქციას. 2019 წელს რუსეთის ფედერაციის მიერ საქართველოსთან ავიამიმოსვლის შეზღუდვამ შესაძლოა უარყოფით გავლენა იქონიოს საქართველოში ტურიზმის მოცულობაზე და შესაბამისად „კომპანიის“ გაყიდვებზე. ავიამიმოსვლის შეზღუდვის მიუხედავად 2019 წლის ივლისში ვიზიტორების რაოდენობა წინა წლის შესაბამის პერიოდზე მეტი იყო და „კომპანიის“ მენეჯმენტი არ მოელის ამ მხრივ მატერიალურ გავლენას ფინანსურ შედეგებზე.

**საქართველოს საცალო ყოველდღიური მოხმარების საქონლის ბაზარი მაღალ კონკურენტულია და რთულია დანადგვილებით თქმა, რომ „კომპანია“ შეძლებს წარმატებით გაუწიოს კონკურენცია მის არსებულ და მომავალ კონკურენტებს.**

საცალო ვაჭრობის სფერო მაღალ კონკურენტულია. „კომპანია“ კონკურენციას უწევს როგორც სხვადასხვა მასშტაბის მქონე ქართულ საცალო მოვაჭრეებს, ისე საერთაშორისო ოპერატორებს.

კომპანიის მიზანია ჰქონდეს მიმზიდველი ფასები, ასორტიმენტი და მაღაზიის ფორმატი, იმგვარად, რომ შეძლოს კონკურენციის გაწევა სხვადასხვა ბაზრებზე. კომპანია რეგულარულად მიმოიხილავს ბაზარს, სავაჭრო შესაძლებლობებს და კონკურენტების საქმიანობებს; თვალყურს ადევნებს მთელი რიგი ღონისძიებების შესრულებას, რომელსაც გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს მომსახურების მაღალი ხარისხის შესანარჩუნებლად; კომპანია მუდმივად აკვირდება მომხმარებლის აღქმებს საკუთარი და კონკურენტების შესახებ, იმისათვის, რომ საჭიროების შემთხვევაში სწრაფი რეაგირება შეძლოს.

თუმცა, მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, „კომპანიის“ კონკურენტების აქტიურობამ და ცვლილებებმა მათ საოპერაციო და სხვა ბიზნეს სტრატეგიებში, ფასებმა, მომსახურების გაუმჯობესებამ, ახალი კონკურენტების გამოჩენამ ბაზარზე ან კონკურენტული ახალი ბრენდების შემოსვლამ შესაძლოა შეამციროს კომპანიის შემოსავლები გაყიდვებიდან, გაზარდოს მიმდინარე ხარჯები და/ან შეამციროს მოგების მარჟა. თუ კომპანია ვერ შეძლებს მომხმარებლისთვის პროდუქტების შეთავაზებას კონკურენტულ ფასად, თუ მომხმარებლები არ დაკმაყოფილებიან ნიკორა ტრეიდის პროდუქტის არჩევანით, ან თუ კომპანიის საკუთარი მარკის საქონელი არ იქნება კონკურენტუნარიანი, კომპანიის კლიენტებმა შესაძლოა შეამცირონ ან შეწყვიტონ მათი ყიდვა კონკურენტების სასარგებლოდ. ამ და სხვა ფაქტორებმა შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის



შემოსავლების შემცირება გაყიდვებიდან, საბაზრო წილის დაკარგვა ან იძულებითი რეაგირება მისი კონკურენტების მიერ განხორციელებულ აგრესიულ საფასო პოლიტიკაზე, რაც გამოიწვევს არსებული მოგების მარჟის შემცირებას.

**„კომპანიას“ აქვს რისკები ახალი ან არსებული საცალო მაღაზიების გაფართოებასთან და განვითარებასთან დაკავშირებით.**

საქმიანობის დაწყების შემდეგ კომპანია სწრაფად გაიზარდა. მაღაზიათა ქსელი, რომელიც 2010 წელს მოიცავდა 52 მაღაზიას, 2019 წლის I კვარტლის ბოლოს მდგომარეობით მოიცავს 270 მაღაზიას.

მიუხედავად იმისა, რომ „კომპანიას“ სწრაფ ზრდასთან დაკავშირებული რისკების მართვის გამოცდილება აქვს (2015 წელს მოხდა ნუგეშის ქსელის შესყიდვა, ასევე აქტიურად მიმდინარეობდა ახალი მაღაზიების გახსნა. ყოველივე ამის შედეგად 2015 წელს სავაჭრო ობიექტების რაოდენობა 93-ით გაიზარდა, რაც 85%-იან ზრდას ნიშნავდა. ახლადშემენილი აქტივების ინტეგრაცია 2016 წელს წარმატებით დასრულდა, რაზეც მეტყველებს კომპანიის საოპერაციო შედეგების ზრდა, რომელიც აღმავალ ტრენდს ინარჩუნებს), ზრდის ამგვარი ტემპის გამო შესაძლოა შემცირდეს კომპანიის ეფექტურობა, წარმოიქმნას სირთულეები ოპერაციების დონეზე, გამოიწვიოს წყვეტა საწარმოო ციკლში (შესყიდვა, მომარაგება). გარდა ამისა, სწრაფმა ზრდამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი წნეხი შეუქმნას „კომპანიის“ მენეჯმენტს და მათი ყურადღება შეასუსტოს ყოველდღიურ საოპერაციო საკითხებთან დაკავშირებით, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლოა უარყოფითი ასახვა ჰქონდეს „კომპანიის“ საოპერაციო მაჩვენებლებზე.

**„კომპანია“ შესაძლოა აღმოჩნდეს მარაგების გაუვარგისების რისკის წინაშე პროდუქციის ვადის გასვლის გამო.**

ამჟამად, მარაგების ბალანსის მონიტორინგი ხორციელდება გაყიდვების განყოფილების მიერ, პროდუქტის ვიზუალური მდგომარეობის, ვადის გასვლის, თაროების მოწესრიგების და სხვა პირობების რეგულარული შემოწმების გზით. ასევე, მაღაზიებში პროდუქციის განლაგების და რეალიზაციისას „FIFO“ მეთოდის დაცვით, რაც გულისხმობს რიგითობის დაცვას და პირველ რიგში უფრო ადრე შეძენილი პროდუქტის განლაგებას და გაყიდვას. დაზიანებული და/ან ვადაგასული პროდუქტები უზრუნდება მომწოდებელს ან იგზავნება საწყობში გასანადგურებლად. მიუხედავად ძალისხმევისა, შესაძლოა ვადაგასული პროდუქტის მართვა ადექვატურად ვერ მოხდეს და „კომპანიამ“ მოსალოდნელზე მაღალი ზარალი ნახოს მარაგების დაზიანების, უვარგისობის ან ვადის გასვლის გამო. ასევე არსებობს რისკი, რომ „კომპანია“ ვერ დაუბრუნებს მომწოდებლებს უვარგის პროდუქციას კონტრაქტით დადგენილ ვადებში და შესაბამისად, მიიღებს ზარალს.

**„კომპანიას“ გააჩნია მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირების და ლიკვიდურობის რისკები.**

„კომპანიის“ სესხების ნაწილი წარმოადგენს მოკლევადიან (დაახლოებით 12 თვის პერიოდის გადახდის გრაფიკის მქონე სესხები) ან გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილს (გრძელვადიანი სესხების ის ნაწილი, რომელიც შემდეგი 12 თვის განმავლობაში უნდა დაიფაროს). მოკლევადიანი სესხების ჯამური ზომა აღემატება „კომპანიის“ განკარგვაში არსებული ფულისა და ფულის ექვივალენტების მოცულობას.

მოკლევადიანი სესხები უმეტესად გამოიყენება „კომპანიის“ შვილობილების მიერ საბრუნავი კაპიტალის ან/და საქონლის იმპორტის დასაფინანსებლად და მათი გადახდა იმპორტირებული საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული სახსრებით ხდება. მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირების ან განახლების პირობები დამოკიდებულებია რეფინანსირების მომენტში არსებულ საბაზრო პირობებზე, „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობაზე და სხვა საბაზრო ფაქტორებზე. სესხების პირობების გაუარესებამ ან რეფინანსირების პროცესის წარუმატებლობამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობაზე, მის მომგებიანობაზე, ლიკვიდურობასა და გადახდისუნარიანობაზე.

**„კომპანია“ გარკვეულწილად დამოკიდებულია მომწოდებლებზე და მათთან არსებული კონტრაქტების შენარჩუნებაზე. აღნიშნული კონტრაქტების შეწყვეტამ ან მარაგების მოწოდების შეფერხებამ შესაძლოა**

**უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე და გამოიწვიოს საქმიანობის შეფერხება ან შეკვეთების დაკარგვა.**

„კომპანია“ თავისი საცალო მაღაზიების ქსელის მეშვეობით ყიდის მომწოდებლებისგან მიღებულ სხვადასხვა სახის პროდუქციას. ასევე, „კომპანიის“ ხორცპროდუქტების და სხვა პროდუქციის წარმოებისთვის ყიდულობს ნედლეულს გარე მომწოდებლებისგან. „კომპანიას“ უმეტესწილად რამდენიმე ალტერნატივა გააჩნია გასაყიდი საქონლის შესყიდვის წყაროების მხრივ, თუმცა გასაყიდი საქონლის გარკვეული ნაწილი მომწოდებელთა მცირე ჯგუფისგან მიიღება, რაც „კომპანიას“ დამოკიდებულს ხდის ამ მომწოდებლებზე. მომწოდებლების მხრიდან პროდუქციის გადმოცემის შენელებამ, შეფერხებამ ან შეწყვეტამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე და გამოიწვიოს საქმიანობის შეფერხება ან შეკვეთების დაკარგვა.

**„კომპანიის“ გაყიდვები დამოკიდებულია დისტრიბუციის არხებზე, რომელთა შეფერხებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე.**

„კომპანიას“ სრულად აქვს ინტეგრირებული პროდუქციის მიწოდების არხები საკუთარ სტრუქტურაში, რაც მოიცავს ჯგუფში შემავალ სპეციალიზებულ სადისტრიბუციო კომპანიებს, რომლებიც ამარაგებენ როგორც ჯგუფის შიგნით არსებულ კომპანიებს, ასევე ემსახურებიან ჯგუფის გარე მომხმარებლებს. ბიზნესის ზრდასთან ერთად არსებობს თეორიული რისკი, რომ „კომპანია“ ვერ შეძლებს დისტრიბუციის არხების შესაბამის განვითარებას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საქმიანობის შეფერხება ან გაყიდვების დაკარგვა. დისტრიბუციის არხებში შეფერხებამ შესაძლოა გამოიწვიოს გაყიდვების შემცირება, მომხმარებლის დაკარგვა და სხვა უარყოფითი გავლენები „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე.

**საცალო ვაჭრობის სექტორის კონსოლიდაციამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“.**

ამჟამად საცალო ვაჭრობის სექტორი საქართველოში დაყოფილია ორგანიზებულ და არა-ორგანიზებულ სეგმენტებად. საჯაროდ ხელმისაწვდომი ფინანსური ანგარიშგებების მიხედვით ორგანიზებულ სეგმენტში ერთ-ერთი ყველაზე წამყვანი პოზიცია გაყიდვების მოცულობის მიხედვით „კომპანიას“ უჭირავს. არსებობს რისკი, რომ მოხდეს ორგანიზებული ბაზრის კონსოლიდაცია და გაჩნდეს ერთი ან რამდენიმე მსხვილი კონკურენტი მოთამაშე, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საფასო კონკურენციის გამძაფრება, მარჟების შემცირება და ბაზრის წილების ცვლილება. არაორგანიზებული სეგმენტი დანაწევრებულია ინდივიდუალურ მოთამაშეებად და მათ კონსოლიდაციის ალბათობა შედარებით დაბალია, თუმცა შესაძლებელია მოსალოდნელია მოხდეს არაორგანიზებული სეგმენტის ეტაპობრივი ჩანაცვლება ორგანიზებული მოთამაშეების მიერ გრძელვადიან პერსპექტივაში.

**ვალუტის კურსის ცვლილებებმა იქონია და შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე და ფინანსურ შედეგებზე.**

ნებისმიერმა ცვლილებამ სავალუტო პოლიტიკაში, აშშ დოლართან ან ევროსთან ლარის შემდგომმა გაუფასურებამ, ინფლაციის განგრძობადმა ზრდამ ან სხვა ნეგატიურმა, მათ შორის, გარე ფაქტორებმა, შესაძლებელია მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე. აღნიშნულმა კი, თავის მხრივ, შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებსა და პერსპექტივებზე და ასევე ობლიგაციების სავაჭრო ფასზე.

„კომპანიის“ ხარჯების გარკვეული ნაწილი დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, უმეტესად აშშ დოლარში, მაშინ როცა მისი შემოსავლის დიდი ნაწილი დენომინირებულია ქართულ ლარში. „კომპანია“ პროდუქციის უდიდეს ნაწილს ადგილობრივ ბაზარზე ყიდულობს ადგილობრივი მომწოდებლებისგან და პირდაპირ ყიდის მომხმარებელზე. ადგილობრივი იმპორტიორებისგან გაკეთებული შესყიდვები ლარში არის დენომინირებული და კურსის ცვლილება პირველ რიგში იმპორტიორებზე ახდენს გავლენას და მხოლოდ შემდეგ შეიძლება გადაეცეს „კომპანიას“. გასაყიდი საქონელი სწრაფად ბრუნვადია, რის გამოც „კომპანიას“ საკურსო ცვლილებების შედეგად შეცვლილი თვითღირებულების გასაყიდ ფასებში ასახვა

მალევე შეუძლია. იმის ზუსტად დადგენა თუ თავად ადგილობრივმა მომწოდებლებმა პროდუქციის რა ნაწილი შემოიტანეს იმპორტის მეშვეობით და რა გავლენა შეიძლება ჰქონდეს ადგილობრივი მომწოდებლების ფასებზე გაცვლით კურსების ცვლილებას მენეჯმენტის შეფასებით შეუძლებელია, თუმცა არსებობს რისკი, რომ ადგილობრივი მომწოდებლების და დისტრიბუტორების მიერ მოხდეს ფასების მნიშვნელოვანი ცვლილება, რამაც უარყოფითი გავლენა შეიძლება იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ და საოპერაციო შედეგებზე.

„კომპანიის“ საიჯარო კონტრაქტების დაახლოებით 75% აშშ დოლარშია დენომინირებული, ხოლო დანარჩენი ნაწილი უმეტესად ლარში და მცირე ნაწილი ევროში. უცხოური ვალუტის იჯარები ფიქსირებული განაკვეთისაა, ხოლო ლარის იჯარები უმეტესად კონკრეტული მაღაზიის ბრუნვაზე დაკავშირებული. იჯარების საშუალო ხანგრძლივობა 7 წელს შეადგენს. უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ იჯარებთან მიმართებით „კომპანიას“ უმეტესწილად არ აქვს შესაძლებლობა აწარმოოს მოლაპარაკებები სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით, რათა შეამციროს საკუთარი სავალუტო რისკები. შედეგად, ვალდებულებების ვალუტის მიმართ ლარის ნებისმიერმა გაუფასურებამ შესაძლებელია გამოიწვიოს წმინდა მოგების შემცირება, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება განაპირობოს ბიზნესის ზრდისკენ მიმართული ინვესტიციების შეწყვეტა და მენეჯმენტის მობილიზება არსებული საბაზრო პოზიციის შენარჩუნებისკენ და აღნიშნულმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“.

მიუხედავად იმისა, რომ „კომპანიას“ სურს შეამციროს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ვალდებულებების რაოდენობა, მსგავსი ზომები არ იძლევა უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებასთან დაკავშირებული რისკებისგან დაცვის გარანტიას. თუ ლარის გაცვლითი კურსი აშშ დოლართან მიმართებაში შეიცვლება, ამან შესაძლებელია „კომპანიას“ მიაყენოს ზიანი, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“.

მიუხედავად იმისა, რომ „კომპანია“ პროდუქციას უმეტესად ადგილობრივი იმპორტიორებისგან ყიდულობს და რთულია იმის შეფასება, თუ მთლიან გაყიდვებში რა წილი აქვს იმპორტირებულ პროდუქციას, სავალუტო კურსის გაუარესების შედეგად იმპორტირებული პროდუქციის ფასის ზრდამ შესაძლოა ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე. პროდუქციის თვითღირებულების ცვლილებასთან ერთად „კომპანია“ ახდენს გასაყიდი ფასის კორექტირებას; სავალუტო კურსების მერყეობის ან მკვეთრი გაუარესების შემთხვევაში მომხმარებელმა შესაძლოა შეამციროს ხარჯვა ან შეცვალოს შესყიდული პროდუქციის სახეობები, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გაყიდვების შემცირება, მარაგების დაძველება ან მარჯების შემცირება. მიუხედავად ამისა, „კომპანიის“ მენეჯმენტის შეფასებით მსგავს სიტუაციებში მომხმარებლის ქცევაში ცვლილება ყველაზე ბოლოს ეხება საყოფაცხოვრებო პროდუქციას და სურსათს და შესაბამისად „კომპანია“ შეძლებს სავალუტო კურსით გამოწვეული ცვლილებების ფასში სრულად ასახვას ნეგატიური ფექტების გარეშე.

**„კომპანია“ ოპერირებს ისეთ სფეროში, რომლის მარეგულირებელი კანონმდებლობა დინამიურია და მუდმივად იცვლება.**

საკვებისა და სურსათის წარმოება და რეალიზაცია საქართველოში სურსათის ეროვნული სააგენტოს მიერ რეგულირდება. სააგენტო არის საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელიც შექმნილია „სურსათის უვნებლობისა და ხარისხის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. სააგენტო საჯარო სამართლის იურიდიულ პირად ჩამოყალიბდა 2011 წლის 3 იანვრიდან. იგი შეიქმნა სურსათის უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის ეროვნული სამსახურის ბაზაზე. რამდენადაც „კომპანია“ ძირითადად ოპერირებს საკვების და საყოფაცხოვრებო საქონლის საცალო ვაჭრობის სექტორში, აღნიშნული სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობა ყოველთვის იყო საზოგადოებრივად სენსიტიური საკითხი. 2004 წლის შემდეგ, „მთავრობის“ მიერ ბაზრის ფართო ლიბერალიზაციას მოჰყვა საკვები პროდუქტების ხარისხისა და მათი წარმოების მარეგულირებელი კანონმდებლობის განვითარების ტენდენცია.

მარეგულირებელი კანონმდებლობა შესაძლებელია შეიცვალოს, რამდენადაც საქართველო, ევროკავშირის ბაზარზე სრული ინტეგრაციის მიზნით, ახორციელებს საკუთარი კანონმდებლობის ჰარმონიზაციას ევროკავშირის კანონმდებლობასთან, „ასოცირების ხელშეკრულებისა“ და „ევროკავშირთან ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ შეთანხმების“ („DCFTA“) საფუძველზე. „კომპანიის“ მენეჯმენტის აზრით, საქართველომ, მსგავსი ჰარმონიზაციის ფარგლებში, მომავალში შესაძლოა მიიღოს ევროკავშირის საკვების უსაფრთხოების რეგულაციების ეკვივალენტური რეგულაციები, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის დანახარჯების ზრდა.

**„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 მალაზიები ძირითადად განთავსებულია იჯარით აღებულ ფართებში. შესაბამისად, არც თვითონ უძრავი ქონება და არც მასში განთავსებული მარაგები თუ მანქანა-დანადგარები არ არის დაზღვეული. კომპანიას მიაჩნია, რომ აღნიშნული რისკი მეტწილად დივერსიფიცირებულია, ვინაიდან მალაზიები საკმაოდ მცირე მოცულობისაა და ერთი კონკრეტული ლოკაციის დაზიანებამ (თუნდაც სრულმა) არ შეიძლება მოიტანოს იმხელა ზიანი, რაც ფინანსურად მომგებიანს გახდიდა შესაბამისი ობიექტების დაზღვევას.

მიუხედავად ზემოთქმულისა, იმ შემთხვევაში, თუ ერთდროულად დადგება სადაზღვევო რისკი ობიექტების მნიშვნელოვან რაოდენობაში, ამან შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის საოპერაციო შედეგებსა და ზოგადად, მის საქმიანობაზე.

**2018 წლის აუდიტის დასკვნა მოდიფიცირებულია, რის გამოც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემები, რომელზეც აუდიტორმა პირობითი მოსაზრება გამოხატა, შესაძლოა ზუსტად არ ასახავდნენ ეკონომიკურ რეალობას. ასევე, ახალი ან არსებული ანგარიშგების სტანდარტების არასწორმა ინტერპრეტაციამ შესაძლოა არასწორად ასახოს „კომპანიის“ არააუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი შედეგები და „კომპანიის“ ფინანსების ეკონომიკური რეალობა.**

„კომპანიის“ 2018 წლის აუდიტირებული დასკვნა მოდიფიცირებულია. მოდიფიცირების საფუძველი გახდა გუდვილის შეფასების მეთოდი. „კომპანიის“ და მისი შვილობილების კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩართული იყო გუდვილი საბალანსო ღირებულებით 43,618 ათასი ლარი (2017 წლის 31 დეკემბერი: 43,618 ათასი ლარი). ამ თანხიდან 36,628 ათასი ლარი წარმოადგენდა 2015 წელს შპს „ნუგეის“ 100%-ის შეძენისას წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულებას.

აუდიტორის მოდიფიცირებული დასკვნის შინაარსიდან გამომდინარე არსებობს რისკი, რომ „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგება ზუსტად არ ასახავდეს მის ეკონომიკურ რეალობას და რომ ანგარიშგებაში ნაჩვენები რიცხვები რომლებზეც აუდიტორმა მოდიფიცირებული დასკვნა გამოხატა მატერიალურად განსხვავდებოდნენ რეალური მონაცემებისგან.

„კომპანიის“ მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ დროულად მოახდენს ჯგუფის საანგარიშგებო პოლიტიკაში შესაბამისი ახალი თუ უკვე არსებული სტანდარტების, ცვლილებებისა და ინტერპრეტაციების ასახვას..

რადგან 2019 წლის 6 თვის ფინანსური მონაცემები ჯერ არ არის შემოწმებული აუდიტორის მიერ, არსებობს რისკი, რომ კომპანიამ უკვე არსებული სტანდარტების არასწორი ინტერპრეტაცია მოახდინა. შესაბამისად, „კომპანიის“ არააუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი შედეგები არ იქნება ზუსტი და შეიძლება არ ასახოს „კომპანიის“ ფინანსური მდგომარეობის ეკონომიკური რეალობა“

2018 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა განახლებული ფასს 9 (ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელმაც ჩაანაცვლა ბასს 39 (ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და გაზომვა). აღრიცხვის ახალ სტანდარტზე გადასვლამ არ იქონია გავლენა „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე, საბალანსო უწყისის მაჩვენებლებზე და გაუნაწილებელ მოგებაზე. 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ბასს 39-ის და ფასს 9-ს მიხედვით გაზომილი საბალანსო უწყისის მუხლებს შორის განსხვავებები არ ყოფილა. გარდა ამისა, 2019 წლის 1 იანვრიდან, იჯარის აღრიცხვა ხდება ფასს 16-ის მეშვეობით, რომელიც მოითხოვს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში იჯარა აღრიცხოს როგორც აქტივი „გამოყენების უფლებით“ და იჯარის ვალდებულება. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობამ შეაფასა აღნიშნულ სტანდარტთან დაკავშირებული ცვლილებების ეფექტი და მათი გავლენა „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ცვლილებების ეფექტი წარმოდგენილია პროსპექტთან თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებებში. „კომპანიის“ 2019 წლის 6 თვის ფინანსური მონაცემები ჯერ არ არის დამოუკიდებელი აუდიტორული კომპანიის მიერ დადასტურებული. შესაბამისად, არსებობს რისკი, რომ აღნიშნული ფინანსური მონაცემები დაკორექტირდეს და განსხვავდებოდეს საბოლოო აუდიტორული ფინანსური ანგარიშგებებისგან.

### **„კომპანიის“ მიმართ არ მოქმედებს კორპორატიული მართვის სავალდებულო მოთხოვნები**

საქართველოს კანონმდებლობა არ იცნობს კორპორატიული მართვის კოდექსს და, დასავლურ სამართლებრივ სისტემებთან შედარებით, კორპორატიული მართვის სტანდარტები საქართველოში ნაკლებად არის აღიარებული. ამასთან, ქართული კომპანიები არ არიან ვალდებული დაიცვან ის კორპორატიული მართვის პროცედურები, რაც შეესაბამება საერთაშორისო სტანდარტებს, მათ შორის, იმ სტანდარტებს, რომლებიც მოცემულია გაერთიანებული სამეფოს კორპორატიული მართვის კოდექსში (მაისი, 2010), ამერიკის შეერთებული შტატების სარბენიზ-ოქსლის აქტში (2002), და სხვა საერთაშორისოდ აღიარებულ აქტებში. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ შედგენის თარიღისათვის, „კომპანიას“, როგორც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ანგარიშვალდებულ საწარმოს, შექმნილი აქვს სამეთვალყურეო საბჭო და მის დაქვემდებარებაში არსებული აუდიტის კომიტეტი, რომელსაც ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი, ხოლო კორპორატიული მართვის სტრუქტურა გაწერილია „კომპანიის“ წესდებით.

მიუხედავად ამისა, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ „კომპანიის“ ამჟამინდელი კორპორატიული მართვის პოლიტიკა შეესაბამება ან მომავალში იქნება შესაბამისობაში საერთაშორისო საუკეთესო სტანდარტებთან. შესაბამისად, არსებობს რისკი, რომ „კომპანიაში“ შიდა-კორპორატიული გადაწყვეტილებების მიღების პროცედურები არ ხასიათდებოდეს იმ ხარისხის გამჭვირვალობითა და დამოუკიდებლობით, რაც ეს გათვალისწინებულია საუკეთესო საერთაშორისო გამოცდილებით. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ მსგავსი სტანდარტები საქართველოში დაინერგება, არსებობს რისკი, რომ კომპანიას მოუწევს მნიშვნელოვანი ხარჯების გაღება საჭირო კვალიფიკაციის და დამოუკიდებლობის ხარისხის მქონე მენეჯერების დაქირავებისთვის.

### **შრომითა და ვებმა და გაფიცვებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე.**

„კომპანიის“ საქმიანობა დამოკიდებულია სამუშაო ძალასთან დადებითი ურთიერთობების შენარჩუნებაზე. „კომპანიის“ წარმოების დონეზე ზეგავლენა შეიძლება იქონიოს შრომითა და ვებმა პროფკავშირებთან რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საქმიანობის შენელება, შეფერხება ან შეჩერება გაფიცვის შემთხვევაში. შრომითი პროცესის შეჩერებამ შეიძლება გამოიწვიოს პროდუქციის მომხმარებელზე მიწოდების შეფერხება ან დროებითი შეჩერება რამაც შესაძლოა გრძელვადიანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს მომხმარებლებთან ურთიერთობასა და საბაზრო პოზიციებზე. „კომპანიის“ საქმიანობაზე ასევე შეიძლება გავლენა იქონიონ მისი მომწოდებლების შრომითა და ვებმა თავიანთ თანამშრომლებთან და პროფკავშირებთან.

„კომპანიის“, მისი მომწოდებლების თანამშრომლების გაფიცვებმა, სამუშაოს შეჩერებამ ან შენელებამ მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა შეიძლება იქონიოს „კომპანიის“ მომგებიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის წარმოების უნარზე.

ძირითადი ხელმძღვანელობის დაკარგვამ და ხელმძღვანელების მოზიდვის და შენარჩუნების შეუძლებლობამ უარყოფითი ზეგავლენა შეიძლება იქონიოს „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.

„კომპანია“ დამოკიდებულია ტოპ-მენეჯმენტზე საქმიანობის ყველა ძირითადი მიმართულებით, როგორც ხარისხის კონტროლი, გაყიდვები და მარკეტინგი, ლოგისტიკა, ფინანსური მართვა და სხვა. „კომპანიის“ ტოპ-მენეჯმენტის ბევრი წევრი წლის განმავლობაში მუშაობს საცალო ვაჭრობის და საკვების წარმოების სფეროებში და „კომპანიის“ წარმატება დამოკიდებულია შესაფერისი, კვალიფიცირებული და გამოცდილი ხელმძღვანელი პირების იდენტიფიცირებაზე, აყვანაზე, განვითარებასა და შენარჩუნებაზე.

თუკი „კომპანიის“ ტოპ-მენეჯმენტის წევრები დატოვებენ მას და „კომპანია“ ვერ შეძლებს მათი შესაფერისი შემცვლელების დროულ მოძებნას და აყვანას, ამან შესაძლოა არსებითად უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მომგებიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის წარმოების უნარზე.

საქართველოში კორპორაციული მართვის სტანდარტები მუდმივად ვითარდება. ეს განსაკუთრებით რელევანტურია ანგარიშვალდებული საწარმოების შემთხვევაში. როგორც კომპანიისთვის ცნობილია, საქართველოს ეროვნული ბანკი მუშაობს კორპორაციული მართვის კოდექსზე, რის შედეგადაც კიდევ უფრო დაიხვეწება და მეტი მოთხოვნა დაწესდება შიდა კორპორაციული მოწყობის ნაწილში. აღნიშნულმა რეგულაციებმა შესაძლოა, გაზარდოს კომპანიის სახელფასო და/ან ადმინისტრირებისათვის საჭირო რესურსი. ამან კი შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის საოპერაციო შედეგებზე.

### **3. შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი რისკები**

**„ობლიგაციები“ წარმოადგენს pari passu ფასიან ქაღალდებს.**

„ობლიგაციების პირობებში“ მითითებული ფინანსური შეზღუდვების გათვალისწინებით, „კომპანიამ“ დამატებით შეიძლება გამოუშვას ფასიანი ქაღალდები, რომლებიც რიგითობით გაუთანაბრდება „ობლიგაციებს“. ნებისმიერმა ამგვარმა ფასიანი ქაღალდების გამოშვებამ შესაძლებელია შეამციროს იმ თანხის ოდენობა, რომელიც ინვესტორებმა შესაძლებელია ამოიღონ „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, რამდენადაც დამატებითი ვალის წარმოშობამ შეიძლება გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ შესაძლებლობაზე დაფაროს „ობლიგაციების“ ძირი თანხა და დარიცხული პროცენტი. აღნიშნულმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „ობლიგაციების“ გადაყიდვის ფასზე.

**არსებობს „ობლიგაციების“ ძირის და პროცენტის დაფარვის რისკი.**

არსებობს რისკი, რომ სხვადასხვა მიზეზების გამო, „კომპანიამ“ ვერ მოახერხოს პროსპექტით განსაზღვრული ობლიგაციის პროცენტების და/ან ძირის დაფარვა დროულად, მათი გადახდის ვალდებულების დადგომისთანავე ან ვერ დაფაროს საერთოდ.

**„ობლიგაციების“ საპროცენტო სარგებლის ცვლადობის რისკი.**

„ობლიგაციების“ საპროცენტო განაკვეთი არ არის ფიქსირებული და ცვლადია. როგორც ობლიგაციების პირობებით არის გათვალისწინებული, საბოლოო საპროცენტო განაკვეთი დამოკიდებული იქნება 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთზე. აღნიშნული საპროცენტო განაკვეთი კი, ინფლაციის დონის და მოლოდინების, საქართველოს სუვერენული რეიტინგის და სხვა საბაზრო პირობების გათვალისწინებით შესაძლოა მნიშვნელოვნად შეიცვალოს (გაიზარდოს ან შემცირდეს). „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელება შეიცავს იმის რისკს, რომ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების შემდგომმა ცვლილებებმა შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „ობლიგაციების“ ღირებულებასა და გადაყიდვის ფასზე. 2019 წლის 4 სექტემბერს ეროვნულმა ბანკმა მიიღო გადაწყვეტილება რეფინანსირების განაკვეთის 0.5 პროცენტული პუნქტით, 7 პროცენტამდე გაზარდის შესახებ. საქართველოს ეროვნული ბანკის

მონეტარული პოლიტიკის კომიტეტის აღნიშნული 2019 გადაწყვეტილების თანახმად სებ-ის პროგნოზის მიხედვით, სხვა თანაბარ პირობებში, ინფლაცია მიმდინარე წელს მიზნობრივი დონის ზემოთ დარჩება, მომავალი წლის მარტიდან შემცირებას დაიწყებს, ხოლო საშუალოვადიან პერიოდში მიზნობრივ მაჩვენებელთან ახლოს შენარჩუნდება. 2019 წლის 25 სექტემბერს სებ-მა მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი დამატებით 0.5%-ით გაზარდა 7.5%-მდე, რისი ერთ-ერთი მიზეზიც იყო ლარის ნომინალური ეფექტური გაცვლითი კურსის გაუფასურებულ დონეზე ყოფნა, რაც ინფლაციურ მოლოდინებს ქმნის.

**საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს.**

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „ნიკორას“ ერთ-ერთი შვილობილი კომპანია სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ ვერ შესრულდა პროცენტის მომსახურების კოეფიციენტის (ICR) კოვენანტი, რომელიც განსაზღვრული იყო სს „თიბისი ბანკის“ მიმართ არსებული სასესხო დავალიანების და სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ გამოშვებული ობლიგაციების პროსპექტის ფარგლებში. სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიღებული აქვს სს „თიბისი ბანკისგან“ და სს „ნიკორა ტრეიდის“ ობლიგაციონერებისგან წერილობითი დასტური, რომ ზემოაღნიშნული ფინანსური კოვენანტის შეუსრულებლობის მიუხედავად კრედიტორები არ მოითხოვენ სესხების და ობლიგაციების გამოთხოვას. აღნიშნული წერილები მოქმედებენ 2019 წლის 1 იანვრამდე არსებულ პერიოდებზე. სს „ნიკორა ტრეიდის“ ასევე აქვს მიღებული წერილობითი დასტური ობლიგაციონერებისგან, რომ 2019 წლის ფისკალური წლის განმავლობაში ICR კოეფიციენტის დარღვევის შემთხვევაში ისინი არ მოითხოვენ ობლიგაციების დაუყოვნებლივ დაფარვას თუკი ICR კოეფიციენტი არ იქნება 1.2 ნიშნულზე დაბალი.

„კომპანიამ“ ან მისმა რომელიმე შვილობილმა შეიძლება ვერ უზრუნველყოს ფინანსური ან არა-ფინანსური დათქმების შესრულება და არ არსებობს იმის გარანტია, რომ „კომპანია“ ან მისი რომელიმე შვილობილი შეძლებს მსგავსი სახის წერილების მიღებას და რომ სს „თიბისი ბანკი“ ან სხვა კრედიტორები არ აამოქმედებენ სასესხო ხელშეკრულების და ობლიგაციების „პროსპექტის“ ფარგლებში გათვალისწინებულ სანქციებს, რაც შესაძლოა გამოიხატოს ახალი დაკრედიტების გაცემაზე უარის თქმაში, ჯარიმებისა და საურავების დარიცხვაში, არსებული საკრედიტო დავალიანებების დაუყოვნებლივ გადახდის მოთხოვნაში და სხვა. აღნიშნული სანქციების ამოქმედებამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო საქმიანობაზე.

**ობლიგაციების არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები.**

არსებული ფინანსური დათქმები და შემზღუდავი პირობები (იხ. 2.7.1 „ვალდებულებები“) შეიძლება არ აღმოჩნდეს საკმარისი იმისათვის, რომ ობლიგაციებში ინვესტიციები დაცული იყოს და შედეგად, ინვესტორებმა შეიძლება საერთოდ ვერ მიიღონ ან მიიღონ იმაზე ნაკლები ძირი თანხა ან პროცენტი, რასაც მოელოდნენ.

**„ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასი, ლიკვიდურობა და სარგებელი შეიძლება იყოს ცვალებადი.**

„ობლიგაციების“ ბაზარზე გავლენას მოახდენს საქართველოში არსებული ეკონომიკური და საბაზრო პირობები და ასევე, სხვადასხვა ხარისხით, საპროცენტო განაკვეთები, ვალუტის გაცვლითი კურსები და ინფლაციის მაჩვენებლები სხვა ქვეყნებში (შეერთებული შტატები, ევროკავშირის წევრი ქვეყნები და სხვ.). საქართველოში ლარში დენომინირებული ობლიგაციების ინვესტორები ობლიგაციებს უმეტესად მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში ფლობენ და შედეგად ლარის ობლიგაციებით ვაჭრობის მოცულობა დაბალია. საფონდო ბირჟის საიტზე მოცემული ინფორმაციის მიხედვით ბოლო ორი წლის განმავლობაში ლარის ობლიგაციისთვის სავაჭრო სესიის დროს გარიგება არ განხორციელებულა. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ საქართველოში განვითარდება „ობლიგაციების“ აქტიური სავაჭრო ბაზარი ან, თუ განვითარდა, საქართველოში ან სხვაგან მომხდარი მოვლენები არ გამოიწვევს ბაზრის ცვალებადობას ან ამგვარი ცვალებადობა არსებითად უარყოფით გავლენას არ იქონიებს „ობლიგაციების“ ფასზე ან ლიკვიდურობაზე ან



ეკონომიკურ და საბაზრო პირობებს არ ექნებათ სხვაგვარი უარყოფითი ეფექტი. თუ „ობლიგაციები“ მეორად ბაზარზე გაიყიდება, ვაჭრობა შეიძლება განხორციელდეს იმაზე ნაკლებ ფასად, ვიდრე მათი პირველადი შეთავაზების ფასია; აღნიშნული დამოკიდებულება არსებულ საპროცენტო განაკვეთებზე, მსგავსი ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე, ზოგად ეკონომიკურ პირობებზე, „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობასა და სხვა ფაქტორებზე. ნებისმიერმა მსგავსმა ცვალებადობამ შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებსა და პერსპექტივებზე, და ასევე „ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასზე.

**„ობლიგაციები“ ხასიათდება გაცვლით კურსთან დაკავშირებული რისკებით.**

„კომპანია“ „ობლიგაციების“ ძირ თანხას და პროცენტს გადაიხდის ლარში. ეს წარმოშობს ვალუტის კონვერტაციასთან დაკავშირებულ რისკებს, თუ ინვესტორის ფინანსური საქმიანობა ძირითადად დენომინირებულია ლარის გარდა სხვა ვალუტაში („ინვესტორის ვალუტა“). აღნიშნული რისკები მოიცავს გაცვლითი კურსების მკვეთრი ცვლილების რისკს (ლარის გაუფასურების ან „ინვესტორის ვალუტის“ რევალვაციის ჩათვლით) და რისკს, რომ „ინვესტორის ვალუტაზე“ შესაბამისი კომპეტენციის მქონე ორგანოებმა დააწესონ ან შეცვალონ სავალუტო კონტროლის მექანიზმები. „ინვესტორის ვალუტის“ ლართან მიმართებით ღირებულების ზრდა შეამცირებს: (i) „ინვესტორის ვალუტის“ ეკვივალენტურ სარგებელს „ობლიგაციებზე“; (ii) „ობლიგაციებზე“ გადასახდელ „ინვესტორის ვალუტის“ ეკვივალენტურ ძირ თანხას; და (iii) „ობლიგაციების“ „ინვესტორის ვალუტის“ ეკვივალენტურ საბაზრო ღირებულებას. მთავრობებმა და სავალუტო ორგანოებმა (როგორც ამას ადგილი ჰქონდა წარსულში) შეიძლება დააწესონ სავალუტო კონტროლის მექანიზმები, რომლებმაც შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს გამოსაყენებელ გაცვლით კურსზე. შედეგად, ინვესტორებმა შეიძლება საერთოდ ვერ მიიღონ ან მიიღონ იმაზე ნაკლები ძირი თანხა ან პროცენტი, რასაც მოელოდნენ. აღნიშნულმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „ობლიგაციების“ გადაყიდვის ფასზე.

**არსებობს კომპანიასა და განთავსების აგენტს, ასევე განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის საფრთხე.**

წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია შპს „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. იმავდროულად, არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკი და განთავსების აგენტთან აფილირებული პირია. მიუხედავად აღნიშნულის გარემოებისა „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდგომი გარემოებების გათვალისწინებით:

(ა) მიუხედავად იმისა, რომ შპს „თიბისი კაპიტალს“ და სს „თიბისი ბანკის“ კორპორაციული დაკრედიტების მიმართულებას გააჩნია საერთო მენეჯმენტი, სს „თიბისი ბანკს“ არ აქვს განთავსების აგენტის ყოველდღიურ საქმიანობაში ჩარევის ბერკეტები და ინტერესთა კონფლიქტი განთავსების აგენტსა და თიბისი ბანკს შორის მხოლოდ თეორიულია.

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

(ბ) მიუხედავად იმისა, რომ პირველ ეტაპზე განთავსების აგენტი წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ნომინალურ მფლობელს, „ობლიგაციონერებს“ უფლება აქვთ შეწყვიტონ შესაბამისი ურთიერთობა განთავსების აგენტთან და „ობლიგაციების“ ფლობდნენ სხვა ნომინალური მფლობელის ან პირდაპირ რეგისტრატორის მეშვეობით;

და

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



გარდა ზემოაღნიშნულისა, არსებობს არსებითი ინტერესთა კონფლიქტი კომპანიასა და „თიბისი ბანკს“ შორის, ვინაიდან „თიბისი ბანკი“ წარმოადგენს კომპანიის მომსახურე ბანკს და მას შესაძლოა ობლიგაციებისაგან დამოუკიდებელი, თვითმყოფადი ინტერესი ჰქონდეს ემისიის მიმართ. ამან კი, ერთის მხრივ, შესაძლოა გამოიწვიოს ის, რომ ბანკმა რისკი მთლიანად კაპიტალის ბაზრის ტრანზაქციაზე გადაიტანოს, ხოლო მეორეს მხრივ, გავლენა იქონიოს ბანკის, როგორც ობლიგაციების ერთ-ერთი მფლობელის მიერ მისაღებ გადაწყვეტილებებზე.

**არსებობს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის კანონიერების დადგენის რისკი.**

ინვესტორებმა კონსულტაცია უნდა გაიარონ მათ სამართლებრივ მრჩევლებთან იმის განსასაზღვრად, თუ რამდენად და რა ფარგლებში წარმოადგენს „ობლიგაციები“ კანონიერ ინვესტიციას ამგვარი ინვესტორებისთვის და რამდენად და რა ფარგლებში არის შესაძლებელი „ობლიგაციები“ გამოყენებულ იქნას სხვადასხვა ტიპის სესხის უზრუნველყოფის საშუალებად. გარდა ამისა, ფინანსურმა ინსტიტუტებმა კონსულტაცია უნდა გაიარონ მათ სამართლებრივ მრჩევლებთან ან მარეგულირებლებთან, რათა განსაზღვრონ „ობლიგაციების“ კლასიფიკაცია კაპიტალის ადეკვატურობის მარეგულირებელი ნორმების ან მსგავსი წესების საფუძველზე.

ინვესტორებს, რომელთა საინვესტიციო საქმიანობა რეგულირდება საინვესტიციო კანონმდებლობით ან გარკვეული ორგანოების მიერ შემუშავებული რეგულაციებით, შესაძლებელია შეზღუდული ჰქონდეთ ინვესტიციების განხორციელება ზოგიერთი ტიპის სავალო ფასიან ქაღალდებში, მათ შორის, „ობლიგაციებში“. ინვესტორებმა უნდა შეისწავლონ და გაანალიზონ მსგავსი შეზღუდვები „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებამდე.

**ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ „რეგისტრატორის“ და შესაბამის შემთხვევებში - „ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის“ პროცედურებს.**

„კომპანია“ „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის შესაბამისი თანხების გადახდის ვალდებულებას შეასრულებს „ნომინალური მფლობელის“ ან „გადახდის და კალკულაციის აგენტის“ მეშვეობით. „ობლიგაციების“ მფლობელი ვალდებულია დაეყრდნოს „რეგისტრატორის“, „ნომინალური მფლობელის“ ან „გადახდის და კალკულაციის აგენტის“ პროცედურებს და ამ გზით მიიღოს შესაბამისი თანხები. „კომპანიას“ არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ამგვარი პირების ჩანაწერების სისწორესა თუ სისრულეზე.

**„ობლიგაციების“ პირობები შესაძლოა შეიცვალოს ან გაუქმდეს ან შესაძლოა „ობლიგაციების“ მფლობელთა უმრავლესობამ უარი თქვას ამა თუ იმ დარღვევის გამო დეფოლტის გამოცხადებაზე.**

„ობლიგაციების“ პირობები შეიცავს დათქმას „ობლიგაციების“ მფლობელთა კრების მოწვევის თაობაზე იმ საკითხების განხილვის მიზნით, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს მათ ინტერესებზე. აღნიშნული პირობები განსაზღვრულ უმრავლესობას უფლებას ანიჭებს ხმა მისცეს და მიიღოს გადაწყვეტილება „ობლიგაციების“ პირობების შეცვლის ან გაუქმების თაობაზე. ასეთ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ უმცირესობაში აღმოჩენილი მფლობელები ვალდებულნი იქნებიან დაეთანხმონ და იმოქმედონ უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად.

### III. შეთავაზების მიზნები და მოზიდული სახსრების გამოყენება

#### შეთავაზების მიზნების აღწერა

„ობლიგაციების“ გამოშვების შედეგად მიღებული სახსრები გამოყენებული იქნება სესხების რეფინანსირების მიზნით. კერძოდ, „ობლიგაციების“ განთავსების შედეგად მიღებული დროებითი სახსრები სრულად მოხმარდება სს „თიბისი ბანკის“ წინაშე არსებული სასესხო ვალდებულებების დაფარვას. „კომპანია“ თიბისი ბანკისგან აიღო 10 მილიონი აშშ დოლარის მოცულობის დროებითი სესხი, რომლის მეშვეობითაც მოხდა 2017 წლის 28 ივნისს გამოშვებული 10 მილიონი აშშ დოლარის 9.0%-იანი ობლიგაციების (ISIN: GE2700603493) ძირის დაფარვა მათი ვადის მოსვლის თარიღზე 2019 წლის 28 ივნისს. „კომპანია“ გეგმავს აღნიშნული დროებითი სესხები ლარის გრძელვადიანი ობლიგაციებით ჩაანაცვლოს, რათა გააუმჯობესოს ვალდებულებების სავალუტო სტრუქტურა და გაახანგრძლივოს მათი საშუალო-შეწონილი ვადიანობა.

#### მიღებული სახსრების გამოყენება

„კომპანია“ დადგენილი სტრატეგიის მიხედვით მიზნად ისახავს ლარში დენომინირებული ობლიგაციების გამოშვებას. „კომპანია“ გეგმავს, რომ „ობლიგაციების“ განთავსებიდან მიღებული სახსრები გამოიყენოს არსებული დროებითი სესხების ჩაანაცვლების მიზნით. კერძოდ, „ობლიგაციების“ განთავსების შედეგად მიღებული წმინდა სახსრები სრულად მოხმარდება სს „თიბისი ბანკის“ წინაშე არსებული შემდეგი სასესხო ვალდებულებების დაფარვას (2019 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით):

სესხის სახელი	სესხის ვალუტა	დარჩენილი ვადიანობა	ძირის გადახდის ტიპი	მიმდინარე ბალანსი ('000 ლარი)	რეფინანსირების მოცულობა ('000 ლარი)
დროებითი სესხი	USD	28.10.2019	ბულეტი	28,687	27,720

**IV. სარეგისტრაციო დოკუმენტი**

**1. პასუხისმგებელი პირები**

1.1. ყველა იმ პირის დასახელება, რომელიც პასუხისმგებელია აღნიშნული დოკუმენტის ან მისი რომელიმე ნაწილის შინაარსზე დაკავებული თანამდებობის მითითებით;

დოკუმენტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

ბატონი ირაკლი ბოქოლიშვილი - გენერალური დირექტორი

ბატონი ვასილ სუხიაშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

1.2. დოკუმენტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირების მიერ გაკეთებული განაცხადი იმის შესახებ, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია მათთვის ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე. არსებობის შემთხვევაში, იგივე განაცხადი უნდა გაკეთდეს ცალკეულ ნაწილებზე პასუხისმგებელი პირების მიერაც.

ჩვენ, ირაკლი ბოქოლიშვილი და ვასილ სუხიაშვილი, ვმოქმედებთ-რა როგორც წინამდებარე ემისიის პროსპექტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები, ჩვენი ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ პროსპექტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია ჩვენთვის ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე;

**ხელმოწერები:**



გენერალური დირექტორი



სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

1.3. ემიტენტის აუდიტორის დასახელება და მისამართი წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისთვის; ამასთან, თუ წარმოდგენილი პერიოდების მანძილზე მოხდა აუდიტორის შეცვლა, უნდა აღიწეროს მიზეზები;

სს „ნიკორას“ 2016, 2017 და 2018 წლების ანგარიშგება მომზადებულია „Grant Thornton International“-ის წევრ შპს გრანტ თორნთონის“ მიერ.

სარეგისტრაციო ნომერი	საიდენტიფიკაციო ნომერი	სახელწოდება	იურიდიული მისამართი	საკონტაქტო ნომერი
SARAS-F-780146	200136600	შპს გრანტ თორნთონ	საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, ქ. წამებულის გამზ., N 54	+(995 32) 260 44 06

1.4. როდესაც რეგისტრაციის დოკუმენტში გამოყენებულია ნებისმიერი მესამე პირის ან ექსპერტის დასკვნა, უნდა მიეთითოს მისი სახელი, მისამართი, კვალიფიკაცია და არსებობის შემთხვევაში, მისი ინტერესი ემიტენტის საქმიანობაში.

ამ დოკუმენტში არ არის გამოყენებული მესამე პირის/ექსპერტის დასკვნა.

1.5. როდესაც ხდება მესამე მხარის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის გამოყენება, უნდა მიეთითოს წყარო და გაკეთდეს დათქმა, რომ ეს ინფორმაცია სწორადაა გადამუშავებული. ასევე, უნდა მოხდეს განცხადება, რომ რამდენადაც ემიტენტისთვის ცნობილია, ამ ინფორმაციიდან არ არის გამოტოვებული მნიშვნელოვანი ფაქტები, რაც ინფორმაციას გახდიდა არაზუსტსა და შეცდომაში შემყვანს.

„ემისიის პროსპექტის“ სხვადასხვა ნაწილებში მოცემული სტატისტიკური მონაცემები, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, მოპოვებულ იქნა „სებ“-დან, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროდან („ფინანსთა სამინისტრო“) სსიპ საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია და სსიპ საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურიდან („საქსტატი“). აღნიშნული წყაროების მიერ დაცული სტატისტიკური მონაცემები მოცემულია ლარში (საქართველოს ეროვნული ვალუტა) ან აშშ დოლარში. ზოგიერთი სტატისტიკური მონაცემები, რომლებიც მოცემულია ლარის გარდა სხვა ვალუტაში, კონვერტირებულია ლარში, „ემისიის პროსპექტში“ მითითებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. მსგავსი სტატისტიკური მონაცემები შესაძლებელია მოპოვებულ იქნას სხვა წყაროებიდან, მიუხედავად იმისა, რომ თითოეული წყაროს მიერ გამოყენებული მეთოდები, დაშვებები და მიღებული შედეგები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს ერთმანეთისგან. მართალია, ყველა ზომა მიღებულ იქნა იმისათვის, რომ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული ყოფილიყო ყველაზე სანდო და თანმიმდევრული მონაცემები, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ მსგავსი მონაცემები შედგენილ იქნა და მომზადდა საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

„კომპანიის“ მიერ „სებ“-დან, „ფინანსთა სამინისტროდან“, „საქსტატიდან“ და სხვა წყაროებიდან მოპოვებული ინფორმაცია ზუსტად იქნა ასახული „ემისიის პროსპექტში“ და „კომპანია“ და „განთავსების, გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“ აცხადებენ, რომ, მათი ინფორმაციით და ამგვარი წყაროების მიერ გამოქვეყნებულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, „ემისიის პროსპექტში“ არ იქნა გამოტოვებული ისეთი ფაქტები, რაც გამოიწვევდა ასახული ინფორმაციის უზუსტობას ან უსწორობას. „ემისიის პროსპექტში“ მესამე პირის ინფორმაციის გამოყენებისას, ამგვარი ინფორმაციის წყარო იდენტიფიცირებულ იქნა.

## 2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ

2.1. ემიტენტის იურიდიული და კომერციული დასახელება, ცვლილების შემთხვევაში ძველი სახელწოდება;

„კომპანიის“ იურიდიული და კომერციული დასახელება არის სს „ნიკორა“

2.2. ემიტენტის სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო კოდი, რეგისტრაციის ქვეყანა, კანონმდებლობა, რომლის თანახმადაც აწარმოებს საქმიანობას, იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი, საკონტაქტო ტელეფონის ნომერი და ვებ-გვერდის მისამართი;

სს „ნიკორა“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 200050675).

რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო; მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი 0180, მ. ქავთარაძის #11

ელ. ფოსტა: [contact@nikora.ge](mailto:contact@nikora.ge)

ტელ.: (+995 32) 269 55 50

ვებ-გვერდი: [www.nikora.ge](http://www.nikora.ge)

2.3. დაარსების თარიღი და საქმიანობის ისტორია;

სს „ნიკორა“ არის საქართველოს უდიდესი საკვების მწარმოებელი და საცალო მოვაჭრე. იგი 1998 წელს დაარსდა როგორც მცირე ზომის ხორცის გადამამუშავებელი კომპანია და მომხმარებელს „ივერიას“ და „რძიანის“ ტიპის სოსისებს სთავაზობდა. პირველი მაღაზია 2000 წელს გაიხსნა და მომხმარებელს შესთავაზა მაღალი ხარისხის სოსისისა და ლორის დიდი ასორტიმენტი. კომპანიის პროდუქციამ მალევე მოიპოვა პოპულარობა, რის შედეგადაც დაიწყო მრავალწლიანი გაფართოების პროცესი. 2001 წელს „ნიკორამ“ დაარსა სადისტრიბუციო ქსელი. დღესდღეობით „კომპანია“ ქვეყნის ერთ-ერთ უმთავრეს მოთამაშედ საკვების ინდუსტრიაში. ამჟამად „ნიკორა ჯგუფი“ არის 417.9 მილიონი ლარის ბრუნვის მქონე ბიზნესი, რომელშიც დასაქმებულია 6,100-ზე მეტი თანამშრომელი და რომელიც მოიცავს საქართველოს თითქმის მთელ ტერიტორიას. კომპანიის ყიდის 10,000-მდე სახის პროდუქციას და თავად აწარმოებს 500-მდე სახეობის ხორცპროდუქტს და აგრეთვე რძის, ზღვის და გამომცხვარ პროდუქციას. ძირითადი შვილობილების ჩამონათვალი მათი საქმიანობის მოკლე აღწერით შემდეგია:

- სს ნიკორა ტრეიდი - საცალო ვაჭრობის ქსელი
- შპს ნიკორა - ხორცის გადამამუშავების და ხორცპროდუქტების წარმოების ძირითადი ოპერაციები
- შპს ნიკორა 7 - ხორცპროდუქტების წარმოება და დისტრიბუცია დასავლეთ საქართველოში
- შპს ინტრეიდი - ევროპული საკვების და სასმელის იმპორტი და დისტრიბუცია
- შპს მულტიტრეიდი - საწარმოო ნედლეულის იმპორტი და დისტრიბუცია
- შპს მზარეული 1- ცომეული პროდუქცია და საცხობი
- შპს ჩვენი ფერმერი - რძის პროდუქტები და დისტრიბუცია
- შპს კულინარი - „ნიკორა ტრეიდის“ მაღაზიებში გასაყიდი საკვების წარმოება და დისტრიბუცია
- შპს ვაკიჯვრის კალმახი - საკალმახე
- შპს ოკეანე - თევზეულის წარმოება და დისტრიბუცია
- შპს ნაფარეულის ძველი მარანი - ვენახები ნაფარეულში
- შპს პარტნიორი - „ჯგუფის“ პროდუქციის დისტრიბუცია თბილისსა და აღმოსავლეთ საქართველოში

„ნიკორას“ აქვს 100%-იანი წილი ყველა ზემოთ ჩამოთვლილ შვილობილ კომპანიაში სს „ნიკორა ტრეიდის“ (80.00%), შპს „ვაკიჯვრის კალმახის“ (90.5%) და შპს „კულინარის“ (50%) გარდა.

1999 წელს ოპერაციების დაწყების შემდეგ „კომპანია“ აგრესიულად იზრდებოდა. „ნიკორა“ იყო პირველი ქართული მწარმოებელი, რომელმაც ნაწარმის გაყიდვა საკუსთარ ქსელში დაიწყო 2000 წელს. 2001-2002 წლებში სწრაფმა ზრდამ საკუთარი სადისტრიბუციო ოპერაციების და სტაბილური მიწოდების ქონის აუცილებლობა შექმნა. ამის საპასუხოდ, „კომპანია“ საკუთარი სადისტრიბუციო ქსელი შექმნა და დაიწყო ინვესტიციები პირუტყვის ფერმებში. მომდევნო წელს კომპანია რძის და ზღვის პროდუქტების ბაზარზე შევიდა. გურიის სოფელ ვაკიჯვარში შეიქმნა საკალმახე მეურნეობა, რათა უზრუნველყო კომპანიის საწარმოო რესურსების სტაბილური მომარაგება. 2004 წელს „ნიკორა“ საკვების ნახევარფაბრიკატების ბაზარზე შევიდა და ნაყინის ბიზნესი წამოიწყო, ხოლო 2005 წლიდან დაიწყო საკვების და სასმელის იმპორტი.

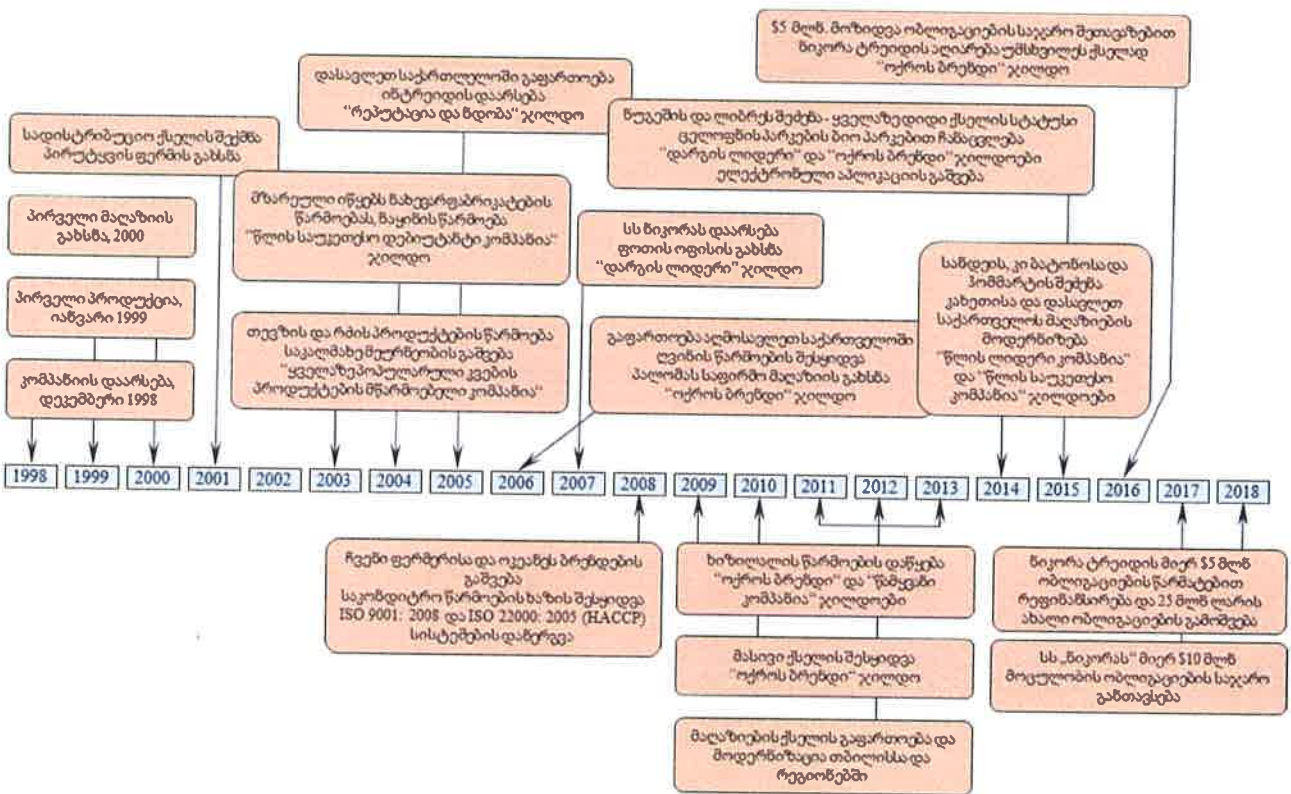
2008 წელს კომპანიამ მნიშვნელოვან ეტაპს მიაღწია, როცა მან მოახდინა რძის და ზღვის პროდუქციის წარმატებული რებრენდინგი („ჩვენი ფერმერი“ და „ოკეანე“) და გააფართოვა პროდუქციის ასორტიმენტი ცომეული და გამომცხვარი პროდუქციით. „ნიკორა“ ასევე გახდა ერთ-ერთი პირველი ქართული კომპანია, რომელმაც მიიღო ISO 9001: 2008 და ISO 22000: 2005 (HACCP) სერტიფიკატები. შემდეგ წელს „კომპანიამ“ აღნიშნა არსებობის მე-10 წელი და გამოუშვა ექსკლუზიური ხორცის პროდუქციის ხაზი „საიუბილეო“. აღსანიშნავია, რომ ეს იყო პირველი და დღემდე არის ერთადერთი წარმოება საქართველოში ინერტული გაზით შეფუთვის მეთოდის გამოყენებით. ნედლად შებოლილი ხორცის წარმოება მოითხოვს მაღალ გამოცდილებას და ცოდნას, რის გამოც „ნიკორა“ წლების განმავლობაში ერთადერთი მწარმოებელია საქართველოში.



მომდევნო წლებში „კომპანია“ ახდენდა არსებული ბიზნეს-პლატფორმის ოპტიმიზაციას, აფართოებდა საცალო ქსელს და აუმჯობესებდა ეფექტურობას. 2015 წელს კომპანიამ დაიწყო სალათების და ყველის წარმოება. აგრეთვე, „ნიკორას“ თაოსნობით მოხდა ქართული პროდუქციის ელექტრონული ბაზის შექმნა.

არსებობის განმავლობაში კომპანია აფართოებდა „ნიკორა ტრეიდის“ საცალო ქსელს. ეს ქსელი 2000 წელს გაჩნდა და თავდაპირველად თბილისში კომპანიის პროდუქციის გაყიდვით იყო დაკავებული. ამჟამად, ქსელში 270 მაღაზია შედის და 10,000-მდე სახეობის პროდუქცია იყიდება, მათ შორის, 500-მდე სახეობის პროდუქტი „ნიკორას“ წარმოებისაა.

### „კომპანიის“ განვითარება



სს „ნიკორა ტრეიდს“ გამოშვებული აქვს 25 მილიონი ლარის მოცულობის საჯარო ობლიგაციები და წარმოადგენს ანგარიშვალდებულ კომპანიას.

2.4. იმ მნიშვნელოვანი მოვლენის აღწერა, რამაც მატერიალური გავლენა შეიძლება მოახდინოს ემიტენტის გადახდისუნარიანობაზე.

„კომპანიის“ მენეჯმენტის შეფასებით, მსგავს მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია.

2.5. კომპანიის საკრედიტო რეიტინგი;

„ემიტენტის“ საკრედიტო არის BB-/ სტაბილური პერსპექტივით Scope-ისგან.

Scope-ის შეფასებით სს „ნიკორა“ წარმოადგენს წამყვან მოთამაშეს საქართველოს საკვების წარმოების და ორგანიზებული საცალო ვაჭრობის ბაზრებზე. Scope-ის შეფასებაზე დადებითი ზეგავლენა იქონია პროცენტის მომსახურების მაღალმა მაჩვენებელმა და უარყოფითი გავლენა იქონია მსგავს საერთაშორისო

კომპანიებთან მიმართებაში მომგებიანობის შედარებით ნაკლებმა მომგებიანობის მარჟამ, უარყოფითმა თავისუფალმა საოპერაციო ფულადმა ნაკადებმა და ლიკვიდურობის დაბალმა კოეფიციენტმა.

Scope-ის აზრით, ის ფაქტი რომ სს „ნიკორა“ წარმოდგენილია როგორც საკვების წარმოების, ასევე ორგანიზებული საცალო ვაჭრობის ბაზრებზე, ხელს უწყობს ჯგუფის გაყიდვების დივერსიფიკაციას. თუმცა, ის ფაქტი რომ „კომპანიას“ არ აქვს ოპერაციები საქართველოს ფარგლებს გარეთ და ექსპორტის მოცულობა უმნიშვნელოა, Scope-ის შეფასებით უარყოფითია, რადგან ეს „კომპანიას“ დამოკიდებულს ხდის ქვეყნის მაკროეკონომიკურ გარემოზე.

Scope-ის შეფასებით საკვების წარმოების ბიზნესის მომგებიანობა (Scope-ის მეთოდოლოგიით შესწორებულ EBITDA-ს საფუძველზე დათვლილი) მსგავს საერთაშორისო კომპანიებთან შედარებით დაბალია, თუმცა ეს შეიძლება აიხსნას გაყიდვების სტიმულირების სურვილით. Scope-ი 2019 და 2020 წლებში ვალდებულებების (როგორც საპროცენტო ასევე საიჯარო) ზრდას პროგნოზირებს, ხოლო 2021 წლიდან მათ ეტაპობრივ შემცირებას მოელოს.

Scope-ის დეტალური სარეიტინგო ანგარიშის ნახვა შემდეგ ბმულზეა შესაძლებელი:  
<https://www.scoperatings.com/#search/research/detail/160568EN>

2.6. ინფორმაცია ემიტენტის სასესხო და დაფინანსების სტრუქტურაში ცვლილებების შესახებ ბოლო ფინანსური წლის მანძილზე; ამასთან, მისი საქმიანობის მომავალი პერიოდების სავარაუდო დაფინანსების წყაროების აღწერა.

2018 წლის განმავლობაში სესხებში ცვლილება მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ათასი ლარი	2018 აუდიტირებული
ბალანსი წლის დასაწყისში	39,926
გადასახდელი პროცენტი	4,401
სესხის დაფარვა	(233,520)
შემოსავლები	230,384
ვალუტის ცვლილებისგან გამომწვეული ზარალი	1,452
<b>ბალანსი წლის ბოლოს</b>	<b>42,643</b>

2018 წლის განმავლობაში ობლიგაციებში ცვლილება მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ათასი ლარი	2018 აუდიტირებული
ობლიგაციების ბალანსი წლის დასაწყისში	38,934
ობლიგაციების განთავსება	25,000
დარიცხული პროცენტი	4,124
გადახდილი პროცენტი	(3,764)
გადახდილი ძირი	(12,540)
ვალუტის ცვლილებისგან გამომწვეული ზარალი	102
<b>ობლიგაციების ბალანსი წლის ბოლოს</b>	<b>51,856</b>

„კომპანია“ თავისი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში აქტიურად იყენებს მოკლევადიან სესხებს საბრუნავი კაპიტალის და ლიკვიდობის სამართავად. მომავალ პერიოდებში „კომპანია“ გააგრძელებს საკუთარი საოპერაციო საქმიანობის შედეგად მიღებული ფულადი სახსრების და საკრედიტო ინსტრუმენტების გამოყენებას თავისი საქმიანობის დასაფინანსებლად. სავალო კაპიტალის გრძელვადიანი

კომპონენტისთვის „კომპანია“ საჯარო ობლიგაციებს იყენებს, რომელთა მეშვეობითაც იგი ახდენს ვალდებულებათა ვადიანობის გახანგრძლივებას და ძირის გამოთავისუფლებას.

სასესხო ინსტრუმენტები უზრუნველყოფილია „კომპანიის“ არსებული და სამომავლო ძირითადი საშუალებებით, სასაქონლო მარაგებით და სავაჭრო მოთხოვნებით.

2019 წლის 31 მარტის მდგომარეობით, „კომპანიას“ გააჩნდა შემდეგი დამტკიცებული და აუთვისებული საკრედიტო ინსტრუმენტების სს თიბისი ბანკისგან:

მსესხებელი	მიზნობრიობა	სასესხო პროდუქტის ტიპი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	აუთვისებული თანხა (ათას ლარში)
სს ნიკორა	აგრო-კრედიტი, სასაკლავოს რემონტი, მაცივრები	გრძელვადიანი სესხი	GEL	17/04/18	05/04/25	453
შპს ნიკორა	დანადგარების შექმნა	გრძელვადიანი სესხი	EUR	02/05/18	05/04/25	2,049
შპს ოკეანე	საბრუნავი კაპიტალის დაფინანსება	საკრედიტო ხაზი	GEL	n/a	14/09/19	300
შპს ოკეანე	დანადგარების შექმნა	გრძელვადიანი სესხი	EUR	n/a	30/09/19	209
შპს ნაფარეულის ძველი მარანი	აგრო-კრედიტი, ვენახის ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება	გრძელვადიანი სესხი	GEL	27/11/18	26/05/24	93
<b>სულ:</b>						<b>3,104</b>

„ობლიგაციების“ გამოშვების შემდეგ მოსალოდნელია, რომ „კომპანია“ საჭიროების მიხედვით აითვისებს ხელმისაწვდომ დამტკიცებულ და აუთვისებელ თანხებს. „ობლიგაციების“ გამოშვების გარეშე „კომპანია“ საჭიროების მიხედვით აითვისებდა დამტკიცებულ და აუთვისებელ თანხებს.

### 3. საქმიანობის აღწერა

#### 3.1. ძირითადი საქმიანობა

3.1.1. ემიტენტის საქმიანობის ტიპიდან და ბიზნეს-ოპერაციებიდან გამომდინარე, მის ძირითად საქმიანობასთან დაკავშირებული ფაქტორების, ასევე, ფინანსურ მონაცემებში მოყვანილი ყოველი წლისთვის წარმოებული პროდუქტების და/ან გაწეული მომსახურების ძირითადი კატეგორიების მოკლე აღწერა.

სს „ნიკორა“-ს ჰოლდინგური სტრუქტურა მოიცავს კომპანიებს, რომლებიც ჩართულნი არიან საკვების წარმოების, საცალო ვაჭრობის, იმპორტის და დისტრიბუციის საქმიანობებში. საცალო ვაჭრობა და ხორცის წარმოება ბიზნესის უმთავრეს საქმიანობას წარმოადგენს. შედეგად, საკვებით საცალო ვაჭრობა და ხორცის დამუშავება „კომპანიისთვის“ წარმოადგენს ყველაზე მნიშვნელოვან საინვესტიციო ბაზარს საქართველოში.

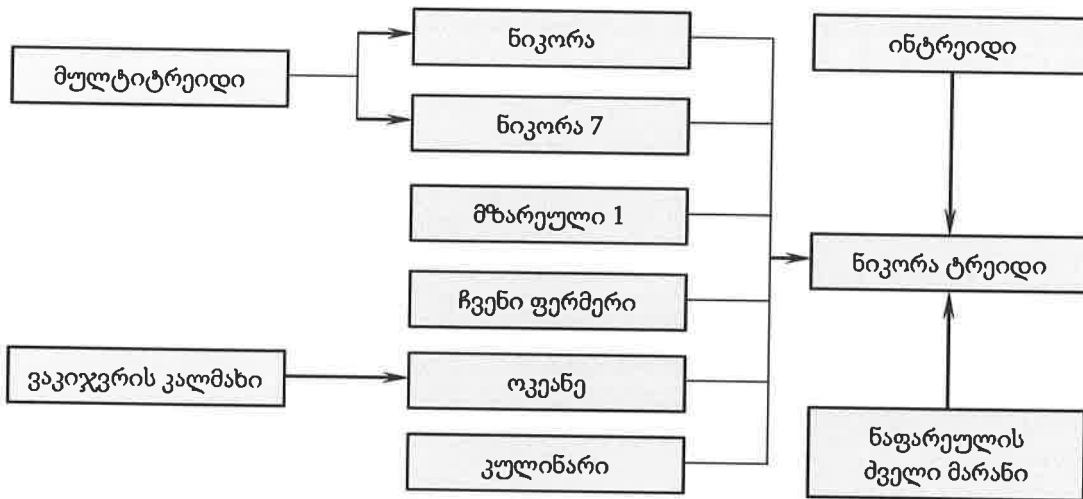
ბევრი შვილობილის ფლობის მიუხედავად „ნიკორას“ ბიზნესი საკმაოდ მარტივია: „კომპანია“ აწარმოებს სხვადასხვა ტიპის საკვებს და ფლობს ქვეყნის უმსხვილეს მაღაზიათა ქსელს. სრულად კონსოლიდირებული და ვერტიკალურად ინტეგრირებული შვილობილები წარმოადგენენ საოპერაციო ერთეულებს, რომლებიც კონცენტრირებას აკეთებენ ბიზნესის კონკრეტულ მიმართულებაზე. ვერტიკალური ინტეგრაცია საშუალებას აძლევს „ნიკორას“ თითოეულ ერთეულში მიაღწიოს რესურსების გამოყენების მაქსიმალურ ეფექტურობას.



ამავდროულად, „კომპანია“ დამატებით სარგებელს ღებულობს საკუთარ ქსელში შვილობილების პროდუქციის გაყიდვის გზით.

ჯგუფის ბიზნესი პირობითად ოთხ ნაწილად შეიძლება დაიყოს: **საკვების წარმოება**, რომელიც მოიცავს ხორცის, ზღვის პროდუქტების, რძის პროდუქტების, გამომცხვარი პროდუქციის და ღვინის წარმოებას. საკვების წარმოებაში მონაწილეობენ ნიკორა, ნიკორა 7, მზარეული, ჩვენი ფერმერი, კულინარი, ვაკიჯვრის კალმახი, ოკეანე და ნაფარეულის ძველი მარანი; **საცალო ვაჭრობა**, რომელიც ხორციელდება ნიკორა ტრეიდის მეშვეობით; **დისტრიბუცია**, რომელსაც ახორციელებენ პარტნიორი, და ნიკორა 7; საქონლის და საწარმოო ნედლეულის **იმპორტს** ინტრეიდი და მულტიტრეიდი ახორციელებენ.

**გაყიდვები ჯგუფის შიგნით**



„კომპანიის“ მენეჯმენტის აზრით, ამჟამინდელი ვერტიკალურად ინტეგრირებული სტრუქტურა საოპერაციო და ეკონომიკური საჭიროებიდან შეიქმნა. იმპორტის სეგმენტი თავდაპირველად ნედლეულის სტაბილური მოწოდებისა და ფასების მისაღებად იყო საჭირო. „კომპანიას“ ასევე გააჩნია პირდაპირი კავშირები მომწოდებლებთან, რაც აუცილებელია ოპერაციების სტაბილურობის შესანარჩუნებლად. საკუთარი საოპერაციო საჭიროების დაკმაყოფილების შემდეგ, „კომპანიამ“ იმპორტირებული საქონლის მომხმარებლებისთვის მიწოდებაც დაიწყო. საცალო ქსელი წარმოადგენს წარმოების პროცესის ბუნებრივ გაგრძელებას: „კომპანიას“ გააჩნია გარანტირებული გასაღების ბაზარი საკუთარი მაღაზიების სახით და აგრეთვე პლატფორმა ბაზარზე ახალი პროდუქციის გამოსატანად. სადისტრიბუციო ქსელი შეიქმნა „კომპანიის“ ხარჯების ოპტიმიზაციისთვის და „ჯგუფის“ კომპანიებს შორის ვაჭრობის გასაუმჯობესებლად. ამის შემდეგ „კომპანიამ“ გააფართოვა საქმიანობა და გარე კლიენტებიც ჩართო გაყიდვებისა და იმპორტის ბიზნესში.

3.1.2. არსებობის შემთხვევაში, ახალი პროდუქტის ან მომსახურების მითითება და განვითარების სტადიის აღწერა;

„კომპანია“ ამ ეტაპზე არ ახორციელებს ახალი ტიპის პროდუქტების ან მომსახურების განვითარებას.

3.1.3. არსებობის შემთხვევაში, ბიზნესის სეზონურობის აღწერა.

საცალო ვაჭრობის და საკვები პროდუქტების წარმოების ბაზრები არ ხასიათდებიან მკვეთრი სეზონურობით. „კომპანიის“ გამოცდილებით, წლის ყველაზე აქტიური კვარტალი IV კვარტალი არის, რაც გამოწვეული საახალწლო გაყიდვებით.

3.2. გასაღების ბაზრები (ძირითადი ბაზრები)

3.2.1. იმ ძირითადი ბაზრების აღწერა, სადაც ემიტენტი ოპერირებს საქმიანობის სახეობიდან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია ახორციელებს ექსპორტს, მიღებული შემოსავლების ჩაშლა გეოგრაფიული მდებარეობის მითითებით, პროსპექტში წარმოდგენილი თითოეული ფინანსური წლისთვის.

„კომპანია“ თავის შვილობილებთან ერთად საქართველოში ახორციელებს საქმიანობას და საქართველოს ფარგლებს გარეთ „კომპანიის“ ექსპორტი არ არის მატერიალური. საქართველოში „კომპანიის“ ძირითადი ბაზრები შემდეგია: საცალო ვაჭრობა, ხორცპროდუქტების წარმოება, რძის ნაწარმის წარმოება, თევზჭეულის წარმოება, იმპორტი და დისტრიბუცია.

ნიკორა ტრეიდის მაღაზიების კვადრატული მეტრები და სხვა რელევანტური მაჩვენებლები მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

სს „ნიკორა ტრეიდის“ წლიური გაყიდვები კვადრატულ მეტრზე (დღგ-ის გარეშე)	2016	2017	2018
	10,899	12,312	9,382

მაღაზიების რაოდენობა ფორმატების მიხედვით			
	2016	2017	2018
50< კვ.მ.	73	72	61
50-100 კვ.მ.	46	46	45
100-150 კვ.მ.	36	39	55
150-200 კვ.მ.	25	28	47
>200 კვ.მ.	25	31	58
<b>სულ:</b>	<b>205</b>	<b>216</b>	<b>266</b>

მაღაზიების კვადრატული მეტრები ფორმატების მიხედვით			
	2016	2017	2018
50< კვ.მ.	850	838	689
50-100 კვ.მ.	3,463	3,523	3,452
100-150 კვ.მ.	4,471	4,855	7,012
150-200 კვ.მ.	4,315	4,803	8,103
>200 კვ.მ.	7,204	9,738	17,583
<b>სულ:</b>	<b>20,303</b>	<b>23,757</b>	<b>36,839</b>

3.4. სამომავლო სტრატეგია და მიზნები:

3.4.1. ემიტენტის ბიზნესის სტრატეგიისა და მიზნების აღწერა, მათ შორის ფინანსური და არაფინანსური, ამასთან, კომპანიის სამომავლო გეგმების აღწერა;

„კომპანია“ მიზნად ისახავს გააგრძელოს ბოლო წლების წარმატებული საქმიანობა, საცალო ქსელის გაფართოება და ამავდროულად შეინარჩუნოს პროდუქციის ხარისხი და საბაზრო პოზიციონირება. არ იგეგმება მიმართულების რადიკალური ცვლილება ან არა-პროფილურ ბიზნესებში შესვლა.

3.4.2. არსებობის შემთხვევაში, კომპანიის მიერ ბიზნესების შესყიდვებისა და შერწყმების შესახებ ინფორმაცია;

ბოლო სამი წლის განმავლობაში ადგილი არ ჰქონია „კომპანიის“ მიერ სხვა ბიზნესების შესყიდვას ან შერწყმას.

3.4.3. არსებობის შემთხვევაში, კომპანიის ან მისი შვილობილების გადახდისუნარობის ან ოპერაციების შეჩერების, ასევე გაკოტრების შემთხვევების აღწერა;

ადგილი არ ჰქონია შვილობილების გადახდისუნარობის ან ოპერაციების შეჩერების, ასევე გაკოტრების შემთხვევების.

### 3.5. ემიტენტის ბიზნესის რესურსები და პროცესები

3.5.1. თუ ემიტენტის ბიზნესის სპეციფიკისა და მომგებიანობისთვის მნიშვნელოვანია, ინფორმაცია ძირითადი პატენტების, ლიცენზიების, კომერციული ან ფინანსური კონტრაქტების ან წარმოების ახალი პროცესების შესახებ;

#### კომერციული კონტრაქტები

„კომპანია“ თვითონ წარმოადგენს ჰოლდინგური ტიპის საწარმოს. შესაბამისად, ფლობს და ოპერირებს შვილობილ კომპანიებს და კომერციულ კონტრაქტებსაც, რომელსაც, თავიანთი საქმიანობის სეგმენტში, აღნიშნული კომპანიები დებენ. შესაბამისად, „კომპანია“ არ წარმოადგენს რომელიმე არსებითი კომერციული კონტრაქტის მხარეს, რასაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდეს ჯგუფის საქმიანობაზე.

#### საკრედიტო ხელშეკრულებები სს „თიბისი ბანკთან“

##### *საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება*

წინამდებარე „პროსპექტის“ თარიღის მდგომარეობით, „ემიტენტსა“ და „თიბისი ბანკს“ შორის მოქმედებს საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება #0011.1193846.00 (დადების თარიღი: 20.04.2017), რომელიც წარმოადგენს სტანდარტულ საბანკო ჩარჩო ხელშეკრულებას. აღნიშნული დოკუმენტის ფარგლებში მოქმედია რამდენიმე საკრედიტო ხელშეკრულება. 2019 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ნარჩენი ვალდებულება შეადგენს 33,140,643 ლარს, 1,764,125 ევროს და 10,185,036 აშშ დოლარს, სადაც ასევე გათვალისწინებულია დარიცხული საპროცენტო სარგებელი. შესაბამისი საკრედიტო ხელშეკრულებების მიზნობრიობა განსხვავდება. საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულია მთელი რიგი როგორც არაფინანსური, ასევე ფინანსური კოვენანტები (დეტალურად იხილეთ ქვემოთ).

გარდა ამისა, საკრედიტო ხელშეკრულების დანართს წარმოადგენს დამატებით პირობები, რომლითაც კომპანიამ ჯგუფის დონეზე იკისრა მთელი რიგი პოზიტიური თუ ნეგატიური ვალდებულებები და იმავდროულად, ცვლილებები იქნა შეტანილი ბანკის წინაშე ნაკისრ ფინანსურ კოვენანტებში. კერძოდ და არა მხოლოდ: ჯგუფის არცერთ კომპანიას არ აქვს უფლება გასცეს გარანტიები ან იკისროს დამატებითი ფინანსური ვალდებულებები სს „თიბისი ბანკის“ თანხმობის გარეშე, საოპერაციო მომსახურების ფიქსირებული ნაწილი უნდა განხორციელდეს მხოლოდ ბანკის მეშვეობით, აქციონერებს ეკრძალებათ წილის გასხვისება ან უფლებრივად დატვირთვა ბანკის თანხმობის გარეშე, ჯგუფის Debt/EBITDA (სესხები+ობლიგაციები)/EBITDA კოეფიციენტმა არ უნდა შეადგინოს 3.0-ზე მეტი 2019 წლის შედეგების მიხედვით და 2.5-ზე მეტი შემდეგ წლებში, ICR კოეფიციენტმა არ უნდა შეადგინოს 2.5-ზე ნაკლები 2019 წლის შედეგების მიხედვით და 3.0-ზე ნაკლები შემდეგ წლებში, ჯგუფის მომგებიანობიდან და თავისუფალი ფულიდან დათვლილმა DSCR კოეფიციენტმა არ უნდა შეადგინოს 1.2-ზე ნაკლები და ა.შ.

## დროებითი კრედიტი

2019 წლის 28 ივნისს „ემიტენტსა“ და სს „თიბისი ბანკს“ შორის დაიდო საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება. კრედიტის თანხაა 10 მილიონი აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი - 8.5%, ხოლო მისი დაფარვის ვადა - 2019 წლის 28 ოქტომბერი. საპროცენტო განაკვეთი მიზნულია LIBOR-ზე და ექვემდებარება ცვლილებას 6 თვეში ერთხელ. კრედიტის მიზანია კომპანიის არსებული ობლიგაციების რეფინანსირება და ემიტენტი ვალდებულია ემისიიდან მიღებული სახსრები სრულად მოახმაროს აღნიშნული კრედიტის დაფარვას.

წინამდებარე პროსპექტის თარიღის მდგომარეობით, ემიტენტი იცავს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვალდებულებებსა და კოვენანტებს, ხოლო ემისიის თაობაზე ბანკს თანხმობა გაცემული აქვს 03.10.2019წ. წერილით.

3.5.2. ემიტენტის საქმიანობაში გამოყენებული რესურსების შესახებ ინფორმაცია, მისი ტიპების, წყაროების, ფასების ცვალებადობის/სტაბილურობის მითითებით.

„კომპანიის“ მიერ ხდება 10,000-მდე სხვადასხვა სახეობის პროდუქციის რეალიზაცია, საიდანაც 500-მდე თავად „კომპანიის“ შვილობილების მიერაა წარმოებული. პროდუქცია მოიცავს ფართო ასორტიმენტს და მასში შედის საკვები პროდუქტები, საყოფაცხოვრებო ნივთები და საცალო ვაჭრობის სხვა სახეობები. მათი ფასების ცვლილება დამოკიდებულია ეკონომიკურ ფაქტორებზე, გაცვლით კურსზე, მსოფლიო ფასების დონეზე, ადგილობრივ ინფლაციაზე და ა.შ. „კომპანიის“ მიერ გაყიდული საქონლის ფასებზე ძირითად გავლენას ახდენს გლობალური ფასების დონეები: ისეთი ფაქტორები როგორებიცაა ხორცის, შაქრის, ფქვილის და სხვა ინგრედიენტების ფასები, საწვავის და ელექტრო-ენერჯის ფასები, უცხოეთიდან შეძენილი პროდუქციის შემთხვევაში გაცვლითი კურსების დინამიკა და ა.შ.

„კომპანიის“ მიერ გაყიდვადი პროდუქციის ღირებულებაზე ასევე გავლენას ახდენს ტარიფებისა და გადასახადების დონეები, შრომით ბაზარზე ხელასების ზრდის დინამიკა და მსგავსი ფაქტორები.

„კომპანიის“ მიერ გაყიდვადი პროდუქციის ფართო ასორტიმენტიდან გამომდინარე, ბაზარზე საერთო ფასების ცვლილება და ინფლაციის დონე ყველაზე კარგი ინდიკატორია „კომპანიის“ პროდუქციის ფასების დინამიკისთვის.

საცალო ქსელში გასაყიდ პროდუქციას „კომპანია“ ღებულობს როგორც ჯგუფში შემავალი ერთეულებისგან, ასევე გარე მომწოდებლებისგან. პროდუქციის დიდი ასორტიმენტის გამო „კომპანია“ არ არის პირდაპირ დამოკიდებული რომელიმე მომწოდებელზე და მარტივად შეუძლია მათი ჩანაცვლება. „კომპანიის“ მიერ შესყიდული გასაყიდი საქონლის ფასი დამოკიდებულია მსოფლიო ფასების დონეზე და ფასების ცვლილება მსგავსია როგორც „კომპანიისთვის“ ისე მისი კონკურენტებისთვის.

3.5.3. არსებობის შემთხვევაში, გამოყენებული ან მომავალში გამოსაყენებელი ტექნოლოგიების აღწერა;

საკვების წარმოების პროცესში „კომპანიის“ შვილობილები იყენებენ თანამედროვე მანქანა-დანადგარებს, რომლებიც უზრუნველყოფენ ხარისხიანი და უსაფრთხო პროდუქციის ეფექტიან წარმოებას. „კომპანია“ ასევე იყენებს შესაბამის IT აპლიკაციებს მარაგების, მოთხოვნების, ვალდებულებების და ძირითადი საშუალებების სამართავად.

3.5.4. ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურების აღწერა;

არსებობის განმავლობაში „კომპანია“ თანმიმდევრულად მისდევს საკუთარ მიზნებს, იცავს ისეთ პრინციპებს, როგორიცაა მომხმარებლებისათვის ხარისხიანი პროდუქციის მიწოდება და თანამშრომლებისათვის სტაბილური სამუშაო გარემოს უზრუნველყოფა.

„ნიკორა“ ერთ-ერთი პირველია ქართული კვების პროდუქტების მწარმოებელ კომპანიებს შორის, ვინც მრავალი წელია ფლობს ISO 9001 : 2008; ISO 22000 : 2005 – HACCP სერტიფიკატებს და როგორც წარმოებაში, ასევე მენეჯმენტში ზედმიწევნით იცავს ხარისხის მართვის და სურსათის უვნებლობის საერთაშორისო სტანდარტებს.

### 3.5.5. მარკეტინგული პროგრამის აღწერა;

მომხმარებლების საჭიროებებისა და დამოკიდებულების გასაგებად და მათი მოთხოვნების გრძელვადიან პერსპექტივაში გასათვალისწინებლად მუდმივ რეჟიმში ხდება თვისობრივი, რაოდენობრივი, სამომხმარებლო კმაყოფილების კვლევების ჩატარება, რაც განსაზღვრავს ბაზრის მოთხოვნების შესატყვისი პროდუქციის, მისი მიწოდებისა და მომსახურების ფორმების დანერგვასა და შეთავაზებას. სწორედ ბაზრის მოკვლევის და მომხმარებლების მოთხოვნების გათვალისწინების შემდეგ ხდება ახალი პროდუქტის შეთავაზება. ხარისხის და გემოს დახვეწა გრძელვადიანი პროცესია, რაზეც თავდაპირველად ნიკორას ტექნოლოგები მუშაობენ, ჩართულია ხარისხის მართვის და მარკეტინგის დეპარტამენტი. მხოლოდ პროცედურით გათვალისწინებული მრავალი ტესტის გავლის შემდეგ ხდება პროდუქტის ბაზარზე გაშვება. შემდგომში პროდუქტის ხარისხის და გემოს კონტროლი მიმდინარეობს მარკეტინგის განყოფილების მიერ, ფოკუს ჯგუფების საშუალებით. მზადდება ანგარიში, რომლის მიხედვითაც იხვეწება პროდუქტი, ასეთი საჭიროების არსებობის შემთხვევაში.

კომპანიის განვითარება უწყვეტი პროცესია. დღესდღეობით სს „ნიკორას“ ჰოლდინგში 12-ზე მეტი ბრენდი ერთიანდება, მათ შორის არის საქართველოში მარკეტების ყველაზე დიდი ქსელი „ნიკორა სუპერმარკეტი“ და საკვები პროდუქტების წარმოების სხვადასხვა მიმართულებები: ხორცპროდუქტები, თევზი, პურ-ფუნთუშეული, რძის ნაწარმი, ნაყინი, მზა კერძები და ნახევარფაბრიკატები.

2018/19 წლებში, სს ნიკორაში შემავალმა ბრენდებმა პროდუქციის მაქსიმალურად დაცულობისა და მომხმარებლების კმაყოფილების კუთხით თავიანთი პროდუქციის რედიზაინი განახორციელეს. შეფუთული პროდუქტი აკმაყოფილებს ევროპულ სტანდარტებს, უზრუნველყოფს პროდუქტის საგემოვნო თვისებების მაქსიმალურად შენარჩუნებას და მომხმარებლისთვისაც გაცილებით კომფორტულია.

სს „ნიკორას“ ჰოლდინგში შემავალი თითოეული ბრენდი მომხმარებელთან კომუნიკაციას როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთიანად ჰოლდინგის საშუალებით ახორციელებს. ინფორმაციის გაცვლა-გამოცვლა სხვადასხვა საკომუნიკაციო არხით ხორციელდება. სიახლეების გავრცელება და მიწოდება კომპანიის ვებგვერდის, ფეისბუქ გვერდების, მარკეტების და მედიის საშუალებით ხდება. კომუნიკაციის გაძლიერების მიზნით „ნიკორას“ ფეისბუქ გვერდის პარალელურად შექმნილია „ოკეანეს“, „პალომას“, „მზარეულის“ გვერდები. მომხმარებლის ნებისმიერი შენიშვნა ან რეკომენდაცია პირველ რიგში ხვდება მარკეტინგის დეპარტამენტში და საზოგადოებასთან ურთიერთობის მენეჯერთან. განხილვის შემდეგ კი გადამისამართდება შესაბამის პასუხისმგებელ სამსახურებში. მომხმარებლის მიერ გამოთქმული პრეტენზიის შემთხვევაში, შესაბამისი პასუხის მომზადება და მომხმარებლის საქმის კურსში ჩაყენება ოპერატიულად ხორციელდება.

ბრენდ „ნიკორას“ განვითარებამ უმნიშვნელოვანესი როლი ითამაშა კომპანიის გაფართოვების სტრატეგიაში. ბრენდი განვითარებასთან ერთად მცირე ადგილობრივი მწარმოებლიდან გადაიქცა მთელი ქვეყნის მასშტაბით ცნობილ კომპანიად. ბოლო ორი ათწლეულის განმავლობაში მომხმარებელი ეკონომიკური რყევების მიუხედავად, „კომპანია“ თანმიმდევრულად ცდილობდა მოეპოვებინა ალიარება და ნდობა მაღალი სტანდარტების დაცვით. ყურადღება ექცეოდა ადგილობრივ წარმოებას, პროდუქციის ტერიტორიულ ხელმისაწვდომობას, მაღალ ხარისხს, ფართო არჩევანსა და ადგილობრივ მოსახლეობაზე მორგებულ საგემოვნო თავისებურებებს. „ნიკორას“ სახელის წარმატება ყოველთვის ეფუძნებოდა მუდმივი განვითარების პროცესს.



წლების განმავლობაში „კომპანია“ დააგროვა დიდი ტექნიკური გამოცდილება და კვების ინდუსტრიაში ბევრი წამოწყების ინიციატორი გახდა. ინოვაციის საჭიროებიდან გამომდინარე, „ნიკორა“ არასოდეს ერიდებოდა ტექნიკურად რთული პროექტების დაწყებას. „კომპანია“ პირველმა შემოიტანა ბაზარზე ნედლად შებოლილი ძეხვეული და თევზეულის პრესერვები. აღნიშნული პროდუქციის წარმოება მოითხოვს დიდ გამოცდილებას. „ნიკორა“ ასევე იყო მოწინავე ე.წ. დაცული შეფუთვის დანერგვის საკითხში. სწორედ მუდმივი ინოვაციებია კიდევ ერთი მიზეზი იმისა, რომ მომხმარებელს „ნიკორას“ ბრენდის მიმართ ნდობის მაღალი ხარისხი აქვს.

„ნიკორა ჯგუფი“ ამჟამად შემდეგ 9 მსხვილ ბრენდს ფლობს:

„ნიკორას“ ბრენდის ქვეშ პირველად სოსისი „რძიანი“ და „ივერია“ გამოვიდა. ამჟამად კი, კომპანია 20-მდე სახეობის სოსისსა და სარდელს, 25-ზე მეტი დასახელების მოხარშულ და შებოლილ ძეხვეულს, 20-მდე შაშხსა და 15 სახის ნედლად შებოლილ ხორცპროდუქტს აწარმოებს.

„მზარეულის“ ბრენდი 2003 წლიდან არსებობს და ქართული, რუსული და ევროპული სამზარეულოების ტრადიციულ კერძებს აწარმოებს. ასორტიმენტშია ხინკალი, პელმენი, ვარენიკი, ბლინები, კატლეტები და სხვა პროდუქცია.

„მზარეულის საცხობის“ ბრენდის ქვეშ იწარმოება 10-მდე დასახელების ფუნთუშა და ხრაშუნა, 15-ზე მეტი სახეობის პური, გაყინული პროდუქცია, ტორტები და ნამცხვრები. 2019 წელს ბრენდმა რებრენდინგი განიცადა და ამჟამად ბაზარზე „ჰანეს“ სახელით არის წარმოდგენილი.

2003 წლიდან „ნიკორას“ შვილობილი კომპანია „ენკის“ ბრენდის ქვეშ, 2008 წლიდან კი „ოკეანეს“ სახელწოდებით თევზეულისა და ზღვის პროდუქტების მრავალფეროვან ასორტიმენტს აწარმოებს. „კომპანია“ მომხმარებელს სთავაზობს როგორც ადგილობრივი წარმოების, ასევე იმპორტირებული ზღვის პროდუქტების ფართო არჩევანს. ასორტიმენტშია ცოცხალი, შეციებული, ცივად და ცხლად შებოლილი, დამარილებული, დაბალმარილიანი, ნახევრად შებოლილი თევზეული, პრესერვები და ზღვის დელიკატესები. „კომპანიის“ კალმახის ხიზილალა განსაკუთრებით პოპულარულია ქართველ მომხმარებლებს შორის.

„ნიკორას“ შვილობილი კომპანია „ჩვენი ფერმერი“ მაწონს, არაჟანს, ხაჭოსა და კარაქს 2003 წლიდან აწარმოებს. 2015 წელს კი ბრენდის ასორტიმენტს რამდენიმე სახეობის ყველიც დაემატა. 2017 წელს მოხდა რებრენდინგი - ახალი ბრენდი - „დღის პროდუქტი“.

ბრენდი „პალომა“ პროდუქციას 2005 წლიდან აწარმოებს და ამჟამად ასორტიმენტშია 20-მდე დასახელების ნაყინი. ნაყინი კარაქსა და შესქელებულ რძეზე მზადდება და უდავოდ გამორჩეული გემოთი და რბილი კონსისტენციით ხასიათდება.

ნიკორას ჰოლდინგში ახლახანს გაერთიანდა შპს კულინარი, რომელიც „24 სალათის“ ბრენდის ქვეშ 30 ტიპის სალათს, 15 სახეობის მზა კერძსა და 10-მდე დასახელების მწნილსა და ხილის სალათას აწარმოებს.

„ინტრედი“ აქტიურად მოღვაწეობს ქართულ ბაზარზე 2004 წლიდან. „კომპანია“ მუშაობს ცნობილ უცხოურ ბრენდებთან და შემოაქვს ისეთი მაღალი ხარისხის საკვები პროდუქცია, ალკოჰოლური და გამაგრილებელი სასმელები, როგორებიცაა: Warsteiner, Grolsch, Pilsner Urquell, Bud, Pfanner, Juicy და სხვა.

„ნიკორა სუპერმარკეტის“ ქსელი მოიცავს კომპანიის 270 ბრენდი მთელი ქვეყნის გარშემო წარმოდგენილი და კარგადაა ცნობილი ქართული საზოგადოებისთვის.



„ნიკორას“ სუპერმარკეტები ყიდიან 10,000 სახეობის პროდუქტს, მათ შორის, „ჯგუფის“ მიერ წარმოებულ 500 სახეობას.

3.5.6. ძირითადი მომხმარებლებისა და მომწოდებლების აღწერა მათი წილების მითითებით (შემოსავლის/შესყიდვების 10%-ის ტოლი ან მეტი);

„კომპანიის“ საბოლოო მომხმარებლები უმეტესად ფიზიკური პირები არიან, შესაბამისად არც ერთი მომხმარებელი არ წარმოადგენს გაყიდვების 10%-ს ან მეტს. „კომპანიის“ გააჩნია მომწოდებელთა ფართო სპექტრი, რომელიც მოიცავს დისტრიბუტორებს, იმპორტიორებს და ადგილობრივ მწარმოებლებს, რომელთაგან არც ერთზე არ მოდის შესყიდვების 10%-ი ან მეტი.

3.6. ემიტენტის კონკურენტული გარემოსა და ბაზარზე მისი პოზიციის აღწერა, ასევე ამ პოზიციის საფუძველის აღწერა.

### ძირითადი დემოგრაფიული მონაცემები

საქსტატის მონაცემების მიხედვით, 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ქვეყნის მოსახლეობამ 3,723 ათასი ადამიანი შეადგინა, რაც 0.2%-ით ნაკლებია წინა წლის მონაცემებთან შედარებით. თბილისში 1,171 ათასი ადამიანი ცხოვრობს, რაც მთლიანი მოსახლეობის 31.5%-ს შეადგენს. ქვეყნის მოსახლეობის ნახევარზე მეტი ქალაქებში ცხოვრობს. შემდგომი ცხრილი აჩვენებს მოსახლეობის რაოდენობას რეგიონების მიხედვით:

(ათასებში)	2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	
თბილისი	1,171.1	31.5%
იმერეთი	497.4	13.4%
ქვემო ქართლი	433.2	11.6%
აჭარის არ	349.0	9.4%
სამეგრელო-ზემო სვანეთი	316.2	8.5%
კახეთი	312.5	8.4%
შიდა ქართლი	257.3	6.9%
სამცხე-ჯავახეთი	154.1	4.1%
გურია	109.4	2.9%
მცხეთა-მთიანეთი	93.6	2.5%
რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	29.7	0.8%
<b>სულ:</b>	<b>3,723.5</b>	<b>100%</b>

წყარო: საქსტატი

### ძირითადი ბაზრები

სს „ნიკორა“-ს ჰოლდინგური სტრუქტურა მოიცავს კომპანიებს, რომლებიც ჩართულნი არიან საქმლის წარმოების, საცალო ვაჭრობის, იმპორტის და დისტრიბუციის საქმიანობებში. საცალო ვაჭრობა და ხორცის წარმოება ბიზნესის უმთავრეს საქმიანობას წარმოადგენს. შედეგად, საქმლით საცალო ვაჭრობა და ხორცის დამუშავება „კომპანიისთვის“ წარმოადგენს ყველაზე მნიშვნელოვან ბაზრებს საქართველოში.

2017 წელს მთავარი მოთამაშეების ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები/კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

ათას ლარებში	ნიკორა ტრეიდი	ორი ნაბიჯი	SPAR	კარფური
გაყიდვები	268,272	168,212	122,754	370,975

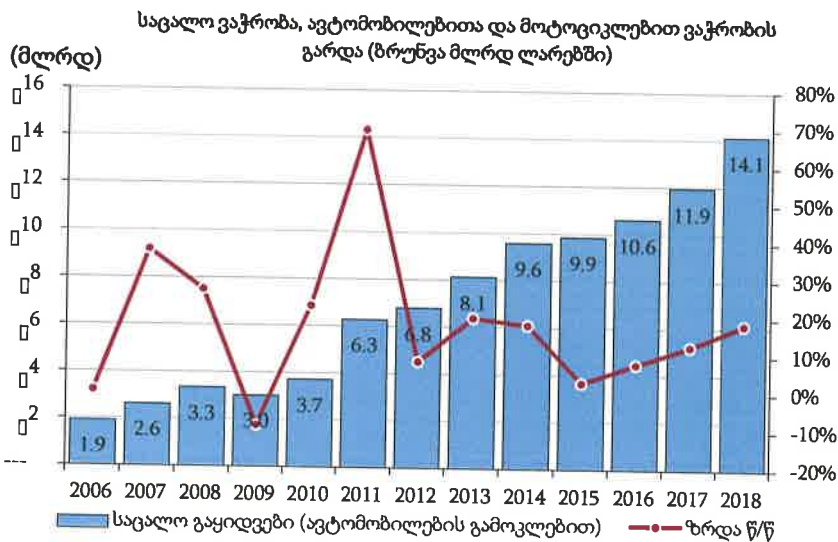
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	(201,831)	(139,989)	(97,066)	(299,203)
საერთო მოგება	66,441	28,223	25,688	71,772
საერთო მოგების მარჟა	24.8%	16.8%	20.9%	19.3%
EBITDA	15,034	6,844	4,695	3,617
EBITDA მარჟა	5.6%	4.1%	3.8%	1.0%
EBIT	9,045	4,935	1,854	(5,251)
EBIT მარჟა	3.4%	2.9%	1.5%	-1.4%
წმინდა მოგება	3,442	3,945	(5,551)	(17,416)
წმინდა მოგების მარჟა	1.3%	2.3%	-4.5%	-4.7%
მიმდინარე აქტივები	39,658	20,784	15,768	88,135
გრძელვადიანი აქტივები	59,425	16,353	26,817	63,301
მიმდინარე ვალდებულებები	69,336	29,622	22,050	268,654
გრძელვადიანი ვალდებულებები	13,859	7,017	22,878	9,718
კაპიტალი	15,888	498	(2,342)	(126,936)
წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადები	10,606	8,409	3,189	34,766
წმინდა საინვესტიციო ფულადი ნაკადები	(7,753)	(5,201)	(1,883)	(30,047)
წმინდა ფინანსური ფულადი ნაკადები	3,542	(820)	(202)	-
სესხები/EBITDA	2.5	1.4	6.2	49.1
(სესხები-ფული)/EBITDA	1.9	0.6	5.7	34.9
EBIT/ფინანსური ხარჯი (ICR)	2.2	3.5	n/a	n/a
გაყიდვები/აქტივები	2.7	4.5	2.9	2.4
მიმდინარე აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები	0.6	0.7	0.7	0.3
ვალდებულებები/კაპიტალი	5.2	73.5	n/a	n/a

#### საცალო ვაჭრობის ინდუსტრიის მიმოხილვა<sup>1</sup>

საცალო ვაჭრობის დონემ (საცალო ვაჭრობის დარგის ბრუნვის მოცულობამ) საქართველოში (ავტომობილების და მოტოციკლეტების გარდა) 2018 წელს შეადგინა 14.1 მილიარდი, რაც 18.3%-ით უფრო მეტია 2017 წლის მაჩვენებელზე, რომელმაც 11.9 მილიარდი შეადგინა. 2006 წელს გაყიდვებმა 1.9 მილიარდი შეადგინა და 2018 წლამდე ყოველწლიურად საშუალოდ 18.2%-ით იზრდებოდა.

<sup>1</sup>პარაგრაფი მომზადებულია „საქსტატის“ მონაცემების გამოყენებით და განიხილავს საცალო ვაჭრობის დარგის ბრუნვის მოცულობას

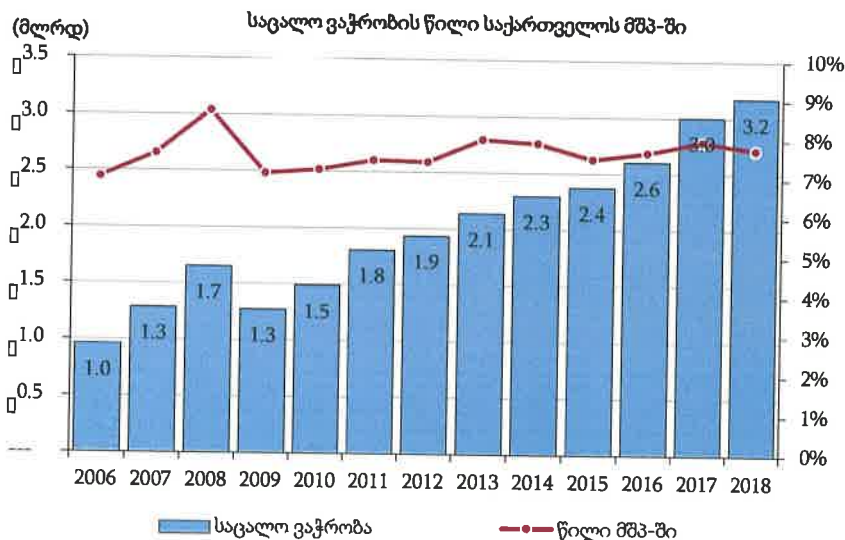




წყარო: საქსტატი, საბითუმო და საცალო ვაჭრობით, ავტომობილების და მოტოციკლების რემონტით დაკავებული საწარმოების ბრუნვის მოცულობა ეკონომიკური საქმიანობის სახეების და პერიოდის მიხედვით

2018 წელს საცალო ვაჭრობის წილი საქართველოს „მშპ“-ში 3.2 მილიარდი (მშპ-ს 7.7%) შეადგინა. მთლიან ეკონომიკაში ვაჭრობის წილი სტაბილურად ნარჩუნდება და 2009 წლიდან მოყოლებული 7.1%-სა და 8.0%-ს შორის მერყეობს საქსტატის 45 საქმიანობის სახის მიხედვით ჩაშლილი მიმდინარე ფასებში გაზომილი მთლიანი შიდა პროდუქტის მონაცემების მიხედვით. ეს მონაცემები გვიჩვენებს, რომ მომავალში ვაჭრობის მოცულობის ზრდა ახლო კავშირში იქნება მთლიანი ეკონომიკის ზრდასთან.

საცალო ვაჭრობა ქართული ეკონომიკის ერთ-ერთ უდიდეს სეგმენტს წარმოადგენს და 2009-2018 წლების პერიოდში მისი ნომინალური მოცულობა წლიურად 10.5%-ით იზრდებოდა.



წყარო: საქსტატი, მთლიანი შიდა პროდუქტი, 45 საქმიანობის სახის მიხედვით, მიმდინარე ფასებში

ბოლო ათწლეულის მანძილზე საცალო ვაჭრობის სექტორის ზრდა გამოწვეული იყო საშუალო ხელფასების ზრდით. 2006-2017 წლებში საშუალო ხელფასი თითქმის გაოთხმაგდა 277.9-დან (2006) 999-მდე (2016); თუმცა, ხელფასების და ხარჯვის დონე კვლავ დაბალია საერთაშორისო დონესთან შედარებით.

## საკვები პროდუქტებით საცალო ვაჭრობა<sup>2</sup>

საკვები და არა-ალკოჰოლური სასმელები სამომხმარებლო კალათის 31%-ს შეადგენს. სხვა განვითარებადი ქვეყნების მსგავსად, საკვებს და სასმელს მაღალი წილი უკავია მოხმარების მოცულობაში, რადგან ადამიანები ნაკლებს ხარჯავენ გართობასა და დასვენებაზე.

2001 წლის შემდეგ საქართველოში დაიწყო საცალო ვაჭრობის ქსელების კონსოლიდაციის პროცესი და დამოუკიდებელი „მინი-მარკეტები“ ორგანიზებულმა ქსელებმა ჩაანაცვლეს. უმეტეს შემთხვევაში ქსელებს აქვთ საშუალება შესთავაზონ მომხმარებელს უკეთესი ფასი, მიწხიდველი ლოიალურობის პროგრამები, თანმიმდევრული ხარისხი და თანამედროვე სავაჭრო გარემო, რაც მათ საშუალებას აძლევს მოიზიდონ და შეინარჩუნონ მომხმარებელი.

ტრადიციულად, საქართველოში საკვებით საცალო ვაჭრობა ხდება შემდეგი საშუალებებით: დიდი სავაჭრო ცენტრები - სავაჭრო ადგილები სამი ან მეტი სალაროთი, სადაც მომხმარებელ ითავად იღებს და აგროვებს ნაწარმს; მცირე მაღაზიები - მაღაზიები ორი ან ნაკლები სალაროთი, ხშირად დახლს-ზემთ მომსახურებით; კიოსკები - ტროტუარზე განლაგებული მცირე ზომის ჯიხურები, რომლებშიც შესვლაც მომხმარებელს არ შეუძლია და რომლებიც ყიდნიან ჩვეულებრივი მოხმარების საჭმელს და სასმელს; ქუჩის გამყიდველები - გარე-მოვაჭრეები პროდუქციის ძალიან მცირე ასორტიმენტით; ღია ბაზრები - საცალო მომხმარებელზე ორიენტირებული ინდივიდუალური დახლების გაერთიანება.

მომხმარებლის გემოვნების განვითარებასთან ერთად საჭირო გახდა ახალი სავაჭრო სივრცის კონცეფციების დანერგვა, რის შედეგადაც გაიხსნა პირველი ჰიპერმარკეტები და თვითმომსახურების საცალო მაღაზიები. პირველი მოთამაშეები იყვნენ „გუდვილი“ და „პოპული“ (დრეს SPAR), თუმცა მათ მალევე სხვა კომპანიებიც დაემატნენ. მსგავსი მაღაზიები ხელმისაწვდომ ადგილებში არიან განთავსებულნი და მომხმარებელს სავაჭრო სივრცის გარდა ასევე სთავაზობენ საკვებ პუნქტებს, საცხობებს და სხვა მომსახურებას. სუპერმარკეტების რამდენიმე ქსელი გაფართოვდა ქალაქის ცენტრსა და საცხოვრებელ უბნებში. ცენტრალური ადგილმდებარეობა, თანამედროვე დიზაინი, პროდუქციის ფართო არჩევანი (რაც ხშირად მოიცავდა მაღაზიის შიგნით გახსნილ სასადილოს და საცხობს) მოითხოვდა ჩვეულებრივ მაღაზიებთან შედარებით უფრო დიდ ინვესტიციებს კაპიტალსა და სამუშაო ძალაში. შედეგად, სუპერმარკეტები უფრო მაღალ ფასად ყიდნენ პროდუქციას და შედეგად უფრო შეძლებულ მოსახლეობაზე ახდენდნენ ორიენტირებას.

## ძირითადი მოთამაშეები ორგანიზებული საცალო ბაზარზე გაყიდვების მიხედვით<sup>3</sup>

„კომპანიის“ მონაცემებით 2018 წელს, სს „ნიკორა ტრეიდი“ საცალო ვაჭრობის ბაზარზე გაყიდვების მოცულობით მეორე ადგილზე იყო და მხოლოდ კარფურს ჩამორჩება.

კომპანია	გაყიდვები (მლნ ლარი)	ბაზრის წილი
კარფური	431	20.85%
ნიკორა ტრეიდი	378	18.30%
ორი ნაბიჯი	239	11.55%
ფუდმარტი	156	7.54%
ჯიბე	130	6.29%
გუდვილი	117	5.66%
მაგნიტი	81	3.92%

<sup>2</sup>პარაგრაფში გამოყენებულია მენეჯმენტის სავარაუდო მონაცემები

<sup>3</sup>პარაგრაფში გამოყენებულია მენეჯმენტის და თიბისი ბანკის სავარაუდო მონაცემები

ზღაპარია/ზაია/ვაუ	77	3.72%
მემო/უნივერსამი/უნი	75	3.63%
ფრესკო	67	3.25%
მადაგონი	43	2.09%
სმარტი	43	2.06%
ევროპროდუქტი	39	1.89%
დეილი	37	1.78%
აგროჰაბი	31	1.48%
კოდა	24	1.17%
GL მარკეტ	24	1.14%
Gulf	22	1.06%
ვეჯინი	22	1.05%
ეკონომიქსი	17	0.82%
Socar Markets	16	0.76%
<b>სულ</b>	<b>2,066</b>	<b>100.00%</b>

წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

ბაზარზე ძირითადი მოთამაშეები შემდეგი კომპანიებია:

**კარფური** - წარმოადგენს ფრანგულ საერთაშორისო ბრენდს, რომელსაც საქართველოში Majid Al Futtaim Group-ი ოპერირებს. კარფურის პირველი ჰიპერმარკეტი 2012 წელს გაიხსნა საქართველოში და ამჟამად ოპერირებს 11 ლოკაციას თბილისში და ერთს დედაქალაქის გარეთ. კარფური ყიდის როგორც ზოგად პროდუქციას, ასევე კერძო ლეიბლებს.

**ორი ნაბიჯი** - 2009 წელს დაარსებული ადგილობრივი ბრენდი, რომელსაც 2017 წლის ბოლოსთვის 100 მაღაზია ჰქონდა თბილისში და 11 თბილისის გარეთ. ორი ნაბიჯი უზნის მაღაზიების სტრატეგიით ვითარდება და მისი მფლობელები ადგილობრივი მეწარმეები არიან.

**SPAR (ფუდმარტი)** - სუპერმარკეტების ქსელი ფუდმარტი 2013 წლიდან არსებობს, როდესაც მან ორი არსებული საცალო ქსელი (პოპული და იოლი) შეიძინა. 2014 წელს ფუდმარტმა მოახდინა საერთაშორისო ბრენდი SPAR-ის ფრანჩაიზის მიღება და 2017 წლის ბოლოსთვის თავისი ქსელი 63 მაღაზიამდე გაზარდა.

**გუდვილი** - არის პირველი ქართული ჰიპერმარკეტების ქსელი და ოპერირებს ოთხ მაღაზიას თბილისში და ოთხ მაღაზიას დანარჩენ რეგიონებში. მაღაზიები ყიდნიან კერძო ლეიბლის პროდუქციას და გააჩნიათ მზა საკვების მიტანის მომსახურება.

**მაგნიტი** - წარმოადგენს ადგილობრივ ბრენდს, რომელიც ფოკუსირებულია საქართველოს რეგიონებში გაფართოვებაზე. კომპანია 2015 წელს შეიქმნა და 2017 წლის ბოლოსთვის 22 ობიექტი გააჩნდა. მისი სტრატეგიაა გაფართოვდეს რეგიონებში არა-ორგანიზებული ვაჭრობის ჩანაცვლების და მოგების რეინვესტირების გზით.

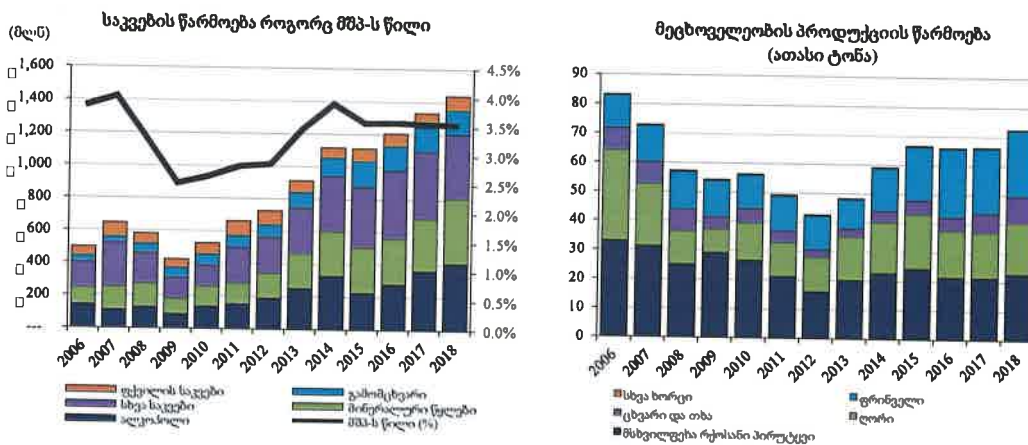
**ევროპროდუქტი** - ადგილობრივი ბრენდია, რომელიც 2004 წლიდან არსებობს და საქმიანობა იმპორტიორად დაიწყო. ამჟამად კომპანია 12 მაღაზიას ფლობს თბილისში და გეგმავს ქვეყნის მასშტაბით გაფართოვებას.

## საკვების მწარმოებელი ინდუსტრია<sup>4</sup>

საკვების და სასმელის წარმოება საქართველოს „მშპ“-ში შემდეგი კატეგორიებით აღირიცხება:

- საფქველი მრეწველობის პროდუქტების წარმოება;
- პურის, ორცხობილას, ნამცხვრისა და ცომეული საკონდიტრო ნაწარმის წარმოება;
- კვების სხვა პროდუქტების წარმოება;
- მინერალური წყლებისა და უალკოჰოლო სასმელების წარმოება;
- ალკოჰოლიანი სასმელების წარმოება

2006-2018 წლებში საკვების და სასმელის წარმოება „მშპ“-ს სტაბილურ წილს წარმოადგენდა და 2.4%-3.8% დიაპაზონში მერყეობდა. სურსათის წარმოების კალათა მნიშვნელოვნად არ შეცვლილა წლების განმავლობაში, ალკოჰოლის და მინერალური წყლებისა და სასმელების სეგმენტების წილის ზრდის გარდა. 2018 წელს მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოება 9.7%-ით გაიზარდა და 72.6 ათასი ტონა შეადგინა, მათ შორის 22.9 ათასი ტონა მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის ხორცი იყო, 22.6 ათასი ტონა ფრინველის ხორცი იყო, ხოლო 17.6 ათასი ტონა ღორის ხორცი იყო.



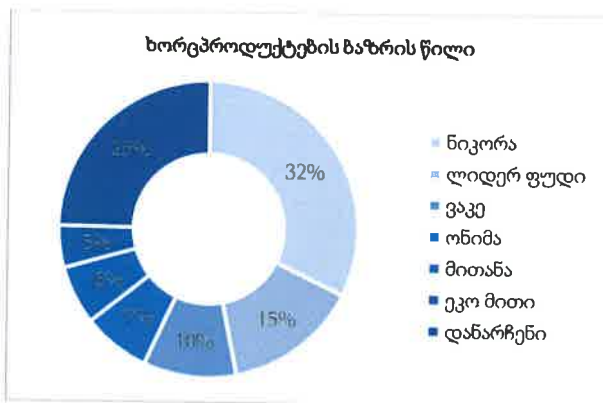
წყარო: საქსტატი

საკვების წარმოების ინდუსტრია საქართველოში მცირე ნაწილებისგან შედგება და სანდო სტატისტიკური მონაცემების მოძიება რთულია. საშუალო ზომის მწარმოებელთა რაოდენობა შედარებით მცირეა და კონკურენტული გარემო საკმაოდ მიმზიდველია.

„ნიკორას“ ხორცის წარმოების სექტორში წამყვანი პოზიცია უკავია. მას მოსდევს „ლიდერფუდი“, შედარებით მცირე მწარმოებელი, რომელიც 2008 წელს დაარსდა და იჯარით ალებულ 2,000 კვ.მ.-იან ქარხანას ფლობს თბილისში. „ლიდერფუდი“ 30 სახეობის სოსისსა და ღორს აწარმოებს და ბოლო სამი წლის განმავლობაში საკმაოდ სტაბილურად მუშაობს. კიდევ ერთი ხორცის მწარმოებელი არის ვაკე, რომელიც 1960-იან წლებში დაარსდა და საკმაოდ ცნობადი ხორცის მწარმოებელია. მას კონკურენტებთან შედარებით უფრო მცირე ასორტიმენტი გააჩნია.

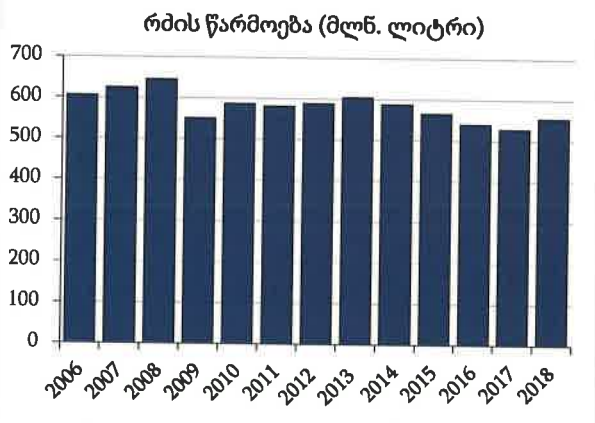
<sup>4</sup>მონაცემები „საქსტატის“ მიხედვითაა მომზადებული, თუკი სხვა რამ არ არის ნახსენები





წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

რძის პროდუქტების სეგმენტი გაყოფილია „სანტე GMT პროდუქტებსა“, „ეკო-ფუდს“ და „სოფლის ნობათის“ შორის. ამ სამ კომპანიას შორის „სანტე“ უფრო მსხვილია, იგი 1997 წელს დაარსდა და 4 პოპულარული ბრენდის მეშვეობით 100-მდე სახეობის პროდუქტს ყიდის. „ეკო-ფუდი“ უფრო მცირე ზომისაა, თუმცა უკეთესადაა აღჭურვილი, იგი 2004 წელს შეიქმნა და საკმაოდ ცნობადია იოგურტისა და რძის ბაზრებზე. „სოფლის ნობათი“ არის მაწონის, არაყნის, იოგურტის და კარაქის ბრენდი, რომელიც წარმოადგენს რუსული „Домик в Деревне-ს“ ქართულ ვერსიას. საქართველოში მის იმპორტს აკეთებს ვიმ-ბილ-დანი (Wimm-Bill-Dann Foods), რომლის 66%-საც PepsiCo ფლობს. ასევე ვიმ-ბილ-დანს შემოაქვს „ჩუდო“-ს იოგურტები და ხაჭოს დესერტები.



წყარო: საქსტატი

გამომცხვარი პროდუქციის და ზღვის პროდუქტების ბაზარზე გამოკვეთილი ლიდერი არ არის და ნაწარმის უმეტესობა მიმოფანტული დამოუკიდებელი მწარმოებლების მიერ მზადდება.

### 3.7. ინვესტიციები

3.7.1. ემიტენტის მიერ განხორციელებული მატერიალური ინვესტიციების აღწერა (თანხების მითითებით) თითოეული იმ პერიოდისთვის, რომელიც პროსპექტში წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებებშია მითითებული;

ბოლო სამი წლის განმავლობაში „კომპანიის“ ყველაზე მნიშვნელოვან საინვესტიციო პროექტებს სს „ნიკორა ტრეიდის“ საცალო ქსელის და შპს „ნიკორას“ ხორცპროდუქტების წარმოების გაფართოება წარმოადგენდა. ბოლო სამი წლის ინვესტიციები, ძირითადი საშუალებების ტიპების მიხედვით, მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ათას ლარში	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული	1H 2019 არა- აუდირებული
მიწა	50	25	533	40
შენობა-ნაგებობები	2,055	1,433	8,074	648
დანადგარები და ხელსაწყოები	2,657	4,569	20,020	4,249
საოფისე აღჭურვილობა	1,127	2,776	6,920	1,344
იჯარით აღებული ქონების რემონტი	928	1,801	4,578	2,005
მანქანები	370	1,410	1,636	877
მშენებლობის პროცესში	680	997	2,592	248
სხვა	33	84	121	74
<b>სულ</b>	<b>7,900</b>	<b>13,095</b>	<b>44,474</b>	<b>9,485</b>

შენობა-ნაგებობებში 2018 წლის ინვესტიციების (8.1 მლნ ლარი) უდიდესი ნაწილი მოიცავდა სს ნიკორა ტრეიდის მიერ ქსელის გაფართოების პროგრამის ფარგლებში შეძენილ უძრავ ქონებას (7 მლნ ლარი), აგრეთვე სს ნიკორას მიერ სასაწყობე კომპლექსის მშენებლობას.

მანქანა-დანადგარებში 2018 წლის ინვესტიციების (20 მლნ ლარი) ასევე უდიდესი ნაწილი (16.4 მლნ ლარი) სს ნიკორა ტრეიდის მიერ ქსელის გაფართოების პროგრამის ფარგლებში სავაჭრო ობიექტებისთვის საჭირო დანადგარების (მაცივრები, ლუმენები და ა.შ.) შეძენა მოიცავდა. აგრეთვე, ხორცპროდუქტების მწარმოებელი კომპანიების (შპს ნიკორა და შპს ნიკორა 7) მიერ მოხდა წარმოების სხვადასხვა დანადგარების შეძენა - როგორც არსებული საწარმოო ხაზების წარმადობის ზრდის, აგრეთვე ახალი პროდუქციის წარმოების მიზნებისთვის.

3.7.2. ემიტენტის მიერ განხორციელებული იმ მატერიალური ინვესტიციების აღწერა, რომლებიც მიმდინარეობს პროცესშია, მათი გეოგრაფიული მდებარეობისა (ქვეყნის შიგნით თუ მის ფარგლებს გარეთ) და დაფინანსების სტრუქტურის (შიდა თუ მოზიდული სახსრებით) მიხედვით;

„კომპანიის“ შვილობილი, სს „ნიკორა ტრეიდი“ აქტიურად ახდენს საქართველოს მასშტაბით საცალო ვაჭრობის მაღაზიათა ქსელის განვითარებას. ქსელის გაფართოების ფარგლებში ხდება ახალი მაღაზიების გახსნა, რემონტი, შესაბამისი მანქანა დანადგარების, მაცივრების, დახლების და სხვა დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების შეძენა. ქსელის გაფართოების დასაფინანსებლად, სს „ნიკორა ტრეიდი“ იყენებს როგორც სავალო ინსტრუმენტებს (საბანკო სესხები და ობლიგაციები) ასევე კაპიტალის ინსტრუმენტებს (ახალი აქციების გამოშვება და გარე ინვესტორებზე გაყიდვა).

3.7.3. ინფორმაცია, ისეთი კომპანიების შესახებ, მათი წილების მითითებით, რომლებშიც ემიტენტი ფლობს წილს და რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მისი აქტივებისა და ვალდებულებების, ფინანსური მდგომარეობისა და/ან მოგება-ზარალის შეფასებაზე (იგულისხმება შვილობილების გარდა არსებული წილების ფლობა).

სს „ნიკორას“ არ ჰყავს ასოცირებული კომპანიები.

#### 4. ორგანიზაციული სტრუქტურა

4.4. თუ ემიტენტი ჯგუფის წევრია, ჯგუფის სტრუქტურისა და საქმიანობის მიმოხილვა, მასში ემიტენტის პოზიციის მითითებით; სიცხადისა და აღქმადობისთვის უმჯობესია ორგანიზაციული სტრუქტურის დიაგრამის გამოყენება;

სს „ნიკორა“ თვითონ წარმოადგენს „ნიკორა ჯგუფის“ მშობელ (ჰოლდინგურ) კომპანიას. შვილობილების მიმოხილვა 4.2 პუნქტშია მოყვანილი.

4.5. ემიტენტის შვილობილი კომპანიების ჩამონათვალი, მათი სახელების, დაარსებისა და საქმიანობის ქვეყნის, მათში წილობრივი ფლობისა და ხმის უფლების მითითებით. ასევე, თუ ემიტენტი მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია ჯგუფში შემავალ რომელიმე წევრზე, ამ დამოკიდებულების აღწერა.

სს „ნიკორა“ წარმოადგენს „ნიკორა ჯგუფის“ მშობელ ჰოლდინგურ კომპანიას. „კომპანიის“ ყველა შვილობილის ჩამონათვალი შემდეგ სიაშია მოცემული, ხოლო ძირითადი შვილობილების საქმიანობის მიმოხილვა მოცემულია შემდეგ ქვეთავში.

31/07/2019:

შვილობილი	წილი	ქვეყანა	აღწერა
სს ნიკორა ტრეიდი	80.00	საქართველო	საცალო ვაჭრობა
შპს ნუგეში	100	საქართველო	უმოქმედო კომპანია
შპს ვაკიჯვრის კალმახი	90.50	საქართველო	საკალმახე
შპს ოკეანე	100	საქართველო	თევზეული პროდუქცია
შპს ინტრეიდი	100	საქართველო	საქონლის იმპორტი-დისტრიბუცია
შპს ინტრეიდ ფოთი	100	საქართველო	უმოქმედო კომპანია
შპს ნიკორა კახეთი	100	საქართველო	უმოქმედო კომპანია
შპს პარტნიორი	100	საქართველო	დისტრიბუცია
შპს მულტი ტრეიდი	100	საქართველო	ნედლეულის იმპორტი
შპს ნიკორა	100	საქართველო	ხორცპროდუქტების წარმოება
შპს ნიკორა 7	100	საქართველო	ხორცპროდუქტების წარმოება
შპს ჩვენი ფერმერი	100	საქართველო	რძის პროდუქტების წარმოება
შპს მზარეული	100	საქართველო	გამომცხვარი პროდუქტების წარმოება
შპს კულინარი	50	საქართველო	ფრეშ სალათების წარმოება
შპს ნაფარეულის ძველი მარანი	100	საქართველო	ვენახი
შპს ლაზი ჰოლდინგი	67	საქართველო	უმოქმედო კომპანია
შპს აჩინებული 2005	100	საქართველო	უმოქმედო კომპანია
შპს ნიკორა აგრო	100	საქართველო	უმოქმედო კომპანია
შპს კასპი	50	საქართველო	უმოქმედო კომპანია
შპს ცუცხვათი	100	საქართველო	უმოქმედო კომპანია
შპს ნიკორა ბაკურიანი	50	საქართველო	უმრავი ქონება
შპს ვებ ტრეიდი	100	საქართველო	უმოქმედო კომპანია
შპს კრწანისი 14	100	საქართველო	უმოქმედო კომპანია

ძირითადი შვილობილების მიმოხილვა საქმიანობის სახის მიხედვით:

#### წარმოება

შპს „ნიკორა“ იყო პიონერი საქართველოში ხორცის გადამუშავების თანამედროვე სტანდარტების დანერგვის პროცესში და ამჟამად, ხორცპროდუქტების წარმოების ბაზრის ლიდერია 35%-იანი ბაზრის წილით. წლების განმავლობაში კომპანიამ დააგროვა დიდი გამოცდილება და მომხმარებლის ლოიალურობა. ნიკორას

ხორცპროდუქტების წარმოებას უზრუნველყოფს შპს „ნიკორა“ და შპს „ნიკორა 7-ი“, რომლის საწარმოო ერთეულები განლაგებულია თბილისსა და ფოთში. მათი წარმადობა, საერთო ჯამში, ყოველდღიურად, 60 ტონას აჭარბებს (შესაბამისად, 40 და 20 ტონა) და ამჟამად, ისინი დატვირთვის 70%-ით მუშაობენ. ორივე ქარხანა აღჭურვილია ავსტრიული „Laska“-ს და „Schaller“-ს და გერმანული „Hanghtman“-ის, „Femag“-ის, „Multivak“-ის, Schaller-ის და „Policlip“-ის დანადგარებით. „კომპანის“ მიღებული აქვს ხარისხის მართვის სისტემის სერთიფიკატი ISO 9001: 2008 და სურსათის უვნებლობის მართვის სისტემების სერთიფიკატი ISO 22000: 2005 (HACCP). თბილისის ქარხანა (შპს „ნიკორა“) ამარაგებს თბილისსა და აღმოსავლეთ საქართველოს რეგიონებს, ხოლო ფოთის ქარხანა (შპს „ნიკორა 7“) დასავლეთ საქართველოს.

„ნიკორას“ ხორცპროდუქტების ასორტიმენტშია:

- 20-მდე სახეობის სოსისი და სარდელი
- 25-ზე მეტი დასახელების მოხარშული და შებოლილი ძეხვეული
- 15-მდე სახის ნედლად შებოლილი დელიკატესი
- 20-მდე სახეობის შაშხი

„ნიკორა ტრეიდზე“ მოდის შპს „ნიკორას“ და შპს „ნიკორა 7“-ის გაყიდვების 58% და 27%.

2018 წელი ათას ლარებში	რეალი- ზაცია	საქონლის თვითღ- ირებულება	საერთო მოგება	საერთო მოგების მარჟა	EBITDA	EBITDA მარჟა	EBIT	EBIT მარჟა
სს ნიკორა	6,399	(46)	6,354	99.3%	2,220	34.7%	1,503	23.5%
სს ნიკორა ტრეიდი	344,957	(256,984)	87,973	25.5%	15,318	4.4%	8,197	2.4%
შპს ნიკორა	78,074	(59,550)	18,523	23.7%	8,103	10.4%	7,389	9.5%
შპს ნიკორა 7	35,522	(24,508)	11,014	31.0%	4,704	13.2%	3,758	10.6%
შპს პარტნიორი	33,495	(26,369)	7,126	21.3%	636	1.9%	431	1.3%
შპს მულტიტრეიდი	24,639	(23,388)	1,251	5.1%	560	2.3%	548	2.2%
შპს ინტრეიდი	21,308	(17,243)	4,065	19.1%	467	2.2%	368	1.7%
შპს ოკეანე	12,345	(9,437)	2,908	23.6%	974	7.9%	755	6.1%
დანარჩენი	18,947	(15,001)	3,946	20.8%	1,327	7.0%	542	2.9%
<b>ართემეტიკული ჯამი</b>	<b>575,686</b>	<b>(432,526)</b>	<b>143,160</b>	<b>24.9%</b>	<b>34,309</b>	<b>6.0%</b>	<b>23,491</b>	<b>4.1%</b>
ელიმინაციები	(157,834)	142,998	(14,836)	0	(172)	0	(172)	0
<b>კონსოლიდირებული შედეგი</b>	<b>417,852</b>	<b>(289,528)</b>	<b>128,324</b>	<b>30.7%</b>	<b>34,137</b>	<b>8.2%</b>	<b>23,319</b>	<b>5.6%</b>

2017 წელი ათას ლარებში	რეალი- ზაცია	საქონლის თვითღ- ირებულება	საერთო მოგება	საერთო მოგების მარჟა	EBITDA	EBITDA მარჟა	EBIT	EBIT მარჟა
სს ნიკორა	6,803	(505)	6,298	92.6%	1,765	0	1,067	15.7%
სს ნიკორა ტრეიდი	268,272	(201,831)	66,441	24.8%	15,144	5.6%	10,454	3.9%
შპს ნიკორა	65,055	(51,641)	13,414	20.6%	4,648	7.1%	4,033	6.2%
შპს ნიკორა 7	29,581	(20,982)	8,599	29.1%	3,472	11.7%	2,592	8.8%
შპს პარტნიორი	28,500	(22,801)	5,699	20.0%	215	0.8%	93	0.3%
შპს მულტიტრეიდი	27,844	(26,540)	1,304	4.7%	348	1.2%	341	1.2%
შპს ინტრეიდი	18,432	(14,757)	3,675	19.9%	1,436	7.8%	1,336	7.2%
შპს ოკეანე	10,641	(8,598)	2,043	19.2%	242	2.3%	61	0.6%
დანარჩენი	17,326	(13,927)	3,399	19.6%	903	5.2%	199	1.1%
<b>ართემეტიკული</b>	<b>472,454</b>	<b>(361,582)</b>	<b>110,872</b>	<b>23.5%</b>	<b>28,173</b>	<b>6.0%</b>	<b>20,176</b>	<b>4.3%</b>



ჯამი								
ელიმინაციები	(136,199)	129,691	(6,508)	0	(402)	0	(402)	0
კონსოლიდირებული შედეგი	336,255	(231,891)	104,364	31.0%	27,771	8.3%	19,774	5.9%

2003 წელს „კომპანია“ გაყინული ნახევარფაბრიკატების პროდუქციის სემენტზე დაიწყო საქმიანობა „მზარეულის“ ბრენდის სახელწოდებით. საწარმო თბილისშია განთავსებული და თანამედროვე ევროპული ISO-ს სერტიფიცირებული დანადგარების საშუალებით შეუძლია აწარმოოს 60 ტიპის ქართული და ევროპული კერძი გაყინვის თანამედროვე ტექნოლოგიით.

2003 წელს, „ნიკორას“ შვილობილი კომპანია „ოკეანე“ შეიქმნა, რომელიც თევზეულისა და ზღვის პროდუქტების მწარმოებელია. „ოკეანემ“ მნიშვნელოვანი წილი დაიკავა ბაზარზე და თავისი წვლილი შეაქვს ნიკორას „ჯგუფის“ გაყიდვებში. „ოკეანეს“ პროდუქცია მოიცავს თევზეულისა და ზღვის პროდუქტების ყველაზე ფართო ასორტიმენტს საქართველოში. „კომპანია“ ფლობს სარეწ ფერმას ოზურგეთში და გადამამუშავებელ ქარხანას თბილისში. გურიის სარეწ ფერმას წელიწადში 300 ტონა თევზის და 5 ტონა ხიზილალას წარმოება შეუძლია, ხოლო თბილისის ქარხანას - 30 ტონა პროდუქციის გადამამუშავება ყოველთვიურად. „ოკეანეს“ საწარმო მარაგდება, როგორც კიდევ ერთი შვილობილი კომპანია „ვაკიჯვრის კალმახს“ საკალმახე მეურნეობის მეშვეობით, ასევე ნორვეგიიდან იმპორტირებული ნედლეულით. „კომპანიის“ ასორტიმენტშია ცოცხალი, შეციებული, გაყინული, ცივად შებოლილი, დამარილებული, ნახევრად შებოლილი თევზეული. „ოკეანე“ პირველი იყო საქართველოში რომელმაც თევზეულის პრესერვების დამზადება დაიწყო სტერილიზაციისა და პასტერიზაციის გარეშე დაბალ ტემპერატურაზე. „ოკეანეს“ გაყიდვების 66% „ნიკორა ტრეიდზე“ მოდის.

„ნიკორა“ რძის პროდუქტების ბაზარზე პირველად 2003 წელს შევიდა, თუმცა „ჩვენი ფერმერის“ ბრენდით პროდუქცია 2008 წელს გამოვიდა. ამჟამად, საწარმო უშვებს არაჟანს, ხაჭოს, ყველს, კარაქს და 20 ტიპის ნაყინს პალომას ბრენდის ქვეშ. „ჯგუფის“ სხვა პროდუქციის მსგავსად რძის ნაწარმის უმეტესობა (77%) „ნიკორას“ ქსელში იყიდება, დანარჩენი კი - კონკურენტების მაღაზიებში.

"მზარეულის საცხობი" "ნიკორას" ჰოლდინგში 2008 წელს გაერთიანდა და დღეს „ნიკორა ჯგუფის“ ერთ-ერთი ყველაზე პოპულარული ბრენდი გახდა. მზარეულის საცხობის ასორტიმენტშია: 15-ზე მეტი სახეობის პური, 10 -მდე დასახელების ფუნთუშა/ხრაშუნა და სხვადასხვა გაყინული ტორტები და ნამცხვრები. „ჯგუფის“ სხვა საწარმოების მსგავსად, „მზარეულის საცხობი“ აღჭურვილია თანამედროვე მანქანა-დანადგარებით და აკმაყოფილებს სურსათის უვნებლობის ნორმებსა და სტანდარტებს. „მზარეულის საცხობის“ თითქმის მთელი ნაწარმი „ნიკორა ტრეიდის“ ქსელის მეშვეობით იყიდება.

„კომპანიის“ ასორტიმენტი ასევე მოიცავს „კულინარის“ მიერ წარმოებულ მზა სალათებს, რომლებიც ექსკლუზიურად „ნიკორა ტრეიდის“ მაღაზიებში იყიდება. „კულინარის“ საქმიანობა თანხვედრაშია „კომპანიის“ საცალო და სადისტრიბუციო ქსელებთან. შეკვეთები მაღაზიებიდან მზადდება ყოველ საღამოს და სადისტრიბუციო ქსელს გადაეცემა შემდეგ დილას.

**საცალო ვაჭრობა**

„ნიკორა ტრეიდი“ 2010 წელს დაარსდა და მასზე ჯგუფის გაყიდვების უდიდესი ნაწილი მოდის. ბოლო ათი წლის განმავლობაში ეკონომიკის სწრაფი ზრდა ხელს უწყობდა მოხმარების დონის ზრდას ქვეყანაში. მომხმარებლები საცალო ვაჭრობის უფრო მაღალ ხარისხს მოითხოვდნენ და შედეგად გაჩნდა ინდუსტრიის კონსოლიდაციის საჭიროება. აქციონერთა მხარდაჭერით, მენეჯმენტმა გადაწყვიტა გამოეყენებინა ეს შესაძლებლობა. მაღაზიების ქსელი აგრესიულად გაიზარდა როგორც ორგანული ზრდის, ასევე შესყიდვების

მეშვეობით. 2015 წლის აგვისტოში, „ნუგეშის“ ქსელის შემენის შემდეგ, „ნიკორა“ ქვეყნის უმსხვილესი სუპერმარკეტების ქსელი გახდა, ამჟამად 3,000 თანამშრომელი ჰყავს და ბაზრის 23% უკავია.

„კომპანია“ ავითარებს თავის საცალო ბიზნესს წარმოების ბიზნესის პარალელურად. „ნიკორას“ პირველი მაღაზია 2000 წელს გაიხსნა და თავდაპირველად „კომპანიის“ პროდუქციას ყიდიდა. შემდგომი წლების განმავლობაში „კომპანია“ ახალ მაღაზიებს ხსნიდა თბილისის გარშემო. 2005 წელს „კომპანია“ დასავლეთ საქართველოში დაიწყო მაღაზიების გახსნა, ხოლო შემდეგ წელს - აღმოსავლეთ საქართველოში. 2010 წელს „კომპანია“ გაამაგრა თავისი პოზიციები სუპერმარკეტების ქსელი „მასივის“ შექმნით და დაიწყო მაღაზიათა გადაიარაღება. 2011 წლისთვის „კომპანია“ ფლობდა 70 თანამედროვე მაღაზიას, რომლებიც მომხმარებელს მაღალი ხარისხის სავაჭრო მომსახურებას სთავაზობდნენ. ამ დროისთვის „ნიკორა“ თავს იმკვიდრებდა როგორც ინდუსტრიის ლიდერი.

2014 წელს „კომპანია“ სუპერმარკეტების ქსელები „სანდი“ და „კი ბატონო“ შეიძინა, ხოლო 2015 წელს - „ნუგეში“ და „ლიბრე“. „ლიბრეს“ შესყიდვით „ნიკორა“ ჰიპერმარკეტების ბაზარზე შევიდა. ამ ქსელების ინტეგრაციასთან ერთად, „კომპანია“ ლიდერი გახდა 8 წამყვან საცალო ქსელს შორის.

„ნიკორას“ მიერ მაღაზიათა რაოდენობის ზრდა საკმაოდ შთამბეჭდავი იყო. 2008 წელს „კომპანიას“ 58 სუპერმარკეტი ჰქონდა, ორი წლის შემდეგ - 72, ხოლო 2012 წლისთვის - 85. გაფართოებასთან ერთად, 2014 წელს მაღაზიათა რაოდენობამ 107-ს მიაღწია და შემდეგ 200-ს გასცდა.

ამჟამად, „ნიკორა ტრედი“ სხვადასხვა ფორმატის 270 მაღაზიას მოიცავს, რომელთა ზომა მცირე კოსკებიდან 400 კვ.მ-მდე მერყეობს და ქვეყნის მთელ ტერიტორიას ფარავს, თუმცა მაღაზიათა დიდი ნაწილი თბილისშია განლაგებული, სადაც მთელი ქვეყნის მოსახლეობის 30% ცხოვრობს.

ქსელში ამჟამად 10,000 სახეობის პროდუქტი იყიდება, მათ შორის 500, რომელსაც „ნიკორას“ მფლობელობაში მყოფი 10 ბრენდი აწარმოებს. „ნიკორას“ გაყიდვების დაახლოებით 36% ან საქართველოშია წარმოებული ან იმპორტირებულია „ნიკორას“ შვილობილების მიერ.

## დისტრიბუცია

წლების განმავლობაში „ნიკორამ“ მნიშვნელოვანი ინვესტიციები განახორციელა სადისტრიბუციო ქსელის შესაქმნელად. ოპერაციული ცენტრები განლაგებულია თბილისში, ქუთაისში, ბათუმში, ფოთსა და თელავში და ქსელს 120 ავტომობილი ემსახურება. ქსელის ადმინისტრაცია გაყოფილია ჯგუფის პროდუქციის და იმპორტირებული პროდუქციის მიხედვით.

„ნიკორა ჯგუფის“ პროდუქცია, რომელსაც აწარმოებს „ნიკორა“, „ჩვენი ფერმერი“ და „ოკეანე“ ნაწილდება „პარტნიორის“ მიერ თბილისში, სამცხე-ჯავახეთში, ქვემო ქართლსა, შიდა ქართლში, კახეთში, და „ნიკორა 7“-ის მიერ - დასავლეთ საქართველოში. პროდუქციის შესყიდვის შემდეგ დაუყოვნებლივ ხდება მისი მიღება გამყიდველის საწყობიდან და დანიშნულების ადგილას გადაზიდვა. ამ შვილობილ კომპანიებს დამხმარე ფუნქცია აქვთ და დიდ გავლენას არ ახდენენ „ჯგუფის“ ფინანსურ მონაცემებზე.

„ინტრედი“ დაკავებულია უცხოეთიდან იმპორტირებული საქონლით და „ნიკორა ჯგუფის“ არაწევრი ადგილობრივი მწარმოებლების მიერ წარმოებული პროდუქციით და ახორციელებს მათ დისტრიბუციას ძირითადად გარე (მესამე პირთა) სავაჭრო წერტილებში.

## დისტრიბუციის ქსელი

<sup>5</sup>მმართველობის ვარაუდით



## იმპორტი

„ნიკორას“ იმპორტის საქმიანობა თავდაპირველად დაიწყო „ნიკორა ტრეიდის“ მალაზიების მოსამარაგებლად, ხოლო შემდგომში ასევე მოიცვა სხვა ქსელების მალაზიები. იმპორტი ხდება ორი შვილობილის - „ინტრეიდის“ და „მულტიტრეიდის“- მეშვეობით.

„მულტიტრეიდი“ ახდენს ნედლი და გაყინული ხორცის იმპორტს „ნიკორას“ ქარხნებისთვის, თუმცა გაყინუების 38% გარე მომხმარებლებზე აქვს. იმპორტირებული პროდუქცია მოიცავს გაყინულ ღორის ხორცს, ბეკონს, საქონლის ხორცს და ღორის ცხიმს აშშ-დან, ბრაზილიიდან, ესპანეთიდან, კანადიდან, უკრაინიდან და დანიიდან. „კომპანია“ თანხას შესყიდვიდან 30-42 დღეში იხდის. პროდუქციის მიღებას ორი კვირიდან რამდენიმე თვემდე სჭირდება, სეზონიდან და მომწოდებლის ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე. „კომპანიას“ იჯარით აქვს ნაქირავები საწყობები პროდუქციის შესანახად.

„ინტრეიდი“ ახორციელებს მალალხარისხიანი საკვებისა და სასმელის იმპორტს ევროპიდან, ხოლო შემდეგ ყიდის მათ გარე კომპანიებზე. „კომპანიის“ საქმიანობა მოიცავს შემდეგ პარტნიორულ ურთიერთობებს:

- WARSTEINER BRAUEREI HAUS CRAMER KG აწვდის Warsteiner ლუდს გერმანიიდან;
- Asahi Premium Brands აწვდის Grolsch ლუდს ჰოლანდიიდან, ხოლო Asahi Brands europe - Pilsner Urquell და Gambrinus ლუდს ჩეხეთიდან
- SUN INBEV UKRAINE აწვდის Bud, Rogan, Chernigivske, Rogan Tradition, Zhigulevskoe ლუდებს უკრაინიდან;
- PERMALKO აწვდის GRADUS, LASKOVAYA და KHLEBNAYA არყებს რუსეთიდან;
- RAIMBEK-BOTTLERS აწვდის Juicy წვენს ყაზახეთიდან;
- SA ORHEI-VIT აწვდის Naturalis წვენს და Vita ჯემს მოლდოვეთიდან;
- HERMANN PFANNER GETRANKE GMBH აწვდის Pfanner წვენს და Energia ენერგეტიკულ სასმელს ავსტრიიდან;
- JSC MEGA BALTIC აწვდის Aloe Vera წვენს ტაივანიდან;
- OOO NAPITKI PLUS აწვდის Shake სასმელს და Green Energy ენერგეტიკულ სასმელს უკრაინიდან;
- PEYMAN KURUYEMIS GIDA AKTARIYE აწვდის Peyman ჩირს და თხილს თურქეთიდან.

„ინტრეიდის“ სადისტრიბუციო საქმიანობას დამატებით ეხმარება და აძლიერებს პარტნიორული ურთიერთობები შემდეგ კომპანიებთან:

- TELIANI TRADING – არაყი, ღვინო, წვენი და ლუდი
- მარტვილის წყალი – მარტვილის წყალი
- BEER GEORGIA – ლუდი
- მზიური – ზეთი
- შხეფი – ლიმონათი
- ქართული სოკო – სოკო
- ბატონო – ღვინო
- TASTY SNACK – ჩიფსები
- Z & M GROUP – არაყი

## 5. საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა

### 5.4. ფინანსური მდგომარეობა<sup>6</sup>

#### „ნიკორა ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია

სს „ნიკორა“ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას „ჯგუფში“ შემავალი 14 მოქმედი შვილობილისთვის, რომელთაგან „ნიკორას“ აქვს 100%-იანი წილი ყველა შვილობილ კომპანიაში სს „ნიკორა ტრეიდის“ (80.00%), შპს „ვაკიჯვრის კალმახის“ (90.5%), შპს „კულინარის“ (50%), შპს „ლაზი ჰოლდინგისა“ (67%) და შპს „ნიკორა ბაკურიანის“ (50%) გარდა. „ჯგუფი“ სრულად აკონტროლებს შვილობილების საოპერაციო და ფინანსურ საქმიანობას. ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს შვილობილების ფინანსურ შედეგებს მათზე კონტროლის მოპოვების დღიდან კონტროლის დაკარგვის დღემდე. ბიზნესების შექმნა აღირიცხება შესყიდვის მეთოდით, რომლის მიხედვითაც შექმნილი ბიზნესის აქტივები და ვალდებულებები შექმნის დღისთვის მათი სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხებიან. „ჯგუფის“ არსებული სტრუქტურა ვერტიკალური ინტეგრაციიდან გამომდინარეობს და „ჯგუფი“ მნიშვნელოვან სარგებელს ნახულობს შვილობილებს შორის ვაჭრობის გზით. ამ ურთიერთობებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული ნამეტები ელიმინირდება კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

სს „ნიკორას“ 2016, 2017 და 2018 წლების ანგარიშგება მომზადდა „Grant Thornton International“-ის წევრ შპს „გრანტ თორნთონის“ მიერ. 2018 წლის აუდირებული დასკვნა მოდიფიცირებულია. მოდიფიცირების საფუძველი გახდა გუდვილის შეფასების მეთოდი. „კომპანიის“ და მისი შვილობილების კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩართული იყო გუდვილი საბალანსო ღირებულებით 43,618 ათასი ლარი (2017 წლის 31 დეკემბერი: 43,618 ათასი ლარი). ამ თანხიდან 36,628 ათასი ლარი წარმოადგენდა 2015 წელს შპს „ნუგეშის“ 100%-ის შექმნისას წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულებას.

შპს „ნუგეშის“ შექმნისას გუდვილის ღირებულება დათვლილი იყო როგორც სხვაობა შექმნისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შექმნის მომენტში შექმნილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სააღრიცხვო ღირებულებას შორის. გუდვილის ღირებულების განსაზღვრის ასეთი მეთოდი არ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს, რომლებიც მოითხოვს, რომ გუდვილის ღირებულება განისაზღვროს როგორც სხვაობა შექმნისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შექმნილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებას შორის შექმნის თარიღისათვის. იმის გასარკვევად, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირება აღიარებული გუდვილისა და შექმნილი კომპანიის ძირითადი საშუალებების, მარაგების, სავაჭრო მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ნაშთებს შორის თანხების გადანაწილების კუთხით შექმნის თარიღისათვის, აუდიტორებმა ჩაატარეს პროცედურები გუდვილის გაუფასურების შესაფასებლად, რის შედეგადაც დაასკვნეს, რომ კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღიარებული გუდვილი არ არის გაუფასურებული.

გუდვილის გაუფასურების ტესტი ანაზღაურებადი ღირებულების მეთოდით იქნა ჩატარებული. გუდვილის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მოიცავს დეტალურ ხუთწლიან საპროგნოზო პერიოდს და ასევე ყყრდნობა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების ექსტრაპოლაციას დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადის მიხედვით, რომელიც გაანგარიშებულია მენეჯმენტის მიერ დაშვებულ ზრდის ტემპზე (4% წლიური ზრდა).

<sup>6</sup> ემიტენტის ფინანსური მდგომარეობის, მასში მომხდარი ცვლილებებისა და საოპერაციო შედეგების აღწერა ყოველი წლისა და შუალედური პერიოდისთვის, რომელთათვისაც წარდგენილია ისტორიული ფინანსური ინფორმაცია. ასევე, წარმოდგენილი უნდა იყოს წლიდან წლამდე ფინანსურ ინფორმაციაში მომხდარი მატერიალური ცვლილებების მიზეზები და ანალიზი. ანალიზი უნდა მოიცავდეს ფინანსური მაჩვენებლების და თუ რელევანტურია, არაფინანსური მაჩვენებლების მიმოხილვას;

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო უწყისის კონსოლიდირებულ ანგარიშში მანქანა დანადგარების საბალანსო ღირებულება 34,670 ათასი ლარია (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 18,415 ათასი ლარი) (კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაში შენიშვნა N5). ჯგუფის საბუღალტრო ჩანაწერების ბუნების გამო აუდიტორებმა ვერ მოიპოვეს სათანადო აუდიტის მტკიცებულება საანგარიშო თარიღისათვის არსებული 5,836 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე მანქანა დანადგარების საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში არსებული აკუმულირებული ცვეთის შესახებ (24,398 ლარის ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული 18,562 ლარის დაგროვილი ცვეთა). შესაბამისად, აუდიტორებმა ვერ შეძლეს იმის გარკვევა, იყო თუ არა საჭირო რაიმე კორექტირების გატარება ჯგუფის მანქანა დანადგარების საბალანსო ღირებულებაზე, რომელიც შედის 2018 წლის 31 დეკემბრის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ასევე, აუდიტორებმა ვერ შეძლეს იმის გარკვევა, იყო თუ არა საჭირო რაიმე კორექტირების გატარება აღნიშნულ მანქანა დანადგარებთან დაკავშირებულ 1,623 ათასი ლარის ცვეთის ხარჯში, რომელიც შედის 2018 წლის 31 დეკემბრის კონსოლიდირებულ მოგება ზარალის უწყისზე და კონსოლიდირებულ საოპერაციო ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისზე.

„კომპანიის“ 2019 წლის 6 თვის არააუდირებული ფინანსური ანგარიშგება ცალკე არის მოცემული წლიური ანგარიშგებების განხილვის შემდეგ. იხილეთ - „ნიკორა ჯგუფის“ უახლესი კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია - 6 თვე 2019 (არააუდირებული).

**მოგება-ზარალის ანგარიშგების ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა**

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
შემოსავალი	269,911	336,255	417,852
გაყიდვების თვითღირებულება	(188,428)	(231,891)	(289,528)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>81,483</b>	<b>104,364</b>	<b>128,324</b>
სხვა შემოსავალი	1,093	1,085	986
დისტრიბუცია და მარკეტინგის ხარჯები	(35,292)	(50,363)	(59,147)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(26,832)	(32,411)	(45,084)
სხვა ხარჯები	(2,824)	(2,901)	(1,760)
<b>შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>17,628</b>	<b>19,774</b>	<b>23,319</b>
ფინანსური ხარჯი	(7,932)	(7,860)	(8,525)
სხვა ფინანსური ხარჯები	(5,473)	(1,926)	(2,883)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(2,622)	(3,920)	(3,357)
<b>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</b>	<b>1,601</b>	<b>6,068</b>	<b>8,554</b>
მოგების გადასახადი	(795)	(1,140)	(1,568)
<b>წლის წმინდა მოგება</b>	<b>806</b>	<b>4,928</b>	<b>6,986</b>

**ბრუნვა, გაყიდული საქონლის თვითღირებულება და საერთო მოგება**

სს „ნიკორას“ ბრუნვა მოიცავს კლიენტებზე განხორციელებულ გაყიდვებს „ჯგუფში“ შემავალი 14 მოქმედი შვილობილი კომპანიის მიერ. „ჯგუფის“ გაყიდვების (ელიმინაციამდე) 60% საცალო ვაჭრობის ქსელს სს „ნიკორა ტრეიდზე“ მოდის. 2018 წელს სს „ნიკორას“ გაყიდვებმა 417,852 ათასი ლარი შეადგინა, რაც 24.3%-ით აღემატებოდა წინა წლის შედეგს, როდესაც გაყიდვებმა 336,255 ათასი ლარი შეადგინა. ბოლო სამი წლის განმავლობაში გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება გაყიდვების მოცულობის მსგავსად იცვლებოდა. შედეგად, საერთო მოგების მარჟა ბოლო სამი წლის განმავლობაში შედარებით სტაბილურ დონეზე რჩებოდა და 2016, 2017 და 2018 წლებში შესაბამისად 30.2%, 31.0% და 30.7% შეადგინა.

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
შემოსავალი	269,911	336,255	417,852
გაყიდვების თვითღირებულება	(188,428)	(231,891)	(289,528)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>81,483</b>	<b>104,364</b>	<b>128,324</b>
<b>საერთო მოგების მარჟა</b>	<b>30.2%</b>	<b>31.0%</b>	<b>30.7%</b>

ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის სს „ნიკორას“ გაყიდვების მრავალფეროვანი ასორტიმენტი ჯგუფდება შემდეგი კატეგორიების მიხედვით: საქონლის გაყიდვა და იჯარიდან მიღებული შემოსავალი.

ათასი ლარი	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
საქონლის გაყიდვა	336,233	417,779
იჯარიდან მიღებული შემოსავალი	22	73
<b>სულ შემოსავალი</b>	<b>336,255</b>	<b>417,852</b>

2018 წელს საქონლის გაყიდვები 24.3%-ით გაიზარდა და 417,779 ლარი შეადგინა, რაც მთლიანი გაყიდვების თითქმის 100% შეადგენდა.



გაყიდვების თვითღირებულება შედგება შემდეგი ხარჯებისაგან:

ათასი ლარი	2016	2017	2018
	აუღირებელი	აუღირებელი	აუღირებელი
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	116,523	146,348	203,484
პირდაპირი მასალები	61,362	72,316	73,946
დამატებითი მასალები	475	753	779
თანამშრომელთა ანაზღაურება	5,887	6,798	5,694
კომუნალური ხარჯები	1,600	1,800	1,636
ცვეთის ხარჯი	1,481	1,856	1,970
იჯარის ხარჯი	462	1,295	889
რემონტის ხარჯი	359	408	491
ტრანსპორტირების ხარჯი	20	19	14
სხვა ხარჯები	259	298	625
<b>სულ გაყიდვების თვითღირებულება</b>	<b>188,428</b>	<b>231,891</b>	<b>289,528</b>

გაყიდვების თვითღირებულება გაყიდვების მოცულობასთან ერთად იცვლება. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება მოიცავს გარე მომწოდებლებისგან გადასაყიდად შეძენილი პროდუქციის ღირებულებას, ხოლო პირდაპირი მასალების ხარჯი უმეტესად მოიცავს „ნიკორა ჯგუფის“ მიერ წარმოებული ხორცპროდუქტების და სხვა საკვები პროდუქციის დამზადების პროცესში გამოყენებული ნედლეულის ხარჯს.

**საოპერაციო ხარჯები და მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან**

2018 წელს საოპერაციო მოგებამ 23,319 ათასი ლარი შეადგინა, ხოლო საოპერაციო მოგების მარჟა 5.6% იყო. 2018 წლის საოპერაციო მოგება 17.9%-ით გაიზარდა წინა წელთან შედარებით, როდესაც საოპერაციო მოგებამ 19,774 ათასი ლარი შეადგინა, ხოლო საოპერაციო მოგების მარჟამ კი 5.9%.

ათასი ლარი	2016	2017	2018
	აუღირებელი	აუღირებელი	აუღირებელი
შემოსავალი	269,911	336,255	417,852
გაყიდვების თვითღირებულება	(188,428)	(231,891)	(289,528)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>81,483</b>	<b>104,364</b>	<b>128,324</b>
<b>საერთო მოგების მარჟა</b>	<b>30.2%</b>	<b>31.0%</b>	<b>30.7%</b>
სხვა შემოსავალი	1,093	1,085	986
დისტრიბუცია და მარკეტინგის ხარჯები	(35,292)	(50,363)	(59,147)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(26,832)	(32,411)	(45,084)
სხვა ხარჯები	(2,824)	(2,901)	(1,760)
<b>შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>17,628</b>	<b>19,774</b>	<b>23,319</b>
<b>საოპერაციო მოგების მარჟა</b>	<b>6.5%</b>	<b>5.9%</b>	<b>5.6%</b>

საოპერაციო მოგების მარჟა 2018-ში წინა წელთან შედარებით ოდნავ შემცირდა და 5.9%-დან 5.6%-მდე ჩამოვიდა, რაც ძირითადად ადმინისტრაციული ხარჯების ზრდით არის გამოწვეული. დისტრიბუციისა და მარკეტინგის ხარჯები 2018 წელს 17.4%-ით გაიზარდა და 59,147 ათას ლარს მიაღწია. გაზრდის მთავარი მიზეზი იყო თანამშრომელთა ანაზღაურების ზრდა 15,747 ათასი ლარიდან 19,294 ათას ლარამდე, რაც 22.5%-იან ზრდას წარმოადგენს. ამასთანავე, 2018 წელს მარკეტინგის ხარჯი 13,571 ათას ლარამდე გაიზარდა, რაც წინა წელთან შედარებით 17.6%-ით მეტია; ასევე 2018 წელს გაიზარდა ცვეთის ხარჯები 3,033 ათასი ლარიდან 4,887 ათას ლარამდე. სულ დისტრიბუციისა და მარკეტინგის ხარჯი 2018 წელს 8,784 ათასი ლარით გაიზარდა.

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
იჯარის ხარჯი	15,733	17,199	17,600
თანამშრომელთა ანაზღაურება	11,869	15,747	19,294
ცვეთის ხარჯი	3,029	3,033	4,887
მარკეტინგის ხარჯი	2,378	11,539	13,571
დისტრიბუციის ხარჯი	2,283	2,845	2,801
მოვლა & შენახვის ხარჯი	-	-	21
ტრანსპორტირების ხარჯი	-	-	260
ქეშ-ბეჭი	-	-	26
ტრენინგის ხარჯი	-	-	4
სხვა ხარჯები	-	-	682
<b>სულ მარკეტინგისა და დისტრიბუციის ხარჯი</b>	<b>35,292</b>	<b>50,363</b>	<b>59,147</b>

ადმინისტრაციული ხარჯები 2018 წელს 45,084 ათას ლარი იყო, რაც 39.1%-ით აღემატება 2017 წელს დაფიქსირებულ 32,411 ათას ლარს. 2018 წელს ადმინისტრაციული ხარჯების ზრდის მთავარი მიზეზი იყო თანამშრომელთა ანაზღაურების ზრდა, რომელიც მთლიანი ადმინისტრაციული ხარჯების ნახევარზე მეტს შეადგენს და 2018 წელს 23,598 ათას ლარს მიაღწია, რაც წინა წელს 31.3%-ით აღემატება. ამასთანავე, 2018 წელს მარაგების ჩამოწერიდან მიღებული ზარალი 68.0%-ით გაიზარდა და წელს 7,984 ათას ლარს მიაღწია. სულ ადმინისტრაციული ხარჯები 2018 წელს 12,673 ლარით გაიზარდა.

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
თანამშრომელთა ანაზღაურება	14,443	17,971	23,598
მარაგების ჩამოწერიდან მიღებული ზარალი	3,690	4,753	7,984
ცვეთის ხარჯი	2,592	3,108	3,960
საბანკო ხარჯი	1,247	1,283	1,564
მოვლა & შენახვის ხარჯი	1,241	926	2,109
საკონსულტაციო და პროფესიული ხარჯები	1,141	1,583	2,357
ოფისის ხარჯი	1,013	1,265	1,760
გადასახადები საშემოსავლო გადასახადის გარდა	502	407	420
იჯარის ხარჯი	489	614	546
კომუნალური ხარჯები	474	501	730
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	-	-	31
მივლინების ხარჯი	-	-	4
წარმომადგენლობითი ხარჯი	-	-	21
<b>სულ ადმინისტრაციული ხარჯები</b>	<b>26,832</b>	<b>32,411</b>	<b>45,084</b>

#### EBITDA

2018 წელს EBITDA (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი) 34,137 ათასი ლარი იყო, რაც 22.9%-ით მეტია წინა წელთან შედარებით, როდესაც EBITDA 27,771 ათასი ლარი იყო. EBITDA მარჟა 2018 წელს 8.2% იყო, ხოლო 2017 წელს - 8.3%.

EBITDA (ათას ლარში)	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
გაყიდვები	269,911	336,255	417,852
საოპერაციო მოგება	17,628	19,774	23,319
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	6,669	7,997	10,818
<b>EBITDA</b>	<b>24,297</b>	<b>27,771</b>	<b>34,137</b>

EBITDA მარჯა	9.0%	8.3%	8.2%
--------------	------	------	------

**ფინანსური ხარჯები, არასაოპერაციო ხარჯები და წმინდა მოგება**

„ნიკორას“ წმინდა მოგებამ 2018 წელს 6,986 ათას ლარს მიაღწია, რაც 41.8%-ით აღემატება წინა წლის მონაცემებს, როდესაც წმინდა მოგება 4,928 ათასი ლარი იყო. წმინდა მოგების ზრდა საოპერაციო საქმიანობიდან შედეგების ზრდით იქნა განპირობებული.

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
<b>შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>17,628</b>	<b>19,774</b>	<b>23,319</b>
ფინანსური ხარჯი	(7,932)	(7,860)	(8,525)
სხვა ფინანსური ხარჯები	(5,473)	(1,926)	(2,883)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(2,622)	(3,920)	(3,357)
<b>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</b>	<b>1,601</b>	<b>6,068</b>	<b>8,554</b>
მოგების გადასახადი	(795)	(1,140)	(1,568)
<b>წლის წმინდა მოგება</b>	<b>806</b>	<b>4,928</b>	<b>6,986</b>

„ნიკორას“ ფინანსური ხარჯი უმეტესწილად წარმოადგენს საპროცენტო ხარჯს „ნიკორას“ საბანკო ვალებსა და ობლიგაციებზე. 2018 წლის ფინანსურმა ხარჯმა 8,525 ათასი ლარი შეადგინა, რაც 8.5%-ით მეტია წინა წელთან შედარებით, როდესაც ფინანსური ხარჯი 7,860 ათასი ლარი იყო. ფინანსური ხარჯის ზრდა გამოწვეული საპროცენტო ვალდებულებების (სესხების და ობლიგაციების) მოცულობის ზრდით. კაპიტალის სტრუქტურაში ობლიგაციების წილის ზრდასთან ერთად საპროცენტო ხარჯში ობლიგაციების საპროცენტო ხარჯის წილიც გაიზარდა.

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	6,874	5,318	4,401
საპროცენტო ხარჯი ბონდებზე	1,058	2,542	4,124
<b>სულ ფინანსური ხარჯი</b>	<b>7,932</b>	<b>7,860</b>	<b>8,525</b>

სხვა ფინანსური ხარჯი მოიცავს ზარალს საკურსო სხვაობიდან ფულადი სახსრებზე, მოთხოვნებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე.

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
ფულადი სახსრები და მოთხოვნები	(400)	2,978	(16)
ფინანსური ვალდებულებები	(5,073)	(4,904)	(2,867)
<b>სულ სხვა ფინანსური ხარჯი</b>	<b>(5,473)</b>	<b>(1,926)</b>	<b>(2,883)</b>

2018 წელს სხვა არასაოპერაციო ხარჯები შემცირდა და 3,357 ათასი ლარი შეადგინა, რაც 14.4%-ით ნაკლებია წინა წლის შედეგს, როდესაც სხვა არასაოპერაციო ხარჯები 3,920 ათასი ლარი იყო.

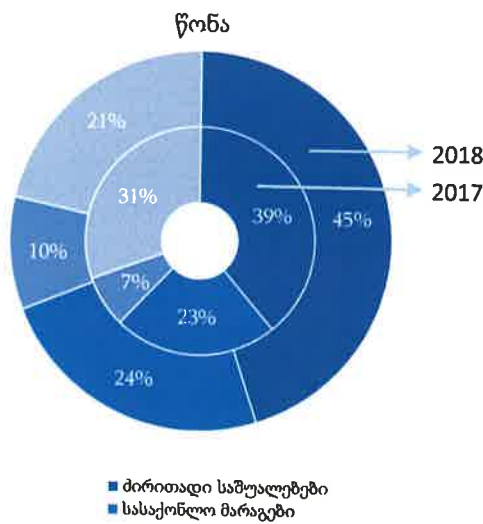
2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ამოქმედდა მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელი“, რომლის ფარგლებშიც „ნიკორას“ ძირითადი საქმიანობა მოგების გადასახადით იბეგრება მიღებული მოგების დივიდენდების სახით განაწილებისას და არა მოგების გამომუშავებისას.

საბალანსო უწყისის ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
<b>აქტივები</b>			
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>			
გუდვილი	43,618	43,618	43,618
ძირითადი საშუალებები	67,288	75,467	108,803
არამატერიალური აქტივები	2,151	2,930	2,909
ბიოლოგიური აქტივი	214	466	396
გაცემული სესხები	-	-	144
სხვა ფინანსური აქტივები	16	20	14
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>113,287</b>	<b>122,501</b>	<b>155,884</b>
<b>მიმდინარე აქტივები</b>			
სასაქონლო მარაგები	31,954	45,051	57,876
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11,422	14,256	23,273
სხვა მიმდინარე აქტივები	1,905	1,586	1,495
მიმდინარე საშემოსავლო გადასახადის აქტივები	-	-	182
ფული და საბანკო ბალანსები	2,256	10,734	3,175
<b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>	<b>47,537</b>	<b>71,627</b>	<b>86,001</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>160,824</b>	<b>194,128</b>	<b>241,885</b>
<b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>			
საწესდებო კაპიტალი	34,761	31,258	25,126
სახაზინო აქციები	(1,294)	(1,294)	(1,326)
გადაფასების რეზერვი	7,562	12,240	12,240
დაგროვილი მოგება / (ზარალი)	5,810	13,982	24,079
არამაკონტროლებელი წილი	995	2,405	4,053
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>47,834</b>	<b>58,591</b>	<b>64,172</b>
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>			
სესხები	37,121	14,126	20,434
ობლიგაციები	13,234	25,660	25,000
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>50,355</b>	<b>39,786</b>	<b>45,434</b>
<b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	42,431	56,072	83,112
სესხები	19,943	25,800	22,209
ობლიგაციები	-	13,274	26,857
საბონუსე ბარათების ჩამოწერები	85	66	101
გადასახდელი დივიდენდები	-	539	-
<b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>	<b>62,635</b>	<b>95,751</b>	<b>132,279</b>
<b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>	<b>160,824</b>	<b>194,128</b>	<b>241,885</b>

„ნიკორას“ აქტივები

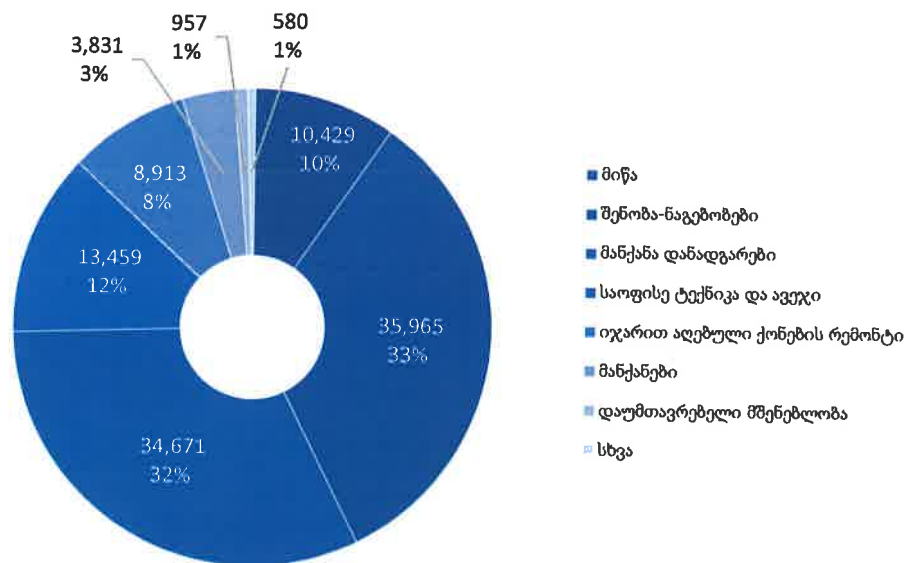
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „ნიკორას“ სრული აქტივები 24.6%-ით გაიზარდა და 241,885 ათასი ლარი შეადგინა, წინა წელს ეს რიცხვი 194,128 ათასი ლარი იყო. აქტივების ზრდა პირველ რიგში ძირითადი საშუალებების, სასაქონლო მარაგებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოცულობის ზრდით იყო გამოწვეული.



ძირითადი საშუალებები წარმოადგენს აქტივების 45.0%-ს და მთლიან აქტივებს შორის მოცულობით პირველ ადგილზეა. 2018 წლის ბოლოს ძირითადი საშუალებების ღირებულება 108,803 ათასი ლარი იყო, რაც 44.2%-ით აღემატება წინა წელს არსებულ 75,467 ათას ლარს. მიწა და შენობა-ნაგებობები აღირიცხება გადაფასების ღირებულების მეშვეობით. გადაფასებული ღირებულება გამოხატავს გარე შემფასებლის მიერ დადგენილ სამართლიან ღირებულებას და გადაფასება ხორციელდება ყოველ ორ წელიწადში ერთხელ ან უფრო ხშირად თუ საბაზრო ფაქტორები მიანიშნებენ სამართლიანი ღირებულების შესაძლო მატერიალურ ცვლილებაზე. ბოლო გადაფასება განხორციელდა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 98,881 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალებები (2017 წლის 31 დეკემბერი: 75,467) დაგირავებულია კრედიტორების სასარგებლოდ „კომპანიის“ სესხების უზრუნველსაყოფად.

**ძირითადი საშუალებების შემადგენლობა 2018 წლის ბოლოს**



სასაქონლო მარაგები 2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით აქტივების 23.9%-ს შეადგენს და მთლიან აქტივებში მოცულობით მეორე ადგილს იკავებს. ბოლო სამი წლის განმავლობაში სასაქონლო მარაგების ბრუნვის

დღეები 60.8-დან 64.9-მდე გაიზარდა, ხოლო მიმდინარე და სრულ აქტივებში მისი წილი 20%-დან 24%-მდე გაიზარდა.

გასაყიდი საქონელი წარმოადგენს „ნიკორას“ ფილიალებში განთავსებულ გასაყიდად მზად საქონელს, რომელმაც მთლიან სასაქონლო მარაგებში 57.6% შეადგინა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
მზა საქონელი	4,741	8,218	13,337
გასაყიდი საქონელი	20,021	23,771	33,314
ნედლეული	5,091	6,495	6,479
შუალედური პროდუქცია	973	3,403	2,183
გასაყიდი შენობები	-	1,474	400
მარაგების ჩამოწერა	(298)	(595)	(440)
სხვა	1,426	2,285	2,603
<b>სულ სასაქონლო მარაგები</b>	<b>31,954</b>	<b>45,051</b>	<b>57,876</b>

### გუდვილი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გუდვილმა 43,618 ათასი ლარი შეადგინა, რაც უცვლელია წინა წელთან შედარებით. გუდვილი წარმოშობილია „ნუგეშის“ ქსელის შესყიდვის შედეგად. ყოველ წელს ხდება გუდვილის ტესტირება გაუფასურებაზე. გუდვილის აღდგენითი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მოიცავს დეტალურ ხუთწლიან საპროგნოზო პერიოდს და ასევე ეყრდნობა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების ექსტრაპოლაციას დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადის მიხედვით, რომელიც გაანგარიშებულია მენეჯმენტის მიერ დადგენილ ზრდის ტემპზე.

2018 წლის 31 დეკემბერს გუდვილის ანაზღაურებადი ღირებულება შეადგენს 51,596 ათას ლარს (2016 წლის 31 დეკემბერი: 51,492 ათასი ლარი). გუდვილის გაუფასურების ტესტირების გამოყენებული წლიური ზრდის განაკვეთი 4.0% იყო, ხოლო სადისკონტო განაკვეთი 17.81%. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია აუდიტის დასკვნაში (2018 წლის აუდირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება - შენიშვნა 4).

### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მთლიანი აქტივების 9.6%-ს წარმოადგენს. 2018 წელს ეს ანგარიში 23,273 ათასი ლარი იყო, რაც 63.3%-ით აღემატება წინა წლის მონაცემებს. მოთხოვნების 96.4% მოდის სავაჭრო მოთხოვნებზე, რომლებიც წარმოიქმნება მაშინ, როდესაც „ნიკორა“ კლიენტზე საქონლის რეალიზაციას ახდენს შემდგომი გადახდის პირობით. სავაჭრო მოთხოვნების ზრდა დაკავშირებული იყო „კომპანიის“ საქმიანობის გაფართოებასთან და თან უძღვოდა სავაჭრო ვალდებულებების შესაბამისი ზრდაც.

შესაძლო გაუფასურების შეფასებისას „კომპანია“ აკვირდება დებიტორების მიერ ისტორიული გადახდების მონაცემებს. „კომპანიის“ დებიტორებთან ურთიერთობის გამოცდილების შედეგად აფასებს არის თუ არა დებიტორული დავალიანება გაუფასურებული. „ნიკორას“ მენეჯმენტის აზრით მიმდინარე წელს არ ყოფილა დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ინდიკატორები, რაც საფრთხის ქვეშ დააყენებდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ამოღებას.

ტოპ 10 დებიტორის წილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში 24.5% იყო.

ჯამური დებიტორების პროცენტული განაწილება ვადაგადაცილების პერიოდების მიხედვით:



მიმდინარე	70%
30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	21%
30-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	5%
90-დან 180 დღემდე ვადაგადაცილება	2%
180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	3%

### ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და საბანკო ბალანსების ოდენობამ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 3,175 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წინა წელთან შედარებით 70.4%-ით ნაკლებია, როდესაც ეს მონაცემი 10,734 ათასი ლარი იყო. აღნიშნული კლების მთავარი მიზეზი საბანკო ანგარიშებზე არსებული თანხების კლებაა, რომელიც 2017 წლის ბოლოდან 2018 წლის ბოლომდე 9,139 ათასი ლარიდან 1,179 ათას ლარამდე შემცირდა 2018 წელს. ფულადი ბალანსების შემცირება დაკავშირებულია 2017 წლის ბოლოს სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ მოზიდული ახალი სააქციო კაპიტალის წლის განმავლობაში ქსელის გასაფართოებლად გამოყენებასთან.

### „ნიკორას“ ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოადგენს „ნიკორას“ საბრუნავი კაპიტალის ძირითად კომპონენტს და „კომპანიის“ ვალდებულებების უდიდეს ნაწილს. 2018 წელს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებმა 83,112 ათასი ლარი შეადგინა, რაც 46.8%-ით მეტია წინა წელთან შედარებით, როდესაც ეს მაჩვენებელი 56,072 ათასი ლარი იყო. ზრდის მთავარი მიზეზი სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა იყო. ამ უკანასკნელს, მთლიან სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში უდიდესი წილი უჭირავს.

სავაჭრო ვალდებულებები 2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით 66,379 ათასი ლარი იყო, რაც წინა წელთან შედარებით 55.0%-ით მეტია. სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა დაკავშირებული იყო „კომპანიის“ საქმიანობის გაფართოებასთან და თან უძღვოდა სავაჭრო მოთხოვნების შესაბამისი ზრდაც.

ტოპ 10 კრედიტორის წილი სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში 23.7% იყო.

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
სავაჭრო ვალდებულებები	39,950	42,817	66,379
საგადასახადო ვალდებულებები	1,146	855	1,990
ვალდებულებები თანამშრომლებზე	143	2,843	1,107
სხვა ვალდებულებები	1,192	1,305	455
ავანსები	-	8,252	13,181
<b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>	<b>42,431</b>	<b>56,072</b>	<b>83,112</b>

სესხები გამოყენებულია „ნიკორას“ მიერ გრძელვადიანი აქტივებისა და საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხებმა 42,643 ათასი ლარი შეადგინა, რაც 6.8%-ით აღემატება წინა წელს არსებულ 39,926 ათას ლარს. აღნიშნული სესხები კომერციული ბანკებიდან არის აღებული და მათი ხანგრძლივობა ერთიდან ექვს წლამდე მერყეობს, რომელთა საშუალო წლიური საპროცენტო განაკვეთი 10%-ს შეადგენს. სესხებს აქვს მცურავი საპროცენტო განაკვეთი, რაც მიზნულია „სებ“-ის რეფინანსირების განაკვეთისა და 6 თვის აშშ დოლარის ლიბორის საპროცენტო განაკვეთებზე.

სესხები უზრუნველყოფილია „კომპანიის“ ყველა არსებული და სამომავლო ძირითადი საშუალებებით, სავაჭრო მოთხოვნებით და სასაქონლო მარაგებით.



ათასი ლარი	2018 აუდირებული
ბალანსი წლის დასაწყისში	39,926
გადასახდელი პროცენტი	4,401
სესხის დაფარვა	(233,520)
შემოსავლები	230,384
ვალუტის ცვლილებისგან გამომწვეული ზარალი	1,452
ბალანსი წლის ბოლოს	42,643

სესხების დეტალური ჩაშლა 31/12/2018-ის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

მსესხებელი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ათვისებული თანხა ('000 ლარი)	აუთვისებელი თანხა ('000 ლარი)
ნიკორა ტრეიდი	USD	21/04/2017	20/04/2024	6,143	-
ნიკორა ტრეიდი	EUR	30/04/2018	27/04/2019	405	-
ნიკორა ტრეიდი	GEL	20/07/2018	20/04/2019	3,600	-
ნიკორა ტრეიდი	GEL	10/08/2018	20/04/2024	3,507	-
ნიკორა ტრეიდი	GEL	27/09/2018	20/04/2024	6,392	-
სს ნიკორა	GEL	17/04/2018	05/04/2025	536	453
სს ნიკორა	EUR	18/04/2018	17/04/2023	84	-
სს ნიკორა	GEL	10/08/2018	09/08/2023	582	-
სს ნიკორა	GEL	18/04/2018	17/04/2019	-	100
ინტრეიდი	GEL	18/04/2018	17/04/2019	2,483	17
ინტრეიდი	GEL	13/12/2018	01/05/2019	427	375
მულტი ტრეიდი	GEL	18/04/2018	17/04/2019	4,473	18
კულინარი	GEL	07/11/2017	23/10/2019	275	-
კულინარი	GEL	21/11/2018	23/10/2019	28	-
მზარეული 1	GEL	09/03/2018	09/03/2025	1,549	8
მზარეული 1	GEL	18/04/2018	17/04/2019	145	-
ნიკორა 7	EUR	23/03/2018	22/03/2025	2,025	-
ნიკორა 7	GEL	18/04/2018	17/04/2019	274	176
ნიკორა	EUR	15/06/2017	20/04/2024	341	-
ნიკორა	EUR	02/05/2018	05/04/2025	995	2,037
ნიკორა	GEL	22/07/2018	17/04/2019	1,093	213
პარტნიორი	GEL	18/04/2018	17/04/2019	141	9
ოკეანე	GEL	01/05/2018	30/04/2019	2,121	49
ოკეანე	GEL	01/10/2018	14/09/2019	900	-
ოკეანე	GEL	02/11/2018	14/09/2019	500	300
ოკეანე	EUR	03/10/2018	30/09/2019	105	207
ვაკიჯვრის კალმახი	EUR	25/04/2017	20/03/2024	221	-
ვაკიჯვრის კალმახი	USD	25/04/2017	20/03/2024	534	-
ვაკიჯვრის კალმახი	GEL	25/04/2017	20/03/2019	103	-
ვაკიჯვრის კალმახი	GEL	15/10/2018	01/08/2019	150	0
ვაკიჯვრის კალმახი	GEL	18/04/2018	17/04/2019	309	4
ჩვენი ფერმერი	GEL	15/11/2017	23/09/2018	700	-
ჩვენი ფერმერი	GEL	19/04/2018	05/04/2019	80	-
ჩვენი ფერმერი	EUR	05/04/2018	05/04/2021	135	-
ჩვენი ფერმერი	GEL	18/04/2018	17/04/2019	372	106
ნაფარეული	GEL	09/03/2018	07/09/2023	117	-
ნაფარეული	GEL	13/12/2018	15/05/2014	31	-
ნაფარეული	GEL	16/11/2018	15/05/2024	66	-
ნაფარეული	GEL	27/11/2018	26/05/2024	22	93
ნაფარეული	GEL	18/04/2018	17/04/2019	27	273
ნიკორა ბაკურიანი	USD	26/01/2017	26/10/2026	117	-
ნიკორა ბაკურიანი	USD	22/02/2016	16/02/2026	535	-
<b>სულ:</b>				<b>42,643</b>	<b>4,436</b>

საპროცენტო განაკვეთების დიაპაზონები სესხების ვალუტების მიხედვით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

სესხის ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთის დიაპაზონი
ლარი	10.5-11.5%
დოლარი	8.4%-9.5%
ევრო	7.5%-8.0%

გარანტიების დეტალური ჩაშლა 31/12/2018-ის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

მსესხებელი	ვალუტა	განაკვეთი	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ათვისებული თანხა ('000 ლარი)	აუთვისებული თანხა ('000 ლარი)
ინტრეიდი	EUR	3.00%	16/02/17	22/11/19	239	-
ინტრეიდი	USD	3.00%	24/02/17	13/03/19	81	-
ინტრეიდი	EUR	3.00%	28/04/17	25/04/19	310	-
მულტი ტრეიდი	EUR	3.00%	08/05/17	07/11/19	465	-
მულტი ტრეიდი	USD	4.50%	08/05/17	07/11/19	2,700	-
მულტი ტრეიდი	USD	4.50%	29/05/17	07/11/19	540	-
ვაკიჯვრის კალმახი	EUR	4.50%	11/05/17	25/04/19	372	-

ობლიგაციებმა და ობლიგაციების საპროცენტო გადასახადებმა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 51,857 ათასი ლარი შეადგინეს, რაც წინა წლის მონაცემებზე 33.2%-ით მეტია. 2018 წელში „ნიკორას“ შვილობილმა კომპანიამ სს „ნიკორა ტრეიდი“ 25,000 ათასი ლარის ობლიგაციების განთავსება განახორციელა კაპიტალის სტრუქტურის ოპტიმიზაციის და სავაჭრო ქსელის გაფართოვების დაფინანსების მიზნით. 2018 წელს ასევე მოხდა სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ 5 მილიონი აშშ დოლარის მოცულობის ობლიგაციების წარმატებული დაფარვა. ობლიგაციები არა-უზრუნველყოფილნი და არა-სუბორდინირებული არიან.

ათასი ლარი	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
ობლიგაციების ბალანსი წლის დასაწყისში	13,410	38,934
ობლიგაციების განთავსება	24,037	25,000
დარიცხული პროცენტი	2,542	4,124
გადახდილი პროცენტი	(2,509)	(3,763)
გადახდილი მირი	-	(12,540)
ვალუტის ცვლილებისგან გამოწვეული ზარალი	1,454	102
ობლიგაციების ბალანსი წლის ბოლოს	38,934	51,857

#### „ნიკორას“ კაპიტალი

სულ კაპიტალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 64,172 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წინა წლის მონაცემზე 9.5%-ით მეტია, როდესაც მთლიანი კაპიტალი 58,591 ათასი ლარი იყო.

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
საწესდებო კაპიტალი	34,761	31,258	25,126
სახაზინო აქციები	(1,294)	(1,294)	(1,326)
გადაფასების რეზერვი	7,562	12,240	12,240
დაგროვილი მოგება / (ზარალი)	5,810	13,982	24,079
არამაკონტროლებელი წილი (გადაფასება)	462	462	462

არამაკონტროლებელი წილი (გაუნაწილებელი მოგება)	(192)	(310)	34
არამაკონტროლებელი წილი (საწესდებო კაპიტალი)	725	2,253	3,557
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>47,834</b>	<b>58,591</b>	<b>64,172</b>

საწესდებო კაპიტალი 2018 წლის განმავლობაში 19.6%-ით, 31,258 ათასი ლარიდან 25,126 ათას ლარამდე, შემცირდა. შემცირების მიზეზი პრივილეგირებული აქციების ნაწილის გამოსყიდვა იყო.

დაგროვილი მოგება 2017 წლიდან მოყოლებული 10,097 ათასი ლარით გაიზარდა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 24,079 ათასი ლარი შეადგინა საოპერაციო საქმიანობის შედეგად.

გადაფასების რეზერვი 2018 წლის განმავლობაში არ შეცვლილა და წინა წლის მსგავსად 12,240 ათასი ლარი შეადგინა.

**„ნიკორა ჯგუფის“ უახლესი კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია - 6 თვე 2019 (არააუდირებული)**

**მნიშვნელოვანი ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში - შესაბამისობა ფასს სტანდარტებთან და ფასს 16-ის ახალი სტანდარტის მიღება**

ჯგუფი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუკოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

2019 წლის 1 იანვრიდან ჯგუფმა დაიწყო „ფასს 16“-ის - იჯარის ახალი სტანდარტის გამოყენება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (იმავე თარიღიდან, როგორც ეს მოთხოვნილია აღნიშნული სტანდარტით).

ამ ახალი სტანდარტის თანახმად, იჯარით აღებულ ქონებაზე, თუ საიჯარო ვადა 12 თვეს აღემატება (გარკვეული გამოწვევების გარდა), იჯარის კონტრაქტით გათვალისწინებული გადასახდელები, მათი დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულებით აღიარებულ უნდა იქნას კომპანიის ვალდებულებებში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2019 წლის 1 იანვრიდან. ამავე ღირებულებითა, როდესაც კომპანია ირჩევს კუმულატიური ეფექტის ასახვის მიდგომას, აღიარებულ უნდა იქნას იჯარით სარგებლობის უფლების გრძელვადიანი აქტივი, რომელიც გაცვეთილ უნდა იქნას საიჯარო კონტრაქტის პერიოდში. ჯგუფის კონსოლიდირებული მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2019 წლის 1 იანვარს გაჩნდა ორი ახალი პუნქტი: გრძელვადიან აქტივებში „იჯარით სარგებლობის უფლების აქტივი, ხოლო გრძელვადიან ვალდებულებებში - შესაბამისად „საიჯარო ვალდებულებები“. ჯგუფის მიერ გარე სუბიექტებისაგან იჯარით აღებული აქტივებისთვის იქნა დათვლილი საიჯარო ხარჯების დისკონტირებული ღირებულებები (საშუალოდ 10,35%-ით) 2-დან 10 წლამდე პერიოდებისათვის (შესაბამისი კონტრაქტების მიხედვით) დათქმულ ვალუტებში (ლარი, დოლარი, ევრო). აღნიშნული ვალდებულებები (შესაბამის ვალუტებში) იქნა აღიარებული „საიჯარო ვალდებულებების“ ანგარიშის პერიოდის საწყის ნაშთად, ხოლო ამავე თანხის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში აღიარებულ იქნა „იჯარით სარგებლობის უფლების აქტივი“ ანგარიშის პერიოდის ნაშთად. ბუნებრივია ამ ორი ანგარიშის ნაშთებმა განიცადა ცვლილება; აქტივის მხარეს: იჯარის ახალი ობიექტების შემოსვლის (ზრდა), სტანდარტის შესაბამისად ცვეთის დარიცხვის (შემცირება) გამო. ხოლო ვალდებულების მხარეს: იჯარის ახალი მომწოდებლის შემოყვანის (ზრდა), სტანდარტის შესაბამისად საპროცენტო ხარჯის დარიცხვის (ზრდა), მომწოდებლებზე თანხების გადახდების (შემცირება), უცხოურ ვალუტაში აღრიცხული ვალდებულებების (გადაფასებების) გამო.

ფასს 16-ის მიღებამ მნიშვნელოვანი ნეგატიური გავლენა იქონია ჯგუფის 2019 წლის 1 იანვრის შემდგომ მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, კერძოდ 2019 წლის პირველი 6 თვის, ჯგუფის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი გაუარესდა 6,790 ათ. ლარით.

2019 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში ქართული ლარის გაუფასურებამ უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია ჯგუფის წმინდა მოგებაზე. აღნიშნულ პერიოდში სავალუტო კურსის ცვლილებით გამოწვეულმა ზარალმა 3,422 ათ. ლარი შეადგინა (გარდა ფასს 16-ის მიღების შედეგად გამოწვეული საკურსო ზარალისა - რამაც 5,252 ათ. ლარის ზარალი შეადგინა), მაშინ როცა, 2018 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში დადებითი საკურსო სხვაობის შედეგად მოგებამ 2,443 ათ. ლარი შეადგინა, ანუ მარტო ამ პარამეტრმა გამოიწვია 5,865 ათ. ლარით გაუარესება.

ჯამურად ამ ორი გარემოების ეფექტია პერიოდის წმინდა მოგების 12,593 ათ. ლარით გაუარესება. (იხ. კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგება და მისი შენიშვნები).

**ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში (დაკავშირებული ფასს 16-ის ამოქმედებასთან)**

ფასს (IFRS)16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16-მა 2019 წლის 1 იანვრიდან ჩაანაცვლა ბასს (IAS)17-ს „იჯარა“, ფასიკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა-სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. სტანდარტში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს იჯარის უმეტესობის აღრიცხვას ერთ საბალანსო უწყისზე.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის მიხედვით აღრიცხვისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორც ბასს 17-ის მიხედვით და გამიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს.

ნიკორა ჯგუფმა ფასს 16 მიიღო მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით 2019 წლის 1 იანვრის, ანუ თავდაპირველი გამოყენების თარიღით. ამ მეთოდის მიხედვით, სტანდარტი გამოიყენება რეტროსპექტულად, თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის აღიარებული სტანდარტის პირველადი გამოყენების კუმულაციური ეფექტით. ნიკორა ჯგუფმა არჩია სტანდარტზე გადასვლის პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გამონაკლისით ესარგებლა, რომელიც საშუალებას იძლევა, თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის კომპანიამ სტანდარტი გაავრცელოს მხოლოდ იმ ხელშეკრულებებზე, რომლებიც მანამდე იჯარებად იყო მიჩნეული ბასს 17-ის და ფასიკ 4-ის მიხედვით. ნიკორა ჯგუფმა ასევე არჩია აღიარებიდან გამონაკლისების გამოყენება საიჯარო ხელშეკრულებებისთვის, რომლებსაც „იჯარის დაწყების თარიღისთვის, მაქსიმუმ, 12-თვიანი ვადა აქვთ და არ შეიცავენ შესყიდვის უფლებას („მოკლევადიანი იჯარები“) და საიჯარო ხელშეკრულებებისთვის, რომელთა საბაზისო აქტივი დაბალი ღირებულებისაა („დაბალი ღირებულების მქონე აქტივები“). დაბალი ღირებულების აქტივებად მიჩნეულია ისეთი აქტივები, რომელთა ღირებულება არ აღემატებოდა 5,000 აშშ დოლარს, როდესაც ისინი ახლები იყვნენ.

ფასს 16-ის მიღებისას ნიკორა ჯგუფმა აღიარა იმ იჯარებთან დაკავშირებული საიჯარო ვალდებულებები, რომლებიც მანამდე „საოპერაციო იჯარებად“ იყო კლასიფიცირებული ბასს 17-ის „იჯარა“ მიხედვით. ეს საიჯარო ვალდებულება შეფასდა დარჩენილი საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომლებიც დისკონტირდა 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ნიკორა ჯგუფისთვის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთების გამოყენებით.

2019 წლის 1 იანვარს საიჯარო ვალდებულებებზე გამოყენებული შეწონილი საშუალო ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი 10.35% იყო.

გამოყენების უფლებით მიღებული აქტივები შეფასდა ფასს 16-ზე გადასვლისთანავე საიჯარო ვალდებულების თანაბარი ოდენობით და დაკორექტირდა წინასწარ გადახდილი თანხებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში, თუ ნიკორა ჯგუფს მაშინვე, თავდაპირველი გამოყენების თარიღამდე, ჰქონდა აღიარებული). შესაბამისად, 2019 წლის 1 იანვარს ნიკორა ჯგუფს არ უღიარებია ფასს 16-ზე გადასვლის ეფექტი თავის გაუნაწილებელ მოგებაზე.

ფასს 16-ზე გადასვლის ეფექტი ნიკორა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ასეთი იყო:

(ათასი ლარი)	ფასს 16-ზე გადასვლის ეფექტი
გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივები	69,842
გამოყენების უფლებით გადაცემულ აქტივებად რეკლასიფიცირებული ავანსები	0
<b>საიჯარო ვალდებულება</b>	<b>69,842</b>

2019 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსთვიანი პერიოდის განმავლობაში ნიკორა ჯგუფმა ფასს 16-ის სამოქმედოდ შემოღების გამო აღიარა (ათას ლარებში):

გამოყენების 8,248	უფლებით	გადაცემული	აქტივების	ცვეთის	ხარჯი	
საიჯარო 3,822	ვალდებულებების	შესაბამისი	საპროცენტო		ხარჯი	
საიჯარო 5,252	ვალდებულებების	გადაფასებით	მიღებული	საკურსო	სხვაობის	ზარალი
<b>სულ 17,322</b>	<b>გრძელვადიან</b>	<b>იჯარებიდან</b>	<b>დაკავშირებული</b>		<b>ხარჯები</b>	

(ა) ფასს 16-ის მიღების ეფექტის ხასიათი

ნიკორა ჯგუფს ძირითადი საშუალებების სხვადასხვა ობიექტზე საიჯარო ხელშეკრულებები აქვს გაფორმებული.

ფასს 16-ზე გადასვლამდე ნიკორა ჯგუფი თითოეული თავისი იჯარის კლასიფიკაციას (როგორც მოიჯარე) ახდენდა იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის საფინანსო ან საოპერაციო იჯარად. იჯარა კლასიფიცირდებოდა ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ნიკორა ჯგუფს გადასცემდა საიჯარო აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს; სხვა შემთხვევაში იგი საოპერაციო იჯარად განიხილებოდა. ფინანსური იჯარა კაპიტალიზდებოდა იჯარის ვადის ათვლის დაწყების თარიღისთვის საიჯარო ქონების სამართლიანი ღირებულებით, ან მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, თუ ეს უკანასკნელი უფრო ნაკლებს შეადგენდა. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდებოდა პროცენტსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის. საოპერაციო იჯარის შემთხვევაში, საიჯარო ქონება არ კაპიტალიზდებოდა და საიჯარო გადასახდელები აღიარდებოდა საიჯარო ხარჯად მოგებაში ან ზარალში იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. ყოველგვარი საიჯარო ავანსი აღიარდებოდა სხვა აქტივებში, ხოლო დარიცხული იჯარა - „საიჯარო ვალდებულებებში“.

ფასს 16-ის მიღებისას ნიკორა ჯგუფმა გამოიყენა აღიარების და შეფასების ერთი მიდგომა ყველა იჯარისთვის, გარდა მოკლევადიანი იჯარებისა და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარებისა. ეს სტანდარტი შეიცავს მასზე გადასვლის კონკრეტულ მოთხოვნებს და პრაქტიკულ მიზანშეწონილობით გამოწვევებს, რომლებიც ნიკორა ჯგუფმა გამოიყენა.

იჯარები, რომლებიც მანამდე საოპერაციო იჯარებად იყო აღრიცხული

ნიკორა ჯგუფმა აღიარა გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივები და საიჯარო ვალდებულებები იმ იჯარებზე, რომლებიც მანამდე საოპერაციო იჯარებად იყო კლასიფიცირებული, გარდა მოკლევადიანი იჯარებისა და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარებისა.

გამოყენების უფლებით მიღებული აქტივები შეფასდა ფასს 16-ზე გადასვლის თარიღისთვის საიჯარო ვალდებულების თანაბარი ოდენობით და დაკორექტირდა წინასწარ გადახდილი თანხებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში, თუ ნიკორა ჯგუფს მაშინვე, თავდაპირველი გამოყენების თარიღამდე, ჰქონდა აღიარებული). საიჯარო ვალდებულება შეფასდა დარჩენილი საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომლებიც დისკონტირდა 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ნიკორა ჯგუფისთვის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთების გამოყენებით.



კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	01.01.2018- 30.06.2018 (არააუდირებული)	01.01.2019- 30.06.2019 (არააუდირებული)	IFRS 16-ის დანერგვამდე 01.01.2019- 30.06.2019 (არააუდირებული)
სულ შემოსავალი		181,080	242,256	242,256
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(125,819)	(168,927)	(168,927)
საერთო მოგება		55,261	73,329	73,329
სხვა შემოსავალი		484	517	517
დისტრიბუციისა და მარკეტინგის ხარჯები (გრძელვადიანი იჯარის ხარჯისა და იჯარით სარგებლობის უფლების აქტივის ცვეთის ხარჯის გარეშე)		(18,114)	(24,473)	(24,473)
გრძელვადიანი იჯარის ხარჯი	2	(8,645)	-	(10,532)
იჯარით სარგებლობის უფლების აქტივის ცვეთის ხარჯი	2	-	(8,248)	-
ადმინისტრაციული ხარჯები		(20,938)	(28,533)	(28,533)
სხვა ხარჯები		(780)	(1,016)	(1,016)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		7,268	11,576	9,292
ფინანსური ხარჯი - საპროცენტო ხარჯი სესხებზე/ობლიგაციებზე		(3,874)	(4,627)	(4,627)
ფინანსური ხარჯი - საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	2	-	(3,822)	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(1,678)	(2,312)	(2,312)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობის მოგება- ზარალისა და დაბეგვრამდე		1,716	815	2,353
საკურსო სხვაობის მოგება/(ზარალი) - გარდა ფასს 16-ის ეფექტისა	1	2,443	(3,422)	(3,422)
საკურსო სხვაობის მოგება/(ზარალი) - ფასს 16-ის ეფექტი	2	-	(5,252)	-
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		4,159	(7,859)	(1,069)
მოგების გადასახადი		(748)	(1,323)	(1,323)
პერიოდის წმინდა მოგება		3,411	(9,182)	(2,392)

შენიშვნა 1:

2019 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში ქართული ლარის გაუფასურებამ უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია ჯგუფის წმინდა მოგებაზე. აღნიშნულ პერიოდში სავალუტო კურსის ცვლილებით გამოწვეულმა ზარალმა, გარდა ფასს 16-ის მიღების შედეგად გამოწვეული საკურსო ზარალისა, 3,422 ათ. ლარი შეადგინა, მაშინ როცა, 2018 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში დადებითი საკურსო სხვაობის შედეგად მოგებამ 2,443 ათ. ლარი შეადგინა, ანუ მართლაც ამ პარამეტრმა გამოიწვია 5,865 ათ. ლარით გაუარესება.

შენიშვნა 2:

როგორც ზემოთ აღინიშნა, სააღრიცხვო პოლიტიკაში ფასს 16-ის მიღებამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია ჯგუფის 2019 წლის 1 იანვრის შემდგომი პერიოდების ანგარიშგებაზე, კერძოდ, ანგარიშგების მომზადების სტანდარტის მოთხოვნების გათვალისწინების შედეგად, 2019 წლის პირველი 6 თვის მოგება-ზარალი გაუარესდა 6,790 ათ. ლარით. დეტალური ინფორმაცია 2019 წლის პირველი 6 თვის ეფექტის შესახებ წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

ფასს 16-ის მიღების ეფექტი 2019 წლის პირველი 6 თვის კონსოლიდირებულ მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე (დადებითი - ხარჯის შემცირება, უარყოფითი - ხარჯის ზრდა):

ათას ლარებში	
დისტრიბუციისა და მარკეტინგის ხარჯები:	
იჯარის ხარჯის შემცირება	10,532
იჯარით სარგებლობის უფლების აქტივის ცვეთა	(8,248)
წმინდა ეფექტი დისტრიბუციისა და მარკეტინგის ხარჯებზე	2,284
<b>შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>2,284</b>
ფინანსური ხარჯი - საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	(3,822)
<b>მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობის მოგება/(ზარალისა) და დაბეგვრამდე</b>	<b>(1,538)</b>
საკურსო სხვაობის მოგება/(ზარალი)	(5,252)
<b>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</b>	<b>(6,790)</b>
<b>პერიოდის წმინდა მოგება</b>	<b>(6,790)</b>

2019 წლის პირველი ექვსი თვის გრძელვადიანი (12 თვეზე მეტი საკონტრაქტო ვადის) იჯარის ხარჯის - 10,532 ათ. ლარის (ძველი სტანდარტის შესაბამისად აღრიცხვის შემთხვევაში) - ნაცვლად, დისტრიბუციისა და მარკეტინგის ხარჯებში გაჩნდა იჯარით სარგებლობის აქტივის ცვეთა 8,248 ათ. ლარის ოდენობით, შედეგად დისტრიბუციისა და მარკეტინგის ხარჯი შემცირდა 2,284 ათ. ლარით, შესაბამისად, ამავე თანხით გაუმჯობესდა შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან.

აგრეთვე, სტანდარტის მოთხოვნების შესაბამისად, საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, 3,822 ათ. ლარის ოდენობით, აისახა როგორც ფინანსური ხარჯი, შედეგად, საოპერაციო საქმიანობიდან შედეგის 2,284 ათ. ლარით გაუმჯობესების და ფინანსური ხარჯის 3,822 ლარით ზრდით წარმოიშვა ნეტო ზარალი 1,538 ათ. ლარის ოდენობით (საკურსო სხვაობების ეფექტისა და მოგების გადასახადის ხარჯამდე).

ამასთან, ვინაიდან უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული საიჯარო ვალდებულებები განიცდიდა გადაფასებას 2019 წლის 1 იანვრიდან ამავე წლის 30 ივნისამდე პერიოდში და რადგან ქართული ლარი მნიშვნელოვნად გაუფასურდა ამ პერიოდში, წარმოიშვა დამატებითი საკურსო სხვაობის ზარალი 5,252 ათ. ლარის ოდენობით. ყველა ზემოთ აღწერილი ეფექტის გათვალისწინებით, ჯამურად ჯგუფის მოგება ზარალი 6,790 ათ. ლარით გაუარესდა.

გაყიდული საქონლის თვითღირებულების ჩაშლა		
ათასი ლარი	H1, 2018	H1, 2019
	არა- აუღირებული	არა- აუღირებული
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	88,428	118,724
პირდაპირი მასალები	32,134	43,144
დამატებითი მასალები	339	455
თანამშრომელთა ანაზღაურება	2,474	3,322

კომუნალური ხარჯები	711	955
ცვეთის ხარჯი	856	1,149
იჯარის ხარჯი	386	519
რემონტის ხარჯი	213	286
ტრანსპორტირების ხარჯი	6	8
სხვა ხარჯები	272	365
<b>სულ გაყიდვების თვითღირებულება</b>	<b>125,819</b>	<b>168,927</b>

დისტრიბუციისა და მარკეტინგის ხარჯების ჩაშლა		
ათასი ლარი	H1, 2018	H1, 2019
	არა- აუდირებული	არა- აუდირებული
თანამშრომელთა ანაზღაურება	8,045	11,304
ცვეთის ხარჯი	2,211	2,892
მარკეტინგის ხარჯი	6,140	8,032
დისტრიბუციის ხარჯი	1,267	1,658
მოვლა & შენახვის ხარჯი	10	12
ტრანსპორტირების ხარჯი	118	154
ქეშ-ბეჭი	12	15
ტრენინგის ხარჯი	2	2
სხვა ხარჯები	309	404
<b>დისტრიბუციისა და მარკეტინგის ხარჯები გრძელვადიანი იჯარის ხარჯისა და იჯარით სარგებლობის აქტივის ცვეთის ხარჯის გარეშე</b>	<b>18,114</b>	<b>24,473</b>

ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა		
ათასი ლარი	H1, 2018	H1, 2019
	არა- აუდირებული	არა- აუდირებული
თანამშრომელთა ანაზღაურება	10,960	14,933
მარაგების ჩამოწერიდან მიღებული ზარალი	3,708	5,053
ცვეთის ხარჯი	1,839	2,506
საბანკო ხარჯი	726	990
მოვლა & შენახვის ხარჯი	979	1,335
საკონსულტაციო და პროფესიული ხარჯები	1,095	1,492
ოფისის ხარჯი	817	1,114
გადასახადები საშემოსავლო გადასახადის გარდა	195	266
იჯარის ხარჯი	254	346
კომუნალური ხარჯები	339	462
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	14	20
მივლინების ხარჯი	2	3
წარმომადგენლობითი ხარჯი	10	13
<b>სულ ადმინისტრაციული ხარჯები</b>	<b>20,938</b>	<b>28,533</b>

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება:

ათასი ლარი	შენიშვნა	2017 წლის 31 დეკემბერი (აუდირებული, გადანგარიშებული)	2018 წლის 30 ივნისი (არააუდირებული, გადანგარიშებული)	2018 წლის 31 დეკემბერი (აუდირებული)	2019 წლის 30 ივნისი (არააუდირებული)	IFRS 16-ის დანერგვამდე 2019 წლის 30 ივნისი (არააუდირებული)
აქტივები						
გრძელვადიანი აქტივები						
გუდვილი		43,618	43,618	43,618	43,618	43,618
ძირითადი საშუალებები		75,467	97,025	108,803	113,038	113,038
იჯარით სარგებლობის უფლების აქტივი	3	-	-	-	71,117	-
არამატერიალური აქტივები		2,930	2,771	2,909	2,689	2,689
მსხმოიარე ნარგავები		466	463	396	399	399
სხვა ფინანსური აქტივები		20	15	14	17	17
გაცემული სესხები		-	-	144	144	144
სულ გრძელვადიანი აქტივები		<b>122,501</b>	<b>143,892</b>	<b>155,884</b>	<b>231,022</b>	<b>159,905</b>
მიმდინარე აქტივები						
მარაგები		45,051	45,733	57,876	56,577	56,577
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		14,256	11,733	23,273	24,717	24,717
სხვა მიმდინარე აქტივები		1,586	727	1,495	1,452	1,452
მიმდინარე საგადასახადო აქტივი		-	-	182	104	104
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე		10,734	3,047	3,175	6,140	6,140
სულ მიმდინარე აქტივები		<b>71,627</b>	<b>61,240</b>	<b>86,001</b>	<b>88,990</b>	<b>88,990</b>
სულ აქტივები		<b>194,128</b>	<b>205,132</b>	<b>241,885</b>	<b>320,012</b>	<b>248,895</b>
კაპიტალი და ვალდებულებები						
კაპიტალი და რეზერვები						
სააქციო კაპიტალი		31,258	27,930	25,126	24,444	24,444
გამოსყიდული აქციები		(1,294)	(1,326)	(1,326)	(1,326)	(1,326)
გადაფასების რეზერვი		12,240	12,240	12,240	12,240	12,240
აკუმულირებული მოგება/ზარალი		13,982	16,824	24,079	25,998	31,418
სულ მშობელი კომპანიის მფლობელთა კაპიტალი		<b>56,186</b>	<b>55,668</b>	<b>60,119</b>	<b>61,356</b>	<b>66,776</b>
სულ არამაკონტროლებელი წილი		<b>2,405</b>	<b>2,821</b>	<b>4,053</b>	<b>5,566</b>	<b>6,936</b>
სულ კაპიტალი		<b>58,591</b>	<b>58,489</b>	<b>64,172</b>	<b>66,922</b>	<b>73,712</b>

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (გაგრძელება):

ათასი ლარი	შენიშვნა	2017 წლის 31 დეკემბერი (აუდირებული, გადაანგარიშებული)	2018 წლის 30 ივნისი (არააუდირებული, გადაანგარიშებული)	2018 წლის 31 დეკემბერი (აუდირებული)	2019 წლის 30 ივნისი (არააუდირებული)	IFRS 16-ის დანერგვამდე 2019 წლის 30 ივნისი (არააუდირებული)
გრძელვადიანი ვალდებულებები						
სესხები		14,126	15,124	20,434	15,881	15,881
ობლიგაციები		25,660	25,660	25,000	25,000	25,000
საიჯარო ვალდებულებები	3	-	-	-	77,907	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		<b>39,786</b>	<b>40,784</b>	<b>45,434</b>	<b>118,788</b>	<b>40,881</b>
მიმდინარე ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		56,072	62,335	83,112	85,705	85,705
სესხები		25,800	30,174	22,209	48,126	48,126
გადასახდელი დივიდენდები		539	-	-	209	209
ობლიგაციები		13,137	13,137	26,696	-	-
ობლიგაციებზე გადასახდელი სარგებელი		137	137	161	161	161
სახელშეკრულებო ვალდებულება		66	76	101	101	101
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		<b>95,751</b>	<b>105,859</b>	<b>132,279</b>	<b>134,302</b>	<b>134,302</b>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<b>194,128</b>	<b>205,132</b>	<b>241,885</b>	<b>320,012</b>	<b>248,895</b>

სასაქონლო მარაგების ჩაშლა		
ათასი ლარი	H1, 2018	H1, 2019
	არა-აუდირებული	არა-აუდირებული
მზა საქონელი	10,539	13,038
გასაყიდი საქონელი	26,324	32,566
ნედლეული	5,120	6,334
შუალედური პროდუქცია	1,725	2,134
გასაყიდი შენობები	316	391
მარაგების ჩამოწერა	-348	-430
სხვა	2,057	2,544
სულ სასაქონლო მარაგები	<b>45,733</b>	<b>56,577</b>

სავაჭრო რა სხვა ვალდებულებების ჩაშლა		
ათასი ლარი	H1, 2018	H1, 2019
	არა-აუდირებული	არა-აუდირებული
სავაჭრო ვალდებულებები	58,051	80,874
საგადასახადო ვალდებულებები	766	1,382
ვალდებულებები თანამშრომლებზე	2,393	2,648
სხვა ვალდებულებები	377	439

ავანსები	748	362
<b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>	<b>62,335</b>	<b>85,705</b>

კაპიტალის ჩაშლა		
ათასი ლარი	H1, 2018	H1, 2019
	არა- აუდირებული	არა- აუდირებული
საწესდებო კაპიტალი	27,930	24,444
სახაზინო აქციები	(1,326)	(1,326)
გადაფასების რეზერვი	12,240	12,240
დაგროვილი მოგება / (ზარალი)	16,824	25,998
არამაკონტროლებელი წილი (გადაფასება)	2,591	5,061
არამაკონტროლებელი წილი (გაუნაწილებელი მოგება)	462	462
არამაკონტროლებელი წილი (საწესდებო კაპიტალი)	(232)	43
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>58,489</b>	<b>66,922</b>

შენიშვნა 3:

ფასს 16-ის მიღების ეფექტი 2019 წლის პირველი 6 თვის კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე

ათასი ლარი	01.01.2019	ცვლილება პერიოდში	30.06.2019
<b>აქტივები:</b>			
იჯარით სარგებლობის უფლების აქტივი	69,842	1,275	71,117
პერიოდში ცვლილების მიზეზი:			
აქტივების მატება/(კლება)		9,523	
დაგროვილი ცვეთა		(8,248)	
<b>სულ ეფექტი აქტივებზე</b>	<b>69,842</b>	<b>1,275</b>	<b>71,117</b>
<b>კაპიტალი და ვალდებულებები:</b>			
გაუნაწილებელი მოგება	-	(6,790)	(6,790)
პერიოდში ცვლილების მიზეზი:			
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		(6,790)	
<b>სულ ეფექტი კაპიტალზე</b>	<b>-</b>	<b>(6,790)</b>	<b>(6,790)</b>
<b>ვალდებულებები:</b>			
საიჯარო ვალდებულებები	69,842	8,065	77,907
ცვლილების მიზეზი:			
საიჯარო ვალდებულებების მატება/(კლება)		2,813	
საიჯარო ვალდებულებების ზრდა/(კლება) სავალუტო კურსის ცვლილების შედეგად		5,252	
<b>სულ ეფექტი ვალდებულებებზე</b>	<b>69,842</b>	<b>8,065</b>	<b>77,907</b>
<b>სულ ეფექტი კაპიტალსა და ვალდებულებებზე</b>	<b>69,842</b>	<b>1,275</b>	<b>71,117</b>

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება							
ათასი ლარი	სააქციო კაპიტალი	გამოსყიდული ჩვეულებრივი აქციები	გადაფასების რეზერვი	აკუმულირებული მოგება/ზარალი	სულ სათაო კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნიებული	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
2017 წლის 31 დეკემბერი (აუდირებული, გადაანგარიშებული)	31,258	(1,294)	12,240	13,982	56,186	2,405	58,591
პერიოდის მოგება-ზარალი	-	-	-	3,017	3,017	394	3,411
პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-	-
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	-	-	3,017	3,017	394	3,411
საკუთარი აქციების გამოსყიდვა	-	(32)	-	-	(32)	-	(32)
შვილობილ საწარმოში წილის ნაწილის გაყიდვა	-	-	-	2,626	2,626	22	2,648
პრივილეგირებული აქციების გამოსყიდვა	(3,328)	-	-	-	(3,328)	-	(3,328)
დივიდენდები	-	-	-	(2,801)	(2,801)	-	(2,801)
საწარმოთა გაერთიანება	-	-	-	-	-	-	-
ტრანზაქციები მფლობელებთან	(3,328)	(32)	-	(175)	(3,535)	22	(3,513)
2018 წლის 30 ივნისი (არააუდირებული)	27,930	(1,326)	12,240	16,824	55,668	2,821	58,489
2018 წლის 31 დეკემბერი (აუდირებული)	25,126	(1,326)	12,240	24,079	60,119	4,053	64,172
პერიოდის მოგება-ზარალი	-	-	-	(6,826)	(6,826)	(2,356)	(9,182)
პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-	-
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	-	-	(6,826)	(6,826)	(2,356)	(9,182)
შვილობილ საწარმოში წილის ნაწილის გაყიდვა	-	-	-	11,849	11,849	3,869	15,718
პრივილეგირებული აქციების გამოსყიდვა	(682)	-	-	-	(682)	-	(682)
დივიდენდები	-	-	-	(3,104)	(3,104)	-	(3,104)
ტრანზაქციები მფლობელებთან	(682)	-	-	8,745	8,063	3,869	11,932
2019 წლის 30 ივნისი (არააუდირებული)	24,444	(1,326)	12,240	25,998	61,356	5,566	66,922

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება



ათასი ლარი	01.01.2018- 30.06.2018 (არააუდირებ ული)	01.01.2019- 30.06.2019 (არააუდირებ ული)	IFRS 16-ის დანერგვამდე 01.01.2019- 30.06.2019 (არააუდირებ ული)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
პერიოდის მოგება/ზარალი	3,411	(9,182)	(2,392)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	5,590	16,562	8,314
საპროცენტო ხარჯი	3,874	8,449	4,627
მოგების გადასახადი ხარჯი	748	1,323	1,323
მოგება/ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	(2,443)	8,674	3,422
საოპერაციო შედეგი საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	11,180	25,826	15,294
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	86	(1,444)	(1,444)
ცვლილება სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	727	1,298	1,298
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	10,002	3,232	3,232
ცვლილება სხვა მიმდინარე აქტივებში	430	121	121
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	22,425	29,033	18,501
გადახდილი პროცენტი	(4,246)	(8,610)	(4,788)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(515)	(1,961)	(1,961)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	17,664	18,462	11,752
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(26,750)	(12,275)	(12,275)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(229)	(60)	(60)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(26,979)	(12,335)	(12,335)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების აღება	3,237	21,525	21,525
ობლიგაციების გადახდა	-	(26,696)	(26,696)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	-	(6,710)	-
პრივილეგირებული აქციების გამოსყიდვა	(3,329)	(682)	(682)
შვილობილი საწარმოს წილის გაყიდვა	2,616	15,718	15,718
გადახდილი დივიდენდები	(3,339)	(2,895)	(2,895)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(815)	260	6,970
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე წმინდა ზრდა	(10,130)	6,387	6,387
უცხოური ვალუტის ეფექტი	2,443	(3,422)	(3,422)
ფულადი სახსრები ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის დასაწყისში	10,734	3,175	3,175
ფულადი სახსრები ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს	3,047	6,140	6,140

5.4.1. წარმოდგენილი ინფორმაცია არ უნდა იყოს 90 დღეზე უფრო ადრინდელი. გარდა ამისა ეს მონაცემები წარმოდგენილი უნდა იყოს ბოლო 2 აუდირებული წლისთვისაც. იმ შემთხვევაში, თუ პროსპექტის შედგენის თარიღამდე 90 დღის მანძილზე ემიტენტის კაპიტალიზაციისა და დავალიანების პოზიციაში მოხდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები, უნდა მოხდეს დეტალების აღწერა და ცვლილებების ჩვენება;

პროსპექტის შედგენის თარიღამდე 90 დღის მანძილზე ემიტენტის კაპიტალიზაციისა და დავალიანების პოზიციაში მხოლოდ შემდეგი მატერიალური ცვლილება მოხდა:

- 2019 წლის 28 ივნისს სს „ნიკორამ“ მოახდინა 10,000 ათასი აშშ დოლარის მოცულობის საჯარო ობლიგაციების დაფარვა, რისთვისაც მან სს „თიბისი ბანკიდან“ აიღო 10,000 აშშ დოლარის მოცულობის სესხი, რომლის ვადაც 2019 წლის 28 ოქტომბერს მოდის.
- 2019 წლის 28 ივნისს სს „ნიკორამ“ აიღო 3,000 ათასი აშშ დოლარის მოცულობის სესხი სს „თიბისი ბანკიდან“, რომლის ვადაც 2020 წლის 1 მაისს მოდის.

5.4.2. თუ ემიტენტი ან მისი რომელიმე შვილობილი ვერ აკმაყოფილებს სასესხო კონტრაქტის პირობებს, არღვევს კოვენანტებს უნდა მოხდეს ამ ფაქტის გამჟღავნება, ასევე მიეთითოს ინფორმაცია ამ კონტრაქტის დეტალების და პრობლემის გადაჭრის გზის შესახებ (რესტრუქტურაცია);

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სს „ნიკორა ტრეიდა“ ვერ შეასრულა მისი ლარის ობლიგაციების ფარგლებში გათვალისწინებული პროცენტის მომსახურების კოეფიციენტის (ICR) მოთხოვნები. პროსპექტის თანახმად, ICR კოეფიციენტი უნდა ყოფილიყო არანაკლებ 2.5-სა, ხოლო 2018 წლის შედეგების მიხედვით მან 1.4 შეადგინა. სს „ნიკორა ტრეიდა“ მიიღო ყველა ობლიგაციონერის თანხმობა, რომ ისინი არ მოახდენდნენ ობლიგაციების დეფოლტის გამოცხადებას ან გამოთხოვას 2018 წელს ICR კოეფიციენტის დარღვევისთვის და რომ ისინი ასევე არ მოახდენდნენ ობლიგაციების დეფოლტის გამოცხადებას ან გამოთხოვას თუკი 2019 წელს ICR კოეფიციენტი იქნება არანაკლებ 1.2-სა. სს „ნიკორა ტრეიდა“ მოელის რომ იგი შეასრულებს აღნიშნულ დათქმას 2020 წლიდან, როდესაც მისი გახსნილი ახალი მაღაზიები სრული დატვირთვით დაიწყებენ მუშაობას.

5.4.3. მითითება იმის შესახებ, მოხდა თუ არა ბოლო ფინანსური წლისა და ამ თარიღიდან პროსპექტის შედგენამდე პერიოდის მანძილზე სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის ან/და ძირის გადაუხდელობა;

ბოლო ფინანსური წლისა და ამ თარიღიდან პროსპექტის შედგენამდე პერიოდის მანძილზე სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის ან/და ძირის გადაუხდელობას ადგილი არ ჰქონია.

5.5. ემიტენტის დამატებითი სასესხო საჭიროების აღწერა

„კომპანია“ საკუთარი საქმიანობის ფარგლებში რეგულარულად იყენებს სასესხო პროდუქტებს საბრუნავი კაპიტალის, ძირითადი საშუალებების და სხვა მიზნების დასაფინანსებლად. „კომპანიის“ მენეჯმენტის შეფასებით, „კომპანიის“ მიმდინარე საქმიანობის დასაფინანსებლად საჭირო სასესხო პროდუქტები სრულად არის ხელმისაწვდომი. დაფინანსების დამატებითი საჭიროებების გაჩენის შემთხვევაში „კომპანია“ ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში მიმართავს ფინანსურ ინსტიტუტებს დაფინანსების მოსაძიებლად. „კომპანიას“ არ ჰქონია შემთხვევა, რომ საჭიროების შემთხვევაში ფინანსური ინსტიტუტებისგან ვერ მოეზიდა დამატებითი სახსრები.

5.6. ემიტენტის ფულადი ნაკადების ოდენობისა და წყაროების აღწერა საფინანსო, საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან გამომდინარე

ათასი ლარი	2016 აუდირებული	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
<b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>			
<b>წლის მოგება</b>	<b>806</b>	<b>4,928</b>	<b>6,986</b>
<b>კორექტირებები:</b>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	6,669	7,997	10,818
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერიდან მიღებული ზარალი	(99)	-	-
სავაჭრო მოთხოვნების ჩამოწერა	105	23	-
ინვესტიცია დაკავშირებულ მხარეებში	-	(4)	7
საპროცენტო ხარჯი	7,932	7,860	8,526
მარაგების ჩამოწერა	3,690	3,449	7,984
საბონუსე ბარათების ანარიცხის ცვლილება	85	(19)	35
საშემოსავლო გადასახადის ხარჯი	795	1,140	1,568
ვალუტის ცვლილებისგან გამოწვეული ზარალი	5,473	1,926	2,883
<b>საოპერაციო მოგება საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე</b>	<b>25,456</b>	<b>27,300</b>	<b>38,807</b>
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ცვლილება	(5,431)	(3,114)	(9,016)
სხვა მიმდინარე აქტივების ცვლილება	517	284	(13)
მარაგების ცვლილება	(1,131)	(16,546)	(20,809)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ცვლილება	9,859	12,049	23,091
<b>ოპერაციებიდან გამომდინარე ფული</b>	<b>29,270</b>	<b>19,973</b>	<b>32,060</b>
გადახდილი პროცენტი	(7,649)	(7,771)	(8,165)
გადახდილი საშემოსავლო გადასახადი	(400)	(1,400)	(1,750)
<b>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>21,221</b>	<b>10,802</b>	<b>22,145</b>

<b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობაში</b>			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(7,928)	(11,490)	(40,308)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(465)	(763)	(883)
წილის შეძენა შვილობილ კომპანიაში	-	(23)	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან შემოსული თანხა	134	1,819	1,293
შვილობილი კომპანიის შესყიდვისასა გადახდილი ნაღდი ფული	-	-	(635)
<b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული</b>	<b>(8,259)</b>	<b>(10,457)</b>	<b>(40,533)</b>

ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გაწეული ხარჯები პირველ რიგში დაკავშირებული იყო ნიკორას სუპერმარკეტების ქსელის გაფართოებისთვის საჭირო დანახარჯებთან, რაც მოიცავდა მაღაზიების რემონტს, დანადგარების, მაცივრების და დახლების შეძენას და სხვა დაკავშირებულ კაპიტალურ ხარჯებს.

<b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობაში</b>			
სესხების აღება	36,652	181,844	230,384
სესხების გადახდა	(52,581)	(198,335)	(229,119)
ობლიგაციების განთავსება	9,956	23,775	25,000
ობლიგაციების გადახდა	-	-	(12,540)
პრივილეგირებული აქციების გამოშვება	1,872	-	-
აქციების გაყიდვა	-	13,025	10,349
პრივილეგირებული აქციების გამოსყიდვა	(1,462)	(5,177)	(6,678)
ჩვეულებრივი აქციების გამოსყიდვა	-	-	(32)
გადახდილი დივიდენდები	(5,965)	(7,760)	(5,748)
<b>წმინდა ფული საფინანსო (საქმიანობაში) / საქმიანობიდან</b>	<b>(11,528)</b>	<b>7,372</b>	<b>11,616</b>
<b>ფულის ბალანსის ცვლილება</b>	<b>1,434</b>	<b>7,717</b>	<b>(6,772)</b>

ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულზე	(400)	2,978	(787)
<b>ფული და საბანკო ბალანსები წლის დასაწყისში</b>	<b>(995)</b>	<b>39</b>	<b>10,734</b>
<b>ფული და საბანკო ბალანსები წლის ბოლოს</b>	<b>39</b>	<b>10,734</b>	<b>3,175</b>

2018 წელს მოხდა სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ 25 მლნ ლარის საჯარო ობლიგაციების გამოშვება და 5 მლნ აშშ დოლარის საჯარო ობლიგაციების დაფარვა. აქციების გაყიდვიდან მიღებული სახსრები დაკავშირებულია სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ მინორიტარული წილის გაყიდვით თანხების მოზიდვასთან.

5.7. ინფორმაცია 3.7.2. პუნქტში განხილული სამომავლო ინვესტიციებისთვის საჭირო სავარაუდო რესურსების შესახებ.

სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ საცალო ქსელის განვითარების ტემპი დამოკიდებული იქნება ბაზრის მდგომარეობაზე, მომხმარებლის მოთხოვნაზე და სხვა ობიექტურ ფაქტორებზე. მომავალი ინვესტიციების დასაფინანსებლად, „კომპანიას“ და მის შვილობილ კომპანიებს შეუძლიათ გამოიყენონ როგორც გარე რესურსები კაპიტალის ან სასესხო ინსტრუმენტების მოზიდვის სახით, ასევე შიდა მომგებიანობა.

## 6. მარეგულირებელი გარემო<sup>7</sup>

### ზოგადი მიმოხილვა

სს „ნიკორას“, როგორც ჰოლდინგური კომპანიის საქმიანობას არ სჭირდება სპეციალური ლიცენზიის, ნებართვის ან რაიმე მსგავსის აღება; შესაბამისად წილების ფლობა სხვა კომერციულ საწარმოებში ითვლება არარეგულირებულ კომერციულ საქმიანობად. ნებისმიერ კომპანიას შეუძლია ფლობდეს წილებს სხვა საწარმოში ცენტრალიზებული მარეგულირებლის ზედამხედველობის გარეშე, და, შესაბამისად, ასეთი კომპანიები გათავისუფლებულნი არიან ანგარიშგების ვალდებულებისგან და ა.შ.

„კომპანიის“ შვილობილები ქვემდებარებიან გარკვეულ საკანონმდებლო შეზღუდვებს, რამდენადაც ისინი ჩართულნი არიან საკვების წარმოებაში, გადამუშავებაში და საცალო გაყიდვაში. შესაბამისად, ისინი ვალდებულნი არიან დაიცვან გარკვეული საკანონმდებლო მოთხოვნები, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებულია პროდუქტების მიმოქცევასთან და საკვები პროდუქტების უსაფრთხოებასთან. ასევე გათვალისწინებულ უნდა იქნას საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებული იმ ტექნიკური რეგულაციების აბსოლუტური უმეტესობა, რომლებიც რეგულაციურია „კომპანიის“ ბიზნეს-საქმიანობისთვის.

### მარეგულირებელ კანონმდებლობის განვითარება

პირველი საკანონმდებლო აქტი, რომელიც არეგულირებდა საცალო გაყიდვებს იყო 1996 წლის 20 მარტს მიღებული საქართველოს კანონი მომხმარებელთა უფლებების დაცვის შესახებ. კანონი არეგულირებდა მომხმარებელთა საბაზისო უფლებებს და აღიარებდა კეთილსინდისიერი ვაჭრობის ისეთ ძირითად პრინციპებს, როგორცაა გაყიდული პროდუქტის უსაფრთხოება, პროდუქტის ადეკვატური ხარისხი, სწორი და ზუსტი ინფორმაცია პროდუქტზე და სხვ. კანონი ეფუძნებოდა პოსტსაბჭოთა სტანდარტებს და აწესებდა პასუხისმგებლობას საცალო გამყიდველებისა და მომსახურების/საქონლის გამყიდველის მიერ კანონში განსაზღვრული მოთხოვნების დარღვევისათვის. შესაბამისი ურთიერთობებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა საბოლოოდ უნდა გადაწყვეტილიყო სასამართლო გზით. კანონი რამდენჯერმე შეიცვალა სექტორში არსებული გარემოს ცვალეზადობის გამო.

<sup>7</sup> ემიტენტის საქმიანობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის აღწერა, ასევე ინფორმაცია ნებისმიერი სამთავრობო, ეკონომიკური, ფისკალური ან მონეტარული პოლიტიკის, ან იმ ფაქტორების შესახებ, რომლებმაც მატერიალური გავლენა მოახდინეს ან შეუძლიათ მოახდინონ ემიტენტის ოპერაციებზე.

კანონთან ერთად, ამ უკანასკნელის შევსების მიზნით, 1996 წლის 13 სექტემბერს საქართველოს პრეზიდენტის მიერ მიღებულ იქნა რამდენიმე ნორმატიული აქტი. აღნიშნული აქტები, მათ შორის, მოიცავდა საქონლის გაყიდვის წესებს და ა.შ. სხვა სფეროების რეგულირების მიზნით, საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებულ მრავალ ტექნიკურ რეგულაციასთან ერთად, არსებობდა ცალკე კანონები სტანდარტიზაციის (1999 წლის 25 ივნისი), პროდუქციის და მომსახურების სერთიფიკაციის (1996 წლის 6 სექტემბერი) და გაზომვათა ერთიანობის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლებიც დაკავშირებული იყო საქართველოში სხვადასხვა პროდუქციის/მომსახურების შეთავაზებასა და რეალიზაციასთან.

თუმცა, აღნიშნული რეგულაციები პრაქტიკაში საკმაოდ არაეფექტური აღმოჩნდა, რამდენადაც იგი ეფუძნებოდა მოძველებულ სტანდარტებს, არ იყო რელევანტური დასავლური ბაზრისა და თავისუფალი ეკონომიკისთვის, შეიცავდა ბევრ წინააღმდეგობრივ ნორმას და, შედეგად, იყო გამოუსადეგარი. დანაწევრებული კანონების ცენტრალიზებისა და საკანონმდებლო სიცხადის უზრუნველყოფის მიზნით, 2012 წლის 8 მაისს მიღებულ იქნა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის ახალი კოდექსი. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის ახალი კოდექსი მიზნად ისახავდა საქართველოს კანონმდებლობის ევროპულ სტანდარტებთან დაახლოებას და ასევე სხვადასხვა კანონებსა და ტექნიკურ რეგულაციებში არსებული არაეფექტური საკანონმდებლო ნორმის გაუქმებას.

აღნიშნული კოდექსი, მასში შეტანილი ცვლილებების გათვალისწინებით, დღეის მდგომარეობით არის ძალაში. იგი აღიარებს ევროკავშირის დირექტივებით გარანტირებულ უმნიშვნელოვანეს საერთაშორისო სტანდარტებს პროდუქტის მიმოქცევისა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით და აწესებს პასუხისმგებლობას უხარისხო პროდუქტისთვის და პროდუქტის უსაფრთხოების ზოგადი მოთხოვნების დარღვევისათვის.

**საკვების წარმოებისა და გაყიდვის მარეგულირებელი კანონმდებლობის ძირითად მახასიათებლები**

როგორც უკვე აღინიშნა, საკვების წარმოება (მათ შორის, მეცხოველეობა საკვების წარმოების მიზნებისათვის) და საკვების საცალო გაყიდვა რეგულირდება ორი ძირითადი საკანონმდებლო აქტით: პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით და სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსით.

I. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი ძირითადად კონცენტრირებულია მწარმოებლის პასუხისმგებლობაზე უხარისხო პროდუქტისათვის და აწესებს გარკვეულ მოთხოვნებს პროდუქტის შესახებ მომხმარებლისთვის ადეკვატური ინფორმაციის მიწოდებასთან დაკავშირებით, და, შესაბამისად, უზრუნველყოფს უსაფრთხო პროდუქტის განთავსებას ბაზარზე. აღსანიშნავია, რომ კოდექსი განვითარებული ქვეყნების უცხოურ სტანდარტებს აღიარებს საკმარის მტკიცებულებად, რათა იქ წარმოებული პროდუქცია დაუშვას ქართულ ბაზარზე ყოველგვარი დამატებითი პროცედურის გარეშე.

კოდექსი ადგენს მწარმოებლის პასუხისმგებლობას, რომელიც, მათ შორის, მოიცავს საქართველოში უცხოური პროდუქტის იმპორტიორის პასუხისმგებლობას (გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მწარმოებელს აქვს წარმომადგენლობა საქართველოში) ნებისმიერი იმ ზიანისთვის და/ან დანაკარგისთვის, რომელიც გამოწვეულია უხარისხო პროდუქტით. შესაბამისი მოთხოვნის ხანდაზმულობის პერიოდი შეადგენს 3 წელს, რომლის ათვლაც იწყება იმ მომენტიდან, როცა დაზარალებულმა გაიგო (ან უნდა გაეგო) თავისი უფლებების დარღვევის შესახებ, იმ პირობით, რომ დაზარალებულს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება ზიანის გამოწვევი პროდუქტის ბაზარზე განთავსების მომენტიდან 10 წლის განმავლობაში. უნდა აღინიშნოს, რომ მწარმოებლის პასუხისმგებლობა არ შეიძლება შეიცვალოს ხელშეკრულებით და მისი გამორიცხვა დასაშვებია მხოლოდ კოდექსით სპეციალურად გათვალისწინებულ შემთხვევებში (მაგ. პროდუქტი არ იყო უხარისხო იმ მომენტში, როცა განთავსდა ბაზარზე და სხვ.).



მწარმოებელი ვალდებულია მომხმარებლებს მიაწოდოს ყველა შესაბამისი ინფორმაცია ბაზარზე განთავსებულ პროდუქტთან დაკავშირებით, მათ შორის, გამოყენების ინსტრუქცია და შესაძლო გვერდითი მოვლენები. თუ დადასტურდება, რომ პროდუქტმა შესაძლებელია მნიშვნელოვანი რისკი შეუქმნას მომხმარებლებს, მწარმოებელი ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს შესაბამის ორგანოს და გამოიყენოს ყველა გონივრული ზომა შესაძლო შედეგის შესამცირებლად (მაგ. ამოიღოს პროდუქტი). კოდექსი ასევე შეიცავს იმ ინფორმაციის დაწვრილებით სიას, რომელიც მითითებულ უნდა იქნას პროდუქტის აღწერაში.

კოდექსის დიდი ნაწილი ეხება მშენებლობისა და სხვა მაღალი რისკის მატარებელი სექტორების (მაგ.: მალაროები, ნავთობსადენები, და სხვ.) ტექნიკური კონტროლის საკითხებს. ვინაიდან კანონის აღნიშნული ნაწილი არ არის რელევანტური „ნიკორა ჯგუფის“ საქმიანობისთვის, შესაბამისად, იგი არ უნდა იქნას გათვალისწინებული.

კოდექსი ასევე შეიცავს ცალკე თავებს ტექნიკური რეგულაციებისა და საქართველოს მთავრობის მიერ მათი მიღების პროცედურების, ასევე სტანდარტიზაციის, გაზომვათა ერთიანობის უზრუნველყოფის და შესაბამისობის შემოწმების (პროდუქტის და/ან მასალის შესაბამისობის შემოწმება დადგენილ სტანდარტებთან და ტექნიკურ რეგულაციებთან) შესახებ.

II. სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსი  
აერთიანებს რეგულაციის სამ სფეროს, რომელიც ადრე რეგულირდებოდა სამი სხვადასხვა საკანონმდებლო აქტით. კოდექსი ადგენს მარეგულირებლის კომპეტენციასა და ფუნქციებს თითოეული სექტორისათვის და განსაზღვრავს იმ კონტროლის მეთოდებს, რომლითაც ეს უკანასკნელი უზრუნველყოფს საკანონმდებლო ნორმების ეფექტურ იმპლემენტაციას პრაქტიკაში.

საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს დაქვემდებარებაში მყოფი სსიპ სურსათის ეროვნული სააგენტო არის მთავარი მოთამაშე საკვების წარმოების სექტორში და ყველა ბიზნესოპერატორი, რომელიც საქმიანობს ამ სფეროში, ექვემდებარება სააგენტოს რეგულაციას. აღნიშნული მიზნებისათვის, თითოეული საწარმო, რომელიც მოღვაწეობს შესაბამის რეგულირებად სფეროში, ვალდებულია ამგვარ ბიზნეს ოპერატორად დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრის მონაცემთა ბაზაში. ამასთან, თითოეული საკვების მწარმოებელი ვალდებულია დანერგოს საფრთხის ანალიზისა და კრიტიკული საკონტროლო წერტილების (HACCP) სისტემა, რაც რეგულირდება საქართველოს მთავრობის დადგენილება №581-ით (სურსათის მიკრობიოლოგიური მაჩვენებლების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე). საკვების მწარმოებელმა კოდექსით დადგენილი სტანდარტები უნდა დაიცვას წარმოების ყველა ეტაპზე, მათ შორის, თავად წარმოებისას, გადამუშავებისას და დისტრიბუციისას.

სააგენტო აღჭურვილია ფუნქციათა ფართო სპექტრით, რომელიც საშუალებას აძლევს მას გააკონტროლოს საკვების მწარმოებლების მიერ საკანონმდებლო მოთხოვნების დაცვა. მათ შორის, სააგენტო უფლებამოსილია დაავალდებულოს მწარმოებელი ამოიღოს ყველა პროდუქტი, თუ სააგენტოს აქვს „დასაბუთებული ეჭვი“, რომ ეს პროდუქტი შეიძლება იყოს მავნე. ასევე, სააგენტოს უფლება აქვს: (ა) შეამოწმოს მწარმოებლის დაწესებულება ყოველგვარი გაფრთხილების გარეშე, აიღოს ნიმუშები და შეამოწმოს შესაბამისი დოკუმენტაცია; (ბ) მონიტორინგი გაუწიოს მწარმოებელს წინასწარ დაგეგმილი ვიზიტების მეშვეობით, სახელმწიფო კონტროლის წლიური პროგრამის ფარგლებში, წინა წლების შედეგების საფუძველზე (მაგ.: საკვების მოწამვლის, გარემოს დაბინძურების და სხვ. შემთხვევები); (გ) ზედამხედველობა გაუწიოს მწარმოებლის მიერ ნარჩენი საკვების განადგურებას, ბაზრიდან საკვების ამოღებას და რეგულატორის მითითებების შესრულებას. სააგენტოს კომპეტენცია იმ ბიზნეს ოპერატორებთან მიმართებით, რომლებიც ეწევიან მეცხოველეობას, არის იგივე.

ზემოთ აღწერილი ძირითადი კოდექსების გარდა, საკვების მწარმოებლები და ის საწარმოები, რომლებიც ეწევიან მეცხოველეობას, ექვემდებარებიან საქართველოს მთავრობის მიერ კონკრეტული სექტორებისთვის მიღებულ მრავალ ტექნიკურ სტანდარტს.

### **„ასოცირების ხელშეკრულების“ საფუძველზე არსებული ვალდებულებები**

2014 წლის 27 ივნისს საქართველომ ევროკავშირთან ხელი მოაწერა „ასოცირების ხელშეკრულებას“ და გახდა „ევროკავშირთან ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ შეთანხმების“ („DCFTA“) მხარე.

„DCFTA“, თავისი არსით, მიზნად ისახავს გაზარდოს თავისუფლება საქონლითა და მომსახურებით ვაჭრობის სფეროში, მოიცავს მრავალ რელევანტურ საკითხს (მაგ. უსაფრთხოების, გარემოზე ზემოქმედების სტანდარტები) და გულისხმობს საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ეტაპობრივად დაახლოებას. იგი შესაძლებლობას აძლევს საქართველოს ისარგებლოს შემდეგი სამი ძირითადი თავისუფლებით ევროკავშირის ერთიან ბაზარზე: საქონლის თავისუფლება, მომსახურების თავისუფლება და კაპიტალის თავისუფლება.

„DCFTA“-ის რანდენიმი თავი ეხება საქონლითა და მომსახურებით ვაჭრობის ფუნდამენტური პრინციპების მოდიფიცირებას. შესაბამისად, არსებობს გონივრული ვარაუდი იმისა, რომ ვაჭრობასა და მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებით ევროკავშირის სტანდარტების მიღებამ გაზარდოს შესაბამისი ბიზნეს ოპერატორების საოპერაციო ხარჯები.

### **ანტი-მონოპოლიური რეგულაციები**

საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე ზედამხედველობას ახორციელებს 2014 წლის აპრილში დაფუძნებული კონკურენციის სააგენტო, რომელიც დაარსდა საქართველოს კონკურენციის შესახებ კანონის („კონკურენციის შესახებ კანონი“) საფუძველზე. „კონკურენციის შესახებ კანონი“ აღწერს და განსაზღვრავს იმ ქმედებებს, რომლებიც შეუთავსებელია სამართლიან კონკურენციასთან შესაბამის ბაზარზე. კანონის მიზანია უზრუნველყოს სამართლიანი კონკურენცია შესაბამის ბაზარზე, სპეციალურად რეგულირებული სექტორების გამოკლებით (კანონის მოქმედება არ ვრცელდება ისეთ სექტორებზე, რომელთაც ჰყავთ თავიანთი მარეგულირებელი ორგანო, მაგ.: კომერციული ბანკები). კონკურენციის ცნების განმარტება კონკურენციის შესახებ კანონის მიხედვით არის შემდეგი: „ბაზარზე არსებულ და პოტენციურ ეკონომიკურ აგენტებს შორის უკეთესი პოზიციის დასაკავებლად არსებული კონკურენცია“. ამასთან დაკავშირებით, „კონკურენციის შესახებ კანონი“ გამოყოფს რამდენიმე სახის ქმედებას, რაც შეუთავსებლად ითვლება თავისუფალ კონკურენციასთან, კერძოდ: ა) დომინანტური პოზიციის ბოროტად გამოყენება; ბ) კონკურენციის შემზღვეველი ხელშეკრულება, გადაწყვეტილება კონკურენციის შეზღუდვაზე, შეთანხმებული ქმედება; გ) შემზღვეველი კონცენტრაცია (შერწყმა ან სხვა კონსოლიდაცია რაც იწვევს კონკურენციის შეზღუდვას); დ) არაკეთილსინდისიერი კონკურენცია; და ე) სახელმწიფო დახმარება.

ზოგადად, „კონკურენციის შესახებ კანონი“ შედგენილია ევროკავშირის კანონმდებლობით განსაზღვრული სამართლიანი კონკურენციის პრინციპებზე დაყრდნობით. ამასთან, „ასოცირების ხელშეკრულება“ შეიცავს სპეციალურ ნაწილს (თავი 10), რომელიც მთლიანად ეძღვნება კონკურენციის საკითხებს. შესაბამისად, ქართველი კანონმდებლის მიდგომა „კონკურენციის შესახებ კანონთან“ დაკავშირებით, შესაბამისობაშია ევროპულ მიდგომასთან.

კონკურენციის სააგენტო ახორციელებს კერძო პირების მიერ საქართველოს ანტი-მონოპოლიურ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის კონტროლს და აქვს სხვადასხვა უფლებები მოახდინოს რეაგირება მისი დარღვევის შემთხვევაში, მათ შორის, მოახდინოს ჯარიმების დარიცხვა. დარიცხული ჯარიმის მაქსიმალური ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი კომპანიის წინა ფინანსური წლის განმავლობაში მისი წლიური ბრუნვის 5%-ს, რაც შეიძლება გაიზარდოს 10%-მდე განმეორებითი დარღვევის შემთხვევაში. შესაბამისი



ეკონომიკური აგენტი უფლებამოსილია კონკურენციის სააგენტოს გადაწყვეტილება გაასაჩივროს სასამართლოში.

## დასაქმება

დამსაქმებლის რანგში, „ნიკორა ჯგუფის“ კომპანიები ვალდებული არიან დაიცვან ადგილობრივი შრომის კანონმდებლობით გათვალისწინებული მინიმალური სტანდარტები თანამშრომლების აყვანის, მათთან ხელშეკრულების შეწყვეტის და მათი დასაქმების ფარგლებში. ძირითადი შრომითი საკითხები საქართველოს ტერიტორიაზე რეგულირებულია საქართველოს შრომის კოდექსით. მოქმედი შრომის კოდექსი მიღებულ იქნა 2010 წლის 17 დეკემბერს. თუმცა, 2012 წლის ივნისში მასში შეტანილ იქნა ცვლილებათა მთელი პაკეტი, რომელიც მიიღო პარლამენტმა და რომელმაც შეცვალა მისი შინაარსი. ზემოაღნიშნული ცვლილებების გათვალისწინებით, მოქმედი შრომის კოდექსი აღარ მოქმედებს დამსაქმებლის სასარგებლოდ, პირიქით, მასში შეტანილია დასაქმებულის დამცავი უამრავი უფლება. ძირითადად ასეთი დაცვითი მექანიზმები დასაქმებულების სასარგებლოდ მოქმედებს ხელშეკრულების შეწყვეტის წესთან დაკავშირებით - დამსაქმებელი არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს შრომითი ხელშეკრულება უსაფუძვლოდ. ამასთან, ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც 30 თვეზე მეტი ხნის ვადით გრძელდება, ითვლება განუსაზღვრელი ვადით დადებულ ხელშეკრულებად და, შესაბამისად, მას არ შეიძლება გაუვიდეს მოქმედების ვადა (შესაძლებელია მხოლოდ მათი შეწყვეტა). დამსაქმებლები ვალდებული არიან აანაზღაურონ ზეგანაკვეთური შრომის საათები. ზეგანაკვეთურად ითვლება ნებისმიერი დრო, რომელიც აღემატება კვირაში 40 საათს (ზოგიერთ კონკრეტულ შემთხვევაში დასაშვებია კვირაში 48 საათი). განსაკუთრებით აღსანიშნავია, რომ შრომის კოდექსი არ ახდენს დიფერენცირებას ე.წ. ადმინისტრაციაში მომუშავე თანამშრომლებსა და მუშა-ხელს შორის, ასევე სხვა თანამშრომლებისგან არ განასხვავებს მაღალი თანამდებობის პირებს, რომელთაც უკავიათ მენეჯერული პოზიციები, რაც შესაძლოა პრობლემატური იყოს გარკვეულ შემთხვევებში.

აღსანიშნავია, რომ შრომის კოდექსი არ ავალდებულებს დამსაქმებლებს უზრუნველყონ მათი თანამშრომლები ნებისმიერი სახის სადაზღვევო პაკეტით ან სხვა რაიმე სოციალური სარგებლით, ასევე არ ავალდებულებს მათ მისცენ თანამშრომლებს ანაზღაურება ორსულობის და მშობიარობის გამო შვებულების დროს, თუმცა ორივეს შეთავაზება დამსაქმებლის მხრიდან ითვლება საუკეთესო პრაქტიკად. სხვა შემთხვევაში, დასაქმებულები უნდა დაეყრდნონ სახელმწიფოსგან მისაღებ ერთჯერად კომპენსაციას ორსულობის და მშობიარობის გამო შვებულების შემთხვევაში და საყოველთაო სახელმწიფო დაზღვევას, რომელიც ლიმიტირებულ პაკეტს სთავაზობს მომხმარებლებს.

## შრომის უსაფრთხოება

2019 წლის თებერვალში მიღებული იქნა კანონი შრომის უსაფრთხოების შესახებ, რომელიც არეგულირებს სახელმწიფო ორგანოების, დამსაქმებელთა, დასაქმებულთა, დასაქმებულთა წარმომადგენლებისა და სამუშაო სივრცეში მყოფ სხვა პირთა უფლებებს, ვალდებულებებსა და პასუხისმგებლობას, რომლებიც დაკავშირებულია უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს შექმნასთან. „კომპანიას“ წარმოეშობა მთელი რიგი ვალდებულებები აღნიშნული საკანონმდებლო აქტიდან გამომდინარე. მათ შორის, (ა) „კომპანიის“ ის შვილობილები, რომლებიც დაკავებულები არიან კვების პროდუქციის წარმოებით, ვალდებული იყვნენ დარეგისტრირებულიყვნენ პირებად, რომლებიც ახორციელებენ მომეტებული საფრთხის შემცველ მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიან სამუშაოებს; და (ბ) თითოეული საწარმო ვალდებულია ჰყავდეს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი. დამსაქმებელს, რომელსაც 20 ან ნაკლები დასაქმებული ჰყავს, შეუძლია პირადად შეასრულოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტის პროფესიული მოვალეობები იმ პირობით, რომ მას გავლილი აქვს ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული აკრედიტებული პროგრამა. თუ დამსაქმებელს 20-დან 100-მდე დასაქმებული ჰყავს, იგი ვალდებულია ჰყავდეს არანაკლებ 1 შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, ხოლო 100 ან მეტი დასაქმებულის ყოლის შემთხვევაში დამსაქმებელი ვალდებულია შექმნას შრომის უსაფრთხოების სამსახური არანაკლებ 2 შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტით. „კომპანია“, ისევე როგორც მისი შვილობილები, ვალდებული არიან დაიცვან კანონმდებლობის აღნიშნული მოთხოვნები დასაქმებულთა რაოდენობიდან გამომდინარე.

## ლიკვიდაციის წესები

როგორც მეწარმე სუბიექტი, სს „ნიკორა“ და „ნიკორა ჯგუფის“ ყველა წევრი გარკვეულ მომენტში შესაძლოა დაექვემდებაროს ლიკვიდაციას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი კანონმდებლობა იცნობს ლიკვიდაციის ორ რეჟიმს: (ა) ნებაყოფლობითი ლიკვიდაცია; და (ბ) იძულებითი ლიკვიდაცია.

ნებაყოფლობითი ლიკვიდაცია - როგორც წესი ნებაყოფლობით ლიკვიდაციაზე გადაწყვეტილება მიიღება კომპანიის პარტნიორების მიერ. თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული კომპანიის წესდებით, პარტნიორები, რომლებიც ფლობენ ხმების 75%-ს ან მეტს, უფლებამოსილნი არიან მიიღონ გადაწყვეტილება ლიკვიდაციის თაობაზე. აპლიკაციის წარდგენა ხდება საჯარო რეესტრში. ეს უკანასკნელი შეტყობინებას უგზავნის საქართველოს შემოსავლების სამსახურს (იმ პირობით, რომ ლიკვიდაციას წინ უსწრებს აუდიტორული შემოწმება იმის დასადგენად, რომ არ არსებობს რაიმე ვალდებულება სახელმწიფო ბიუჯეტის წინაშე) და უზრუნველყოფს ლიკვიდაციის პროცესის დაწყების შესახებ გადაწყვეტილების საჯაროობას, რათა ყველა კრედიტორს ჰქონდეს აღნიშნულ ინფორმაციაზე წვდომა. ყველა კრედიტორის სრული დაკმაყოფილება არის ნებაყოფლობითი ლიკვიდაციის პროცესის წარმატებით დასრულების აუცილებელი წინაპირობა.

იძულებითი ლიკვიდაცია - საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიულ პირებს შესაძლოა დაეკისროთ სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობა (მათ შორის, პასუხისმგებლობას ფულის გათეთრების, თაღლითობის და უკანონო სამეწარმეო საქმიანობისთვის) და სასჯელი ჩადენილი დანაშაულისთვის, რაც მოიცავს იურიდიული პირის ლიკვიდაციას. იურიდიული პირის ლიკვიდაციის თაობაზე გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს სასამართლომ და მისი აღსრულება უნდა განხორციელდეს მოქმედი წესების და პროცედურების მიხედვით.

## გადახდისუნარობა

დერეგულირებულ იურიდიულ პირებზე, მათ შორის, „ნიკორა ჯგუფის“ კომპანიებზე, ვრცელდება საქართველოს გადახდისუნარობის შესახებ კანონით გათვალისწინებული პროცედურები (გამონაკლისია ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები და სხვ., რომლებიც ექვემდებარებიან სპეციალური რეგულირების რეჟიმს და რომელთა გადახდისუნარობის პროცედურა რეგულირებულია შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ).

კომპანიის გადახდისუნარობის შეფასება ხორციელდება იმის მიხედვით, თუ რამდენად შეუძლია იურიდიულ პირს მისი ვალდებულებების დაფარვა მათი შესრულების ვადის დადგომისას. გადახდისუნარობის პროცედურები შეიძლება დაიწყოს, თუ მოვალე გადახდისუნარო გახდება ან შესაძლოა გახდეს გადახდისუნარო ახლო მომავალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ადეკვატური ზომები იქნება მიღებული შესაძლო გადახდისუნარობის თავიდან ასაცილებლად. გადახდისუნარობის საქმისწარმოება შესაძლოა დაიწყოს თავად კომპანიამ ან მისმა კრედიტორებმა, იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს მისი დაწყების კანონით განსაზღვრული წინაპირობები.

გადახდისუნარობის საქმისწარმოების დაწყების შემდეგ, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, არსებობს შემდეგი სახის რამდენიმე სცენარი, რომლის მიხედვითაც შეიძლება წარიმართოს გადახდისუნარობის პროცესი: ა) გაკოტრება, რასაც მოჰყვება ლიკვიდაცია (საჯარო რეესტრიდან კომპანიის დერეგისტრაცია); ბ) რეაბილიტაცია (რაც სხვა იურისდიქციებში გაიგივებულია რეორგანიზაცია/რესტრუქტურისაცია/რესტრუქტურისაცია); ან გ) გადახდისუნარობის საქმის შეწყვეტა. „გ“ პუნქტში აღნიშნული ოფციის გამოყენება შესაძლოა იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს გადახდისუნარობის საფუძვლები ან ასეთი საფუძვლები აღმოფხვრილ იქნა გადახდისუნარობის დაწყების შემდეგ ან მოვალეს აქვს შესაძლებლობა მიმდინარე დავალიანებები გაისტუმროს სხვა კრედიტორების ინტერესების ხელყოფის გარეშე.

გაკოტრების შემთხვევაში კომპანიის აქტივები გაიყიდება აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ორგანიზებულ აუქციონზე და კრედიტორები (რაც ასევე მოიცავს ობლიგაციების მფლობელებს) დაკმაყოფილდებიან კანონმდებლობით გათვალისწინებული რიგითობის მიხედვით:

- i. პირველი რანგი - აღსრულების ეროვნული ბიუროსთვის გადასახდელი პროცედურული ხარჯები და მოსაკრებელი;
- ii. მეორე რანგი - სასამართლოში გადახდისუუნარობის პროცესის დაწყების თაობაზე განცხადების წარდგენის შემდეგ წარმოშობილი ვალდებულებები, რაც მოიცავს საგადასახადო ვალდებულებებს;
- iii. მესამე რანგი - გაკოტრების მმართველის დანიშვნასთან დაკავშირებული ხარჯები და მისი ანაზღაურება;
- iv. მეოთხე რანგი - ყველა უზრუნველყოფილი მოთხოვნა, რაც მოიცავს საგადასახადო უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს;
- v. მეხუთე რანგი - საგადასახადო ვალდებულებები, რომლებიც არ არის უზრუნველყოფილი და არ ვარდება მეოთხე რანგში;
- vi. მეექვსე რანგი - ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნა, რაც მოიცავს ობლიგაციების მფლობელების მოთხოვნებს;
- vii. მეშვიდე რანგი - დაგვიანებული მოთხოვნები ანუ მოთხოვნები, რომელიც სასამართლოს წარედგინა კანონით დადგენილი მოთხოვნების წარდგენის ვადის ამოწურვის შემდეგ.

ამონაგები თანხა, რაც არ არის საკმარისი ერთი და იმავე რანგის მოთხოვნების სრულად დასაკმაყოფილებლად, კრედიტორებს შორის განაწილდება თანაბარი პრიორიტეტით შესაბამისი მოთხოვნის თანხების პროპორციულად. ზემოაღნიშნული რიგითობა არ შეეხება ფინანსურად უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს, რომლებიც პრიორიტეტულად დაკმაყოფილდება სწორედ ამ უზრუნველყოფის საშუალებით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

და ბოლოს, უნდა აღინიშნოს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია გააკეთებს განაცხადს გადახდისუუნარობის პროცესის დაწყებაზე და გეგმავს რეაბილიტაცია/რეორგანიზაციას, მაშინ კომპანიამ მხედველობაში უნდა მიიღოს ის, რომ მას მოუწევს კომპანიის არსებული კრედიტორების სრულად დაკმაყოფილება.

## **7. ინფორმაცია ტენდენციების შესახებ**

7.4. პროდუქციის წარმოების, გაყიდვებისა და მარაგების, დანახარჯებისა და გასაყიდი ფასების ყველაზე მნიშვნელოვანი და უახლესი ტენდენციები ფინანსური წლის ბოლოდან პროსპექტის წარდგენის თარიღამდე;

გასაყიდი საქონელი და სასაქონლო მარაგები წარმოადგენს „კომპანიის“ ერთერთ უმთავრეს აქტივს, მარაგების სწორი და ეფექტური შესყიდვა, გადამუშავება, მართვა და რეალიზაცია არის „კომპანიის“ წარმატების ერთერთი მთავარი მამოძრავებელი. სასაქონლო მარაგების მართვაში უმნიშვნელოვანესი როლი აქვს პროდუქციის ფასს, რაც თავისმხრივ განისაზღვრება პროდუქციის წარმოებისთვის საჭირო მასალების ფასებით და ვალუტის გაცვლის კურსით. 2019 წელს „კომპანიას“ არ ჰქონია მნიშვნელოვანი და მატერიალური ცვლილება სასაქონლო მარაგების ფასებზე და გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულებაზე.

7.5. არსებობის შემთხვევაში, ბოლო აუდირებული ანგარიშგებების თარიღიდან პროსპექტის წარდგენის თარიღამდე ემიტენტის/მისი ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაში და პერსპექტივებში გამოვლენილი მატერიალური უარყოფითი ცვლილებების აღწერა;

მატერიალურ უარყოფითი ცვლილებებს ადგილი არ ჰქონია.

7.6. ინფორმაცია უკვე ცნობილი ტენდენციების, გაურკვეველობების, მოთხოვნების ან მოვლენების შესახებ, რომელთაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ ემიტენტის საქმიანობაზე სულ მცირე მიმდინარე ფინანსური წლის განმავლობაში.

მიმდინარედ არ არის რაიმე უკვე ცნობილი ტენდენცია ან მოვლენა, რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ კომპანიის საქმიანობაზე.

**8. მოგების პროგნოზი და ვარაუდები**

8.4. თუ ემიტენტი აქვეყნებს პროგნოზირებული მოგების მაჩვენებლებს, ეს მაჩვენებელი უნდა ჩართოს რეგისტრაციის დოკუმენტში. ის უნდა იყოს გარკვეული და არაორაზროვანი და უნდა მოიცავდეს იმ ძირითად დაშვებებს, რომელიც ემიტენტმა გამოიყენა მოგების პროგნოზირებისთვის.

- ა) ერთმანეთისგან მკაფიოდ უნდა გაიმიჯნოს დაშვებები და ფაქტორები, რომლებზეც კომპანიის მენეჯმენტს, დირექტორთა საბჭოსა და სამეთვალყურეო საბჭოს შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ და ფაქტორები, რომლებიც სრულიად დამოუკიდებელი არიან მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილებებისგან.
- ბ) დაშვებები უნდა იყოს ინვესტორთათვის გასაგები, დასაბუთებული, კონკრეტული და ზუსტი.
- გ) ყურადღება უნდა იქნას გამახვილებული იმ განუსაზღვრელ მოვლენებზე, რომლებმაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა მოახდინონ პროგნოზირებულ შედეგზე;

ემიტენტი არ აქვეყნებს პროგნოზირებული მოგების და სხვა ფინანსურ მაჩვენებლებს.

8.5. მითითება, რომ:

- ა) მოგების პროგნოზირებისთვის გამოყენებული აღრიცხვის მეთოდები შეესაბამება ემიტენტის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკასა და აღწერილ დაშვებებს;
- ბ) მოგების საპროგნოზო მაჩვენებლები მომზადებულია წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებთან შესადარისობის პრინციპით.

ემიტენტი არ აქვეყნებს პროგნოზირებული მოგების და სხვა ფინანსურ მაჩვენებლებს.

**9. მმართველი ორგანოს წევრები და პარტნიორები/აქციონერები**

9.4. ქვემოთ ჩამოთვლილი პირების სახელები, იურიდიული მისამართები და ფუნქციები:

ა) მმართველი ორგანო;

„კომპანიის“ მმართველობითი ორგანო არის აქციონერთა კრება.

ბ) 5%-ზე მეტი პირდაპირი ან არაპირდაპირი წილის მქონე პარტნიორები/აქციონერები;

მესაკუთრე	ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში
ვასილ სუხიაშვილი	1,876,471	29.0%
სს „ნიკორა“	1,294,118	20.5%
ოლეგ გუბანოვი	1,035,293	16.0%
დავით დუმბაძე	711,765	11.0%
თალიკო ცირეკიძე	582,353	9.0%
მაკა სალუქვაძე	420,588	6.5%
გურამ ცერცვაძე	323,529	5.0%
ირაკლი ნიკოლაიშვილი	194,118	3.0%

გ) ინფორმაცია ზემოთჩამოთვლილ პირებს შორის ნათესაურ კავშირთან დაკავშირებით;

ზემოთჩამოთვლილ პირებს შორის არ არსებობს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ნათესაური კავშირი.

9.5. პუნქტში ჩამოთვლილი პირების შესაბამისი გამოცდილებისა შესახებ ინფორმაცია და შემდეგი მონაცემები:

9.6.

ა) ყველა კომპანიის დასახელება (ემიტენტის შვილობილი კომპანიების გარდა), რომელთა მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან თუ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის აღნიშნული პირი ბოლო 5 წლის მანძილზე;

დავით დუმბაძეს (პ/ნ 01008004852) პოზიცია უკავია შემდეგ სუბიექტებში: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ად ოილ ექსპორტის“ (ს/ნ 404954171) ხელმძღვანელობა/ წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირად - გენერალური დირექტორი; შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გეოპლანტის“ (ს/ნ 204888078) სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე/წევრი. 24/08/2016 წლიდან - 19/07/2019 წლამდე - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გეო-ფლაუერის“ (ს/ნ 242574585) სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე/წევრი. სააქციო საზოგადოება „მარტინ ბაუერ ჭალეფახულანის“ (ს/ნ 242728599) სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე/წევრი.

ბ) არსებობის შემთხვევაში, ბოლო 5 წლის მანძილზე გამოვლენილი თადლითობის, ეკონომიკური დანაშაულის ან ფულის გათეთრების ფაქტების შესახებ ინფორმაცია;

ამგვარ ფაქტებს ადგილი არ ჰქონია.

გ) არსებობის შემთხვევაში, ინფორმაცია ბოლო 5 წლის მანძილზე იმ კომპანიების გაკოტრების, ლიკვიდაციის შესახებ, რომელშიც ამ პირებს ეკავათ ზემოთ ჩამოთვლილი თანამდებობები;

ასეთს ადგილი არ ჰქონია.

9.7. ინტერესთა კონფლიქტი

9.7.1. 10.1. „ა“, „ბ“, „გ“ პუნქტში ჩამოთვლილი პირების კერძო და ემიტენტთან დაკავშირებულ მოვალეობებს/პასუხისმგებლობებს შორის არსებული პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა, ან იმის მითითება, რომ მსგავს კონფლიქტს ადგილი არ აქვს;

მსგავს კონფლიქტს ადგილი არ აქვს.

9.7.2. 10.1 პუნქტში ჩამოთვლილ პირებსა და ძირითად აქციონერებს, მომხმარებლებსა და მომწოდებლებს შორის ნებისმიერი შეთანხმების აღწერა, რომლის შემდეგაც 10.1. პუნქტში მითითებული ნებისმიერი პირი არჩეულ იქნა დირექტორთა საბჭოს, სამეთვალყურეო საბჭოს ან უმაღლესი რგოლის მენეჯმენტის წევრად;

მსგავს შეთანხმებას ადგილი არ ჰქონია.

9.7.3. 10.1. პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიმართ არსებული შეზღუდვის დეტალები ემიტენტის ფასიან ქალაქებში მათი წილების გასხვისებასთან დაკავშირებით;

მსგავს შეზღუდვებს ადგილი არ აქვს.

9.7.4. ამ პირებისთვის გადახდილი ანაზღაურების ჯამური ოდენობა და ე.წ. დამატებითი ბენეფიტები.

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან (ათას ლარებში)	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
ხელფასები და ბონუსები	2,847	2,909

სულ	2,847	2,909
-----	-------	-------

**10. მმართველი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს საქმიანობა**

10.4. დირექტორთა და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების მიმდინარე კონტრაქტის ვადის ამოწურვის თარიღი და კომპანიაში მუშაობის პერიოდი. მათი ძირითადი საქმიანობის აღწერა;

**სამეთვალყურეო საბჭო:**

სახელი	თანამდებობა	ხელშეკრულების დადების თარიღი	ხელშეკრულების მოქმედების ვადა
ბატონი ვასილ სუხიაშვილი	თავჯდომარე	12.04.2017	12.04.2020
ბატონი გურამ ცერცვაძე	თავმჯდომარის მოადგილე	12.04.2017	12.04.2020
ბატონი ირაკლი ნიკოლაიშვილი	თავმჯდომარის მოადგილე	12.04.2017	12.04.2020
ბატონი დავით დუმბაძე	წევრი	12.04.2017	12.04.2020
ბატონი დავით ცირეკიძე	წევრი	12.04.2017	12.04.2020
ბატონი გელა არობელიძე	წევრი	12.04.2017	12.04.2020
ბატონი ოლეგ გუბანოვი	წევრი	12.04.2017	12.04.2020

**ძირითადი მენეჯმენტი:**

**ვასილ სუხიაშვილი, სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე, სს „ნიკორა“**

ბატონი სუხიაშვილი „ნიკორას“ ერთ-ერთი დამფუძნებელია და „კომპანიის“ დირექტორი იყო 1998-იდან 2008 წლამდე, როცა იგი სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე გახდა. „ნიკორას“ დაფუძნებამდე იგი მართავდა გაზიანი სასმელის სადისტრიბუციო ბიზნესს მოსკოვში. ბატონ სუხიაშვილის მიღებული აქვს ბაკალავრის ხარისხი მექანიკურ ინჟინერიაში საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტისგან.

**ირაკლი ბოქოლიშვილი, გენერალური დირექტორი, სს „ნიკორა“**

ბატონი ბოქოლიშვილი „ნიკორა ჯგუფის“ მმართველია 2010 წლიდან, როცა იგი დაინიშნა გენერალური დირექტორის თანამდებობაზე. იგი იყო „ბაზის ბანკის“ ერთერთი დამფუძნებელი სადაც 15 წლის განმავლობაში მუშაობდა სხვადასხვა პოზიციებზე, მათ შორის ფინანსური დირექტორის და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის. მანამდე იგი მუშაობდა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მათემატიკის ფაკულტეტზე. ბატონ ბოქოლიშვილს დაცული აქვს დისერტაცია სსრკ-ს მეცნიერებათა აკადემიის გამოყენებითი მათემატიკის ინსტიტუტში და გააჩნია სამეცნიერო ხარისხი მათემატიკასა და მათემატიკურ მოდელირებაში ლომონოსოვის სახელობის მოსკოვის სახელმწიფო უნივერსიტეტისგან. მას აგრეთვე გააჩნია სამეცნიერო ხარისხი საბანკო და საფინანსო საქმიანობაში თბილისის ჰუმანიტარულ და ეკონომიკურ მეცნიერებათა სახელმწიფო უნივერსიტეტისგან.

**ბესარიონ ფაჩუაშვილი, ფინანსური დირექტორი, სს „ნიკორა“**

ბატონი ფაჩუაშვილი „ჯგუფის“ ფინანსური დირექტორი არის 2008 წლიდან. იგი რამდენიმე წელია ჩართულია „ჯგუფის“ ფინანსურ მართვაში სხვადასხვა პოზიციებზე. 2010-დან 2012 წლამდე მან დროებით დატოვა ფინანსური დირექტორის თანამდებობა „კომპანიაში“ შიდა აუდიტის განყოფილების შესაქმნელად. 2006 წლიდან იგი ფინანსური აღრიცხვის და აუდიტის დირექტორი იყო. 2006 წელს ნიკორაში მოსვლამდე ბატონი ფაჩუაშვილი ჩაის მწარმოებელი კომპანია „გეოპლანტის“ მთავარი ბუღალტერი იყო დაახლოებით ერთი წლის განმავლობაში. 2002-2005 წლებში იგი საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ინფორმაციული ტექნოლოგიების ფაკულტეტის წევრი იყო და ალგებრას ასწავლიდა. იგი ასევე იყო საქართველოს ტელეკომის სტრატეგიული დაგეგმარების დეპარტამენტის უფროსი, მუშაობდა სახელმწიფო აუდიტის სამსახურში, სადაც მცირე და საშუალო ბიზნესებს ეხმარებოდა ფინანსური აღრიცხვის და მართვის საკითხებში და ასევე მუშაობდა საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის მათემატიკის ინსტიტუტში. 1993-

1995 წლებში ბატონი ფაჩუაშვილი პარლამენტის წევრი იყო. მას დაცული აქვს დისერტაცია მათემატიკაში და არის რამდენიმე სამეცნიერო სტატიის ავტორი.

**დავით ურუშაძე, აღმასრულებელი დირექტორი, „ნიკორა ტრეიდი“**

ბატონი დავით ურუშაძე გამოცდილი ფინანსისტიკა. იგი „ნიკორა ტრეიდის“ დირექტორია 2015 წლის აპრილიდან და მანამდე სამი წლის განმავლობაში ეკავა ფინანსური დირექტორის თანამდებობა. „ნიკორაში“ მოსვლამდე იგი მუშაობდა „ბაზისბანკში“ სხვადასხვა პოზიციაზე და ბოლო ოთხი წლის განმავლობაში ხაზინის დეპარტამენტის უფროსი იყო. ბატონ ურუშაძეს აქვს მაგისტრის ხარისხი ფინანსებში ქართულ-ამერიკული უნივერსიტეტიდან და ბაკალავრის ხარისხი ეკონომიკაში ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტისგან.

**მერაბ მამულაშვილი, დირექტორი, „ნიკორა“**

ბატონი მერაბ მამულაშვილი შპს „ნიკორას“ დირექტორად დაინიშნა 2014 წლის დეკემბერში. 2001-2014 წლებში მას ეკავა სს „ნიკორას“ ხორცპროდუქტების წარმოების დირექტორის თანამდებობა. 1995-1999 წლებში იყო შპს „Калашников и К“ წარმოების უფროსი მოსკოვში. 1993-1995 წლებში მუშაობდა კიევში შპს „ა“-ს დირექტორის მოადგილის თანამდებობაზე. მანამდე იყო თბილისის საავიაციო ქარხნის საცდელ-საფრენი აეროდრომის უფროსი და უყროსის მოადგილე. იგი ასევე მუშაობდა საავიაციო ქარხანაში, ინჟინერ-ტექნოლოგის თანამდებობაზე. მიღებული აქვს საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის დიპლომი, თვითმფრინავმშენებლობის სპეციალობით.

**რევაზ ნარმანია, დირექტორი, „ნიკორა 7“**

ბატონი რევაზ ნარმანია „ნიკორა 7“-ის დირექტორად 10 წელზე მეტია მუშაობს. „კომპანიაში“ მოსვლამდე იგი დიდი ხნის განმავლობაში ჩაის ინდუსტრიაში მოღვაწეობდა. 1999-2006 წლებში მას ეკავა გენერალური დირექტორის მოადგილის თანამდებობა „მარტინ ბაუერში“, ხოლო 1996-1999 წლებში იყო გენერალური დირექტორი „მარტინ ბაუერ კოლხაში“. მას ასევე 14 წელი აქვს ნამუშევარი ზუგდიდის ჩაის საწონ ფაბრიკაში. მიღებული აქვს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის დიპლომი ინჟინერ-ეკონომისტის სპეციალობით.

**ილია შარიქაძე, დირექტორი, „პარტნიორი“**

ბატონი ილია შარიქაძე „ნიკორა ჯგუფში“ 2008 წლიდან მუშაობს. მან მუშაობა საფირმო მალაჩიების განვითარების განყოფილების სპეციალისტის პოზიციაზე დაიწყო. 2011-2013 წლებში იყო „ინტრეიდის“ საფირმო მალაჩიების მომარაგების მენეჯერი, ხოლო 2013-2016 წლებში - „ინტრეიდის“ დირექტორი. მიღებული აქვს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის დიპლომი ვაჭრობის ეკონომიკის სპეციალობით.

**ოთარ ჩხარტიშვილი, დირექტორი, ვაკეჯვრის კალმახი**

ბატონი ოთარ ჩხარტიშვილი „ვაკეჯვრის კალმახის“ დირექტორია 2006 წლიდან. 2002-2006 წლებში იგი იყო ოზურგეთის ჩაის ფაბრიკის დირექტორი, ხოლო 1992-2002 წლებში ლაითურის ჩაის ფაბრიკის დირექტორი. იგი ასევე მუშაობდა გურიის ტელევიზიაში დირექტორის მოადგილედ. მიღებული აქვს თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის დიპლომი დიზაინერის სპეციალობით.

**დავით გიგაია, დირექტორი, „ოკეანე“**

ბატონი დავით გიგაია „ოკეანეს“ დირექტორი 2017 წლის აგვისტოდან არის. 2009-2015 წლებში იგი კომპანია „აქვაგოს“ დირექტორი იყო, ხოლო 2006-2009 წლებში იგი კომპანია „თბილისი ცენტრალს“ ხელმძღვანელობდა. 2001-2006 წლებში ბატონი დავითი სხვადასხვა პოზიციაზე მუშაობდა „თბილისი ბანკში“, მათ შორის ფილიალის დირექტორად და საკრედიტო მენეჯერად. 1998-2001 წლებში კი იგი „საქართველოს საზღვაო ბანკში“ მოღვაწეობდა.

**ვასილ ძოწენიძე, დირექტორი, „ჩვენი ფერმერი“**

ბატონი ვასილ ძოწენიძე შპს „ჩვენი ფერმერის“ დირექტორად დაინიშნა 2016 წელს. 2013-2016 წლებში მას ეკავა დირექტორის თანამდებობა „ვისოლი ჯგუფში“, 2008-2013 წლებში დირექტორის თანამდებობა „ჯი აი ჯი ჯგუფში“, 2005-2008 წლებში იყო ვიცე-პრეზიდენტი „ცენტრ პოინტ ჯგუფში“. იგი ასევე მუშაობდა



„თბილუნვერსალ ბანკში“ და „საქართველოს ბანკში“. მიღებული აქვს მაგისტრის სერტიფიკატი პროექტების მენეჯმენტის მიმართულებით ვაშინგტონის უნივერსიტეტში, ასევე 2008 წელს მიიღო სერტიფიკატი საერთო მენეჯმენტის მიმართულებით ჰარვარდის ბიზნეს სკოლაში. 2001 წელს მიიღო ბიზნესის ადმინისტრირების მაგისტრის ხარისხი თბილისის „იესემ“-ის ბიზნეს სკოლაში. 1993 წელს დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ეკონომიკის ფაკულტეტი.

#### **შალვა ბებოშვილი, დირექტორი, „კულინარი“**

ბატონი შალვა ბებოშვილი „კულინარს“ 2015 წლიდან ხელმძღვანელობს. წინა ათი წლის განმავლობაში იგი მუშაობდა დირექტორად „მწვანე ოქროში“, „მწვანე კალათაში“ და „ნამისში“. იგი ასევე მუშაობდა საგადასახადო შემოსავლების სამინისტროში და საქართველოს ცენტრალურ საარჩევნო კომისიაში. მიღებული აქვს ივანე ჯავახიშვილის სახ. სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტის დიპლომი.

#### **ნინა ბერიანიძე, დირექტორი, „მულტი ტრეიდი“**

ქალბატონი ნინა ბერიანიძე ნიკორა ჯგუფში 2008 წლიდან მუშაობს და „მულტი ტრეიდის“ დირექტორობამდე სხვადასხვა პოზიცია ეკავა შესყიდვების მიმართულებით. ქალბატონ ნინას 2009 წელს დამთავრებული აქვს კავკასიის ბიზნესის სკოლა.

10.5. ინფორმაცია ემიტენტის აუდიტისა და ანაზღაურების კომიტეტების შესახებ, რომელიც მოიცავს კომიტეტის წევრების სახელებსა და კომიტეტის საქმიანობის აღწერას;

კომპანიაში არ არის შექმნილი ანაზღაურების კომიტეტი. რაც შეეხება აუდიტის კომიტეტს, იგი შეიქმნა 2017 წლის 21 აგვისტოს. აუდიტის კომიტეტის წევრები არიან ბატონები ვასილ სუხიაშვილი და გურამ ცერცვაძე, ხოლო აუდიტის საქმიანობას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ხელმძღვანელობს ემიტენტის სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი - ბ-ნი გელა არობელიძე.

აუდიტის კომიტეტი წარმოადგენს სამეთვალყურეო საბჭოს ქვეკომიტეტს, რომელმაც უნდა გააკონტროლოს საზოგადოების ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობა, უზრუნველყოს შიდა კონტროლის სისტემის ეფექტიანობა და შიდა აუდიტის დამოუკიდებლობა, წარმართოს გარე აუდიტორთან ურთიერთობა. ამასთან, აუდიტის კომიტეტი რეგულარულად წარუდგენს ანგარიშს სამეთვალყურეო საბჭოს და აცნობებს მისი საქმიანობის შედეგებსა თუ საქმიანობისას გამოვლენილი დაბრკოლებების თაობაზე.

10.6. კომპანიაში არსებული კორპორაციული მართვის სტანდარტის მოკლე აღწერა და პროსპექტის რელევანტურ ნაწილებზე მითითება.

კომპანიაში დამკვიდრებულია კორპორაციული მართვის სამდონიანი სისტემა. კერძოდ, მართვის უმაღლესი ორგანოა კომპანიის საერთო კრება, კომპანიის ყოველდღიურ მენეჯმენტს ახორციელებს დირექტორთა საბჭო, რომელიც თავის მხრივ ანგარიშვალდებულია და ექვემდებარება სამეთვალყურეო საბჭოს პერიოდულ კონტროლს.

ამასთან, კომპანიის წესდებაში მკაცრად გამიჯნულია კორპორატიული მართვის სამივე რგოლის უფლებამოსილებები და თუ საერთო კრება მხოლოდ პრინციპულ საკითხებზე იღებს გადაწყვეტილებას (როგორცაა კომპანიის წესდების შეცვლა, დივიდენდების განაწილება, გადაწყვეტილების მიღება კომპანიის რეორგანიზაციის თაობაზე და ა.შ.), სამეთვალყურეო საბჭო გაცილებით მჭიდროდ ზედამხედველობს მენეჯმენტის საქმიანობას და მთელი რიგი ტრანზაქციები/ქმედებები საჭიროებს მის თანხმობას (მაგალითად, როგორცაა ფილიალების შექმნა და ლიკვიდაცია, სესხებისა და კრედიტების აღება 10 მილიონ ლარს ზემოთ, ახალი ეკონომიკური საქმიანობის დაწყება, სამეურნეო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების დადგენა, სავაჭრო წარმომადგენლების დანიშვნა და გაწვევა, საზოგადოების შექმნა და გასხვისება, რომლის ღირებულება აღემატება კომპანიის აქტივების საბალანსო ღირებულების 10%-ს და ა.შ.).

გარდა ამისა, კომპანიას დამკვიდრებული აქვს კორპორაციული მართვისა და საოპერაციო რისკების მინიმიზაციის შემდეგი პროცესები და პროცედურები:

- ხელშეკრულებების მართვა;
- მარაგების მართვა;
- დებიტორების და კრედიტორების მართვა;
- ფულადი სახსრების მოძრაობის კონტროლი, გადასახადების დარიცხვის აუდიტი, რეალიზაციებისა და ხარჯების აუდიტი, ხელფასის დაანგარიშების სისტემის აუდიტი სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღრიცხვისა და ნაშთების აუდიტი, დებიტორ/კრედიტორების ნაშთების აუდიტი, კომპანიაში არსებული საოპერაციო ინსტრუქციების სისწორისა და დაცვის აუდიტი, მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან დადებული ხელშეკრულებების აუდიტი ძირითადი საშუალებების აღრიცხვის და ნაშთების აუდიტი.
- ურთიერთდამოკიდებულ კომპანიებთან ურთიერთობის მართვა და კონტროლი.

### 11. თანამშრომლები

11.4. პროსპექტის თანდართული ფინანსური ანგარიშგებების თითოეული წლისთვის, წლის ბოლოს თანამშრომელთა რაოდენობის ან ფინანსური წლის განმავლობაში თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობის მონაცემები პროსპექტის შედგენის თარიღამდე (და შესაბამისი ცვლილებები ამ რაოდენობებში, თუკი მნიშვნელოვანია). თუ ემიტენტთან დასაქმებულია დროებითი თანამშრომლების მნიშვნელოვანი წილი, უნდა მოხდეს უახლესი ფინანსური წლისთვის მათი საშუალო რაოდენობის დაფიქსირება;

წელი	თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა
2016	4,000
2017	4,300
2018	5,058

### 12. მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები)

12.4. ნებისმიერი პირის სახელი, რომელსაც 5%-ზე მეტი პირდაპირი ან არაპირდაპირი წილი აქვს ემიტენტის კაპიტალში, თითოეული ამ წილის ოდენობის დაკონკრეტებით;

„კომპანიის“ პირდაპირი და ბენეფიციარი მფლობელები შემდეგი პირები არიან:

მესაკუთრე	ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში
ვასილ სუხიაშვილი	1,876,471	29.0%
სს „ნიკორა“	1,294,118	20.5%
ოლეგ გუზანოვი	1,035,293	16.0%
დავით დუმბაძე	711,765	11.0%
თალიკო ცირეციძე	582,353	9.0%
მაკა სალუკვაძე	420,588	6.5%
გურამ ცერცვაძე	323,529	5.0%
ირაკლი ნიკოლაიშვილი	194,118	3.0%

12.5. იმ ფაქტის დაკონკრეტება, აქვთ თუ არა განსხვავებული ხმის უფლებები 5%-ზე მეტი პირდაპირი ან არაპირდაპირი წილის მქონე აქციონერებს (პარტნიორებს);

„კომპანიის“ აქციონერებს თანაბარი ხმის უფლებები აქვთ.

12.6. ემიტენტისთვის ცნობილი ნებისმიერი გარიგების აღწერა, რომელიც უკავშირდება ემიტენტის კონტროლის სტრუქტურაში სამომავლო ცვლილებებს.

„ემიტენტისთვის“ „პროსპექტის“ წარდგენის მომენტში მსგავსი გარიგებები ცნობილი არ იყო.

**13. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

13.4. წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებებში მითითებულ პერიოდებსა და პროსპექტის შედგენის თარიღამდე პერიოდის მანძილზე ემიტენტსა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის განხორციელებულ ტრანზაქციებთან დაკავშირებული შემდეგი დეტალები:

ა) ტრანზაქციების ბუნებისა და ხასიათის აღწერა, რომლებიც ცალკე მდგომი ან ჯამურად მატერიალურია ემიტენტისთვის. როდესაც ამგვარი ტრანზაქციები არაა განხორციელებული სამართლიანი საბაზრო ფასით, შესაბამისი მიზეზების აღწერა. სესხებისა და გარანტიების შემთხვევაში უნდა მითითდეს დარჩენილი ძირის ოდენობა;

ბ) დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების აბსოლუტური ოდენობა ან მისი ემიტენტის საერთო ბრუნვასთან შეფარდების პროცენტული მაჩვენებელი.

მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულ მხარეებად თუკი ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუკი ერთ მხარეს აქვს სრული ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. დაკავშირებული მხარის სტატუსის განსაზღვრისას ყურადღება ენიჭება ურთიერთობის შინაარსს და არა იურიდიულ ფორმას.

ჯგუფთან დაკავშირებულ მხარეებს შორისაა მშობელი კომპანია და საერთო კონტროლისა და ძირითადი მენეჯმენტის ქვეშ მყოფი სუბიექტები. ჯგუფის უმსხვილესი აქციონერი არის ვასილ სუხიაშვილი, რომელიც ფლობს ხმის მიცემის უფლების მქონე აქციების 29.0%-ს. ჯგუფის არცერთ ერთეულ აქციონერს არ გააჩნია ჯგუფზე კონტროლი.

**2017 და 2018 წლების განმავლობაში დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები**

ტრანზაქციები აქციონერებთან (ათას ლარებში)	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
გადახდილი დივიდენდები	7,760	5,909
პრივილეგირებული აქციების გამოსყიდვა	5,177	6,132
<b>სულ</b>	<b>12,937</b>	<b>12,041</b>

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან (ათას ლარებში)	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
ხელფასები და ბონუსები	2,847	2,909
<b>სულ</b>	<b>2,847</b>	<b>2,909</b>

**2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან**

ბალანსები (ათას ლარებში)	2017 აუდირებული	2018 აუდირებული
აქციონერებზე გადასახდელი დივიდენდები	539	-
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებისგან მიღებული სესხები	143	144
<b>სულ</b>	<b>682</b>	<b>144</b>

**14. ემიტენტის აქტივებსა და ვალდებულებებთან, ფინანსურ მდგომარეობასთან, მოგებასა და ზარალთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაცია**

**14.4. წლიური ფინანსური ანგარიშგებები:**

ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები უკანასკნელი 2 წლისთვის.

თუკი ემიტენტი არსებული მიმართულებით საქმიანობას ახორციელებს ორ წელზე ნაკლები დროის განმავლობაში, აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარდგენილი უნდა იყოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად დაარსებიდან განახცადის შედგენამდე პერიოდისთვის.

„პროსპექტუსთან“ ერთად თანდართულია ფასს სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული 2017 და 2018 წლების აუდირებული ფინანსური ანგარიშგება.

**14.5. ფინანსური ანგარიშგების სააღრიცხვო თარიღის შეცვლის შემთხვევა**

თუ ემიტენტმა შეიცვალა სააღრიცხვო თარიღი, წარმოდგენილი წლიური ფინანსური ანგარიშგებები უნდა ფარავდეს სულ მცირე 24 თვეს.

თუკი ემიტენტი არსებული მიმართულებით საქმიანობას ახორციელებს ორ წელზე ნაკლები დროის განმავლობაში, აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარდგენილი უნდა იყოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად დაარსებიდან განახცადის შედგენამდე პერიოდისთვის.

„ემიტენტს“ არ შეუცვლია სააღრიცხვო თარიღი.

**14.6. სააღრიცხვო სტანდარტი ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებული უნდა იყოს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.**

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს/IFRS) შესაბამისად.

**14.7. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება თუ ემიტენტი ამზადებს ორივეს - საკუთარ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებს, პროსპექტში წარმოდგენილი უნდა იყოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები ან ორივე მათგანი.**

წარმოდგენილია კონსოლიდირებული მონაცემები.

**14.8. წარდგენილი ფინანსური ინფორმაციით დაფარული პერიოდი**

ბოლო ფინანსური ანგარიშგების სააღრიცხვო თარიღი არ უნდა იყოს ქვემოთ ჩამოთვლილზე უფრო ადრინდელი:

ა) პროსპექტის შედგენის თარიღამდე 18 თვეზე უფრო ადრინდელი, თუ ემიტენტი სარეგისტრაციო დოკუმენტში იყენებს აუდირებულ ფინანსურ ინფორმაციას.

ბ) პროსპექტის შედგენის თარიღამდე 16 თვეზე უფრო ადრინდელი, თუ ემიტენტი სარეგისტრაციო დოკუმენტში იყენებს არააუდირებულ ფინანსურ ინფორმაციას;

„პროსპექტში“ წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ მოთხოვნებს.

**14.9. შუალედური და სხვა ფინანსური ინფორმაცია**

14.9.1. თუ ემიტენტის მიერ ხდება კვარტალური ან ნახევარ-წლიური ანგარიშგების გამოქვეყნება ბოლო აუდირებული ანგარიშგების თარიღის შემდეგ, ისინი უნდა შედიოდეს სარეგისტრაციო დოკუმენტში. თუ

კვარტალური ან ნახევარ-წლიური ფინანსური ინფორმაცია აუდირებულია, უნდა მოხდეს მისი თან დართვა. თუკი არა არის აუდირებული - მითითებულ უნდა იქნას ამის შესახებ;

„ემიტენტი“ აქვეყნებს ნახევარ-წლიურ არა-აუდირებულ ანგარიშგებებს თავის ვებ-გვერდზე ინვესტორებთან ურთიერთობის სექციაში ([http://nikoraholding.ge/georgian/for\\_investors](http://nikoraholding.ge/georgian/for_investors)).

14.9.2. თუ პროსპექტის შედგენის თარიღამდე ბოლო აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღის შემდეგ 9 თვე ან მეტია გასული, ის აუცილებლად უნდა მოიცავდეს შუალედურ ფინანსურ ინფორმაციასაც, რომელიც შესაძლოა არ იყოს აუდირებული (ეს ფაქტი უნდა მიეთითოს) და ასევე უნდა მოიცავდეს მიმდინარე ფინანსური წლის სულ მცირე პირველი 6 თვის მონაცემებს.

შუალედური ფინანსური ანგარიშგებები უნდა მოიცავდეს წინა წლის შესაბამისი პერიოდის შესადარის მონაცემებს და შედგენილი უნდა იყოს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;

„პროსპექტი“ მოიცავს სრული 2018 წლის აუდირებულ მონაცემებს და ბოლო აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღის შემდეგ 9 თვე არ გასულა.

#### 14.10. წლიური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი<sup>8</sup>

„კომპანიის“ 2016, 2017 და 2018 წლების ფინანსური ანგარიშგებები აუდირებულია და აუდიტორმა მოდიფიცირებული დასკვნა გამოთქვა.

#### 14.11. პრო-ფორმა ფინანსური ინფორმაცია

ემიტენტის ფინანსურ მდგომარეობაში მნიშვნელოვანი ცვლილების შემთხვევაში (მაგ: შერწყმა, შესყიდვა), ტრანზაქციის ეფექტის აღწერა ემიტენტის აქტივებსა და ვალდებულებებზე, ასევე ფინანსურ შედეგზე იმ დაშვებით რომ ის მოხდა ანგარიშგების საწყისი ან საბოლოო თარიღისთვის.

„კომპანიას“ არ მიუღია მონაწილეობა რაიმე სახის შესყიდვის ან გაერთიანების გარიგებაში, რის გამოც პრო-ფორმა ფინანსური მონაცემების საჭიროება არ არის.

#### 14.12. დივიდენდების პოლიტიკა

ემიტენტის დივიდენდების გაცემის პოლიტიკისა და მასთან დაკავშირებული შეზღუდვების აღწერა.

„კომპანიის“ დივიდენდების განაწილების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საერთო კრება, დირექტორის და სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ წარდგენილი წინადადებების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით. დივიდენდების განაწილება ხდება ყოველწლიურად, თუ აქციონერთა საერთო კრება არ მიიღებს გადაწყვეტილებას დივიდენდების გაუნაწილებლობის თაობაზე. დივიდენდების თაობაზე გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა კრებაზე დამსწრე ხმის უფლების მქონე აქციონერთა 71%-ზე მეტი. „კომპანიას“ არ აქვს წინასწარ დაგეგმილი თუ მოგების რა წილის გაცემა მოხდება დივიდენდის სახით, თუმცა „კომპანიის“ მენეჯმენტის მოლოდინით, მომდევნო წლების განმავლობაში წლიური დივიდენდი არ გადააჭარბებს 6 მილიონ ლარს.

<sup>8</sup> წლიური ფინანსური ანგარიშგებები შემოწმებულ უნდა იქნას დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ. ის მომზადებული უნდა იყოს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. თუ აუდიტის დასკვნა პირობითია, მოდიფიცირებული, უარყოფითი, უარი დასკვნაზე ან მოიცავს მნიშვნელოვანი გარემოების ხაზგასმას (emphasis of matter), უნდა მოხდეს ამგვარი უარის ან პირობების დეტალების და მათი მიზეზების ჩართვა პროსპექტის აღნიშნულ ნაწილში; ამასთან, არსებობის შემთხვევაში, ამავე ნაწილში უნდა მოხდეს მითითება, თუ პროსპექტში წარმოდგენილი რა ინფორმაციის დადასტურება მოხდა აუდიტის მიერ, გარდა აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა;

#### 14.13. სასამართლო პროცესები

ინფორმაცია ნებისმიერი სასამართლო (მათ შორის სავარაუდო სასამართლო დავების შესახებ, რომელსაც ემიტენტი ელის) პროცესის შესახებ სულ მცირე უკანასკნელი 12 თვის მანძილზე, რომელმაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ან უკვე მოახდინა ემიტენტის ან ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა თუ მომგებიანობაზე, ან ასეთის არარსებობის შემთხვევაში - შესაბამისი განაცხადი.

„კომპანია“ ამჟამად აწარმოებს უმნიშვნელო რაოდენობის სასამართლო დავებს, რომელთა უმეტესი ნაწილი შეეხება ფულადი ვალდებულების ამოღებას „კომპანიის“ მიერ, ხოლო რამდენიმე შრომითი დავაა. დავები როგორც შინაარსობრივად, ასევე თანხობრივი მოცულობით უმნიშვნელოა და გავლენას ვერ მოახდენს ემიტენტის ან ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და მომგებიანობაზე.

#### 15. დამატებითი ინფორმაცია

##### 15.4. კაპიტალი

15.4.1. პროსპექტში წარმოდგენილი უნდა იყოს შემდეგი ინფორმაცია პროსპექტში წარმოდგენილი უახლესი ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის:

განცხადებული კაპიტალის ჯამური ოდენობა; ამასთან, აქციის თითოეული კლასისთვის:

ა) გამოშვებული სააქციო კაპიტალის ოდენობა;

ბ) გამოშვებული და ბოლომდე ანაზღაურებული ან გამოშვებული და ნაწილობრივ ანაზღაურებული აქციების რაოდენობა;

გ) აქციების ნომინალური ღირებულება;

დ) მათთან დაკავშირებული უფლებების, შეზღუდვების აღწერა.

სს „ნიკორას“ გააჩნია სააქციო კაპიტალის ორი კლასი: ჩვეულებრივი აქციები და პრივილეგირებული აქციები.

##### ჩვეულებრივი აქციები

2019 წლის 1 ივლისის მდგომარეობით „კომპანიას“ აქვს 6,470,588 ცალი გამოშვებული და ბოლომდე ანაზღაურებული ჩვეულებრივი აქცია, საიდანაც 1,326,471 ცალ აქციას (მთლიანი ოდენობის 20.5%) თავად „კომპანია“ ფლობს სახაზინო აქციების სახით. თითოეული ჩვეულებრივი აქციის ნომინალური ღირებულება წარმოადგენს 1 (ერთ) ლარს და აქციონერთა კრებაზე თითო ხმით სარგებლობს.

##### პრივილეგირებული აქციები

2019 წლის 1 ივლისის მდგომარეობით „კომპანიას“ გამოშვებული აქვს 171 ცალი პრივილეგირებული აქცია, რომელთაგან განაწილებულია 163 ფასიანი ქაღალდი, ხოლო დანარჩენი 8 ცალი „კომპანიის“ საემისიო ანგარიშზე ირიცხება. თითოეული პრივილეგირებული აქციის ნომინალური ღირებულება წარმოადგენს 50,000 (ორმოცდაათ ათას) აშშ დოლარს. პრივილეგირებული აქციები არ სარგებლობენ ხმის უფლებით აქციონერთა კრებაზე და გააჩნიათ ფიქსირებული დივიდენდის განაკვეთი 10%-ის ოდენობით. პრივილეგირებული აქციების დივიდენდის განაკვეთი შეიძლება შეიცვალოს ჩვეულებრივი აქციონერების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

15.4.2. იმ წილების რაოდენობა, საბალანსო ღირებულება და ნომინალი, რომლებსაც თავად ემიტენტი ან მისი რომელიმე შვილობილი ფლობს;

„კომპანიას“ სახაზინო აქციების სახით ფლობს საკუთარი გაცხადებული და გამოშვებული აქციების 20.5%-ს.

15.4.3. ინფორმაცია აქციონერების უფლებებთან დაკავშირებით, ასევე განცხადებულ მაგრამ ჯერ არ გამოშვებულ კაპიტალთან ან კაპიტალის სამომავლო გაზრდასთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესახებ.

„კომპანია“ არ გააჩნია განცხადებული მაგრამ ჯერ არ გამოშვებული კაპიტალი ან კაპიტალის სამომავლო გაზრდასთან დაკავშირებული ვალდებულებები. „კომპანია“ გააჩნია სახაზინო აქციები, რომლებიც განცხადებული და გამოშვებული აქციების 20.5%-ს წარმოადგენს. „კომპანია“ არ გააჩნია სახაზინო აქციების გაყიდვის მიმდინარე გეგმები, თუმცა მომავალში ზრდის დაფინანსების მიზნით კაპიტალის მოზიდვის საჭიროების შემთხვევაში შესაძლოა აღნიშნული სახაზინო ობლიგაციების ნაწილობრივი ან სრული გაყიდვა.

კომპანიის ერთი კლასის აქციონერები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით. ჩვეულებრივ აქციონერებს უფლება აქვთ მიიღონ მონაწილეობა კომპანიის მართვაში წესდებით დადგენილი წესით, მიიღონ დივიდენდი მათი წილობრივი მონაწილეობის პროპორციულად, ინიცირება გაუკეთონ პარტნიორთა კრებაზე განსახილველ საკითხს და ა.შ.

## 16. მატერიალური ხელშეკრულებები

16.4. პროსპექტის შედგენამდე 2 წლის განმავლობაში დადებული თითოეული კონტრაქტის პირობების მიმოხილვა, რომელიც უკავშირდება არსებით (მატერიალურ) ფაქტს და რომლის მხარეცაა ემიტენტი ან მისი ჯგუფის ნებისმიერი წევრი;

ნებისმიერი სხვა კონტრაქტის მოკლე შინაარსი (რომელიც არ არის ჩვეულებრივი ბიზნეს-ოპერაციების შედეგი), რომლითაც ემიტენტის ან მისი ჯგუფის ნებისმიერ წევრს ნაკისრი აქვს გარკვეული ვალდებულება ან მინიჭებული აქვს უფლება, რომელიც მატერიალურია პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის./მატერიალურია ემიტენტისთვის ობლიგაციებით ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად.

## კომერციული კონტრაქტები

„კომპანია“ თვითონ წარმოადგენს ჰოლდინგური ტიპის საწარმოს. შესაბამისად, ფლობს და ოპერირებს შვილობილ კომპანიებს და კომერციულ კონტრაქტებსაც, თავიანთი საქმიანობის სეგმენტში, აღნიშნული კომპანიები დებენ. შესაბამისად, „კომპანია“ არ წარმოადგენს რომელიმე არსებითი კომერციული კონტრაქტის მხარეს, რასაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდეს ჯგუფის საქმიანობაზე.

## საკრედიტო ხელშეკრულებები სს „თიბისი ბანკთან“

### საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება

წინამდებარე „პროსპექტის“ თარიღის მდგომარეობით, „ემიტენტსა“ და „თიბისი ბანკს“ შორის მოქმედებს საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება #0011.1193846.00 (დადების თარიღი: 20.04.2017), რომელიც წარმოადგენს სტანდარტულ საბანკო ჩარჩო ხელშეკრულებას. აღნიშნული დოკუმენტის ფარგლებში მოქმედია რამდენიმე საკრედიტო ხელშეკრულება. 2019 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ნარჩენი ვალდებულება შეადგენს 38,269,595 ლარს, 3,357,133 ევროს და 11,775,151 აშშ დოლარს, სადაც ასევე გათვალისწინებულია დარიცხული საპროცენტო სარგებელი. შესაბამისი საკრედიტო ხელშეკრულებების მიზნობრიობა განსხვავდება. საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულია მთელი რიგი როგორც არაფინანსური, ასევე ფინანსური კოვენანტები (დეტალურად იხილეთ ქვემოთ).

გარდა ამისა, საკრედიტო ხელშეკრულების დანართს წარმოადგენს დამატებით პირობები, რომლითაც კომპანიამ ჯგუფის დონეზე იკისრა მთელი რიგი პოზიტიური თუ ნეგატიური ვალდებულებები და



იმავედროულად, ცვლილებები იქნა შეტანილი ბანკის წინაშე ნაკისრ ფინანსურ კოვენანტებში. კერძოდ და არა მხოლოდ: ჯგუფის არცერთ კომპანიას არ აქვს უფლება გასცეს გარანტიები ან იკისროს დამატებითი ფინანსური ვალდებულებები სს „თიბისი ბანკის“ თანხმობის გარეშე, საოპერაციო საბანკო მომსახურების ფიქსირებული ნაწილი უნდა განხორციელდეს მხოლოდ ბანკის მეშვეობით, აქციონერებს ეკრძალებათ წილის გასხვისება ან უფლებრივად დატვირთვა ბანკის თანხმობის გარეშე, ჯგუფის Debt/EBITDA კოეფიციენტმა არ უნდა შეადგინოს 3.0-ზე მეტი 2019 წლის შედეგების მიხედვით და 2.5-ზე მეტი შემდეგ წლებში, ICR კოეფიციენტმა არ უნდა შეადგინოს 2.5-ზე ნაკლები 2019 წლის შედეგების მიხედვით და 3.0-ზე ნაკლები შემდეგ წლებში, ჯგუფის მომგებიანობიდან და თავისუფალი ფულიდან დათვლილმა DSCR კოეფიციენტმა არ უნდა შეადგინოს 1.2-ზე ნაკლები და ა.შ.

წინამდებარე პროსპექტის თარიღის მდგომარეობით, ემიტენტი იცავს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვალდებულებებსა და კოვენანტებს, ხოლო ემისიის თაობაზე ბანკს თანხმობა გაცემული აქვს 03.10.2019წ. წერილით.

### **დროებითი კრედიტი**

2019 წლის 28 ივნისს „ემიტენტსა“ და სს „თიბისი ბანკს“ შორის დაიდო საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება. კრედიტის თანხაა 10 მილიონი აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი - 8.5%, ხოლო მისი დაფარვის ვადა - 2019 წლის 28 ოქტომბერი. საპროცენტო განაკვეთი მიზნულია LIBOR-ზე და ექვემდებარება ცვლილებას 6 თვეში ერთხელ. კრედიტის მიზანია კომპანიის არსებული ობლიგაციების რეფინანსირება და ემიტენტი ვალდებულია ემისიიდან მიღებული სახსრები სრულად მოახმაროს აღნიშნული კრედიტის დაფარვას.

### **17. გაკეთებული მითითებების ჩამონათვალი<sup>9</sup>**

გამოყენებული ანგარიშები:

- 2016, 2017 და 2018 წლების აუდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორის დასკვნა; (ხელმისაწვდომია [nikora.ge](http://nikora.ge)-ზე და [reportal.ge](http://reportal.ge)-ზე)
- 2019 წლის ნახევარ-წლიური არააუდირებული ფინანსური ანგარიშგება; (ხელმისაწვდომია [nikora.ge](http://nikora.ge)-ზე)
- Scope Ratings-ის საკრედიტო ანგარიში სს „ნიკორასთვის“ BB- რეიტინგის მინიჭების შესახებ; (ხელმისაწვდომია [scoperatings.com](http://scoperatings.com)-ზე)
- შპს „თიბისი კაპიტალის“ კვლევითი ანგარიში „კვებისა და სწრაფი მოხმარების პროდუქციის სექტორის შესახებ“; (ხელმისაწვდომია [tbccapital.ge](http://tbccapital.ge)-ზე)
- საქართველოს ეროვნული ბანკის სტატისტიკური მონაცემები; (ხელმისაწვდომია [nbg.ge](http://nbg.ge)-ზე)
- საქსტატის სტატისტიკური მონაცემები; (ხელმისაწვდომია [geostat.ge](http://geostat.ge)-ზე)
- საქართველოს საფონდო ბირჟის სტატისტიკური მონაცემები; (ხელმისაწვდომია [gse.ge](http://gse.ge)-ზე)

„პროსპექტში“ არაა გამოყენებული სხვა მესამე მხარის მომზადებული დასკვნები ან ანგარიშები.

<sup>9</sup>იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლებიც ნახსენებია (რომლებზეც მითითება არის გაკეთებული) რეგისტრაციის დოკუმენტში; ასევე მითითება, თუ სად შეიძლება ამ დოკუმენტების გაცნობა ფიზიკური ან ელექტრონული ფორმით.

**V. ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა**

**1. მნიშვნელოვანი ინფორმაცია**

1.1. განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ, რაც გულისხმობს ემიტენტის მიერ გაკეთებულ დათქმას იმის თაობაზე, რომ საბრუნავი კაპიტალი საკმარისია ემიტენტის მიმდინარე საქმიანობის დასაფინანსებლად ერთი წლის მანძილზე ან, თუ არ არის საკმარისი, როგორ აპირებს საჭირო დამატებითი საბრუნავი კაპიტალით უზრუნველყოფას.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „კომპანიის“ აუდირებული საბალანსო უწყისის თანახმად, „კომპანიის“ ფულისა და ფულის ექვივალენტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასაქონლო მარაგების ჯამი 84,324 ათას ლარს წარმოადგენდა, ხოლო „კომპანიის“ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 83,112 ათას ლარს წარმოადგენდნენ. სავაჭრო სფეროში მოქმედ კომპანიებში სტანდარტული პრაქტიკაა საბრუნავი აქტივების დასაფინანსებლად მომწოდებლების კრედიტის გამოყენება. შესაბამისად, „კომპანიის“ მენეჯმენტის შეფასებით, „კომპანიის“ საბრუნავი კაპიტალი საკმარისი არის მისი ნორმალური საქმიანობის შესანარჩუნებლად და იგი არ მოელის შემდეგი 12 თვის განმავლობაში რაიმე სახის შეფერხებას საბრუნავ კაპიტალთან დაკავშირებული მიზეზით.

1.2. შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესის აღწერა, მათ შორის ინტერესთა კონფლიქტისაც, რომელიც მატერიალურია ემისიის / შეთავაზების ფარგლებში; ამასთან, დეტალურად უნდა იქნეს აღწერილი დაინტერესებული პირები და ინტერესის ტიპი.

შეთავაზებაში ჩართული პირი	როლი შეთავაზებაში	ინტერესის აღწერა	ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა
სს „ნიკორა“	ემიტენტი	კომპანია წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ემიტენტს და ამ გზით სურს დამატებითი ფინანსური სახსრების მოზიდვა.	„ობლიგაციების“ ემისიასთან მიმართებით, არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი კომპანიას ან განთავსების აგენტს, ან კომპანიასა და მის რომელიმე მმართველს შორის.
შპს „თიბისი კაპიტალი“	მომწიფი	წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. შესაბამისად, მის ინტერესებშია ფასიანი ქაღალდების განთავსება და სანაცვლოდ, კომპანიასთან შეთანხმებული საზღაურის მიღება.	არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემქმენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკია და აფილირებულია განთავსების აგენტთან. ჩამოთვლილმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთის მხრივ, განთავსების აგენტსა და კომპანიას, ხოლო მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის.
შპს „ბიელსი“ (BLC)	იურიდიული მრჩეველი	BLC არის ტრანზაქციის იურიდიული მრჩეველი. მის კომპეტენციაშია კომპანიის სამართლებრივი შემოწმების დასრულება და შემოწმების შედეგების ემისიის პროსპექტის შესაბამის ნაწილებში ასახვა. კერძოდ, არსებითად	მომსახურების ხელშეკრულების ეტაპზე მომსახურე იურიდიული ფირმის მიერ გადამოწმებული იქნა პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის არსებობა, რაც ამ ინდუსტრიაში დამკვიდრებული

	<p>BLC-ის მიერ მოხდა ემისიის პროსპექტის შემდეგი ნაწილების დაწერა: მიმდინარე სასამართლო დავები, არსებითი ხელშეკრულებები, კომპანიის კორპორატიული მართვის სტრუქტურის აღწერა, ობლიგაციებთან დაკავშირებული საგადასახადო რეჟიმი და ასევე, ობლიგაციების პირობები.</p> <p>ვინაიდან გამჟღავნებული ინფორმაცია ეყრდნობა კომპანიიდან მიღებულ მონაცემებს, მათ სისწორეზე პასუხისმგებლობას კისრულობს კომპანია.</p> <p>BLC დაქირავებულია განთავსების აგენტის მიერ.</p>	<p>სტანდარტია. შესაბამისად, არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი „ბიელსი“-სა და კომპანიას შორის.</p>
--	--	---

**2. ინფორმაცია, რომელიც ეხება შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებს**

**2.1. შესათავაზებელი/სავაჭროდ დასაშვები ფასიანი ქაღალდის სახეობა (ტიპი) და კლასი;**

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს (pari passu) და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. „ობლიგაციები“ არ იქნება არც ერთი მთავრობის ვალდებულება.

**2.2. კანონმდებლობა, რომლის შესაბამისადაც ხდება ამ ფასიანი ქაღალდების გამოშვება:**

ობლიგაციების გამოშვება ხდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

**2.3. ინფორმაცია რეგისტრატორის შესახებ:**

სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“, მის: მოსაშვილის ქუჩა 11, მე-7 სართული, თბილისი, საქართველო

**2.4. ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რა ვალუტაშია ნომინირებული გამოსაშვები ფასიანი ქაღალდი:**

„ობლიგაციები“ გაცემულია არამატერიალური რეგისტრაციის დაქვემდებარებული ფორმით, რომელთაგან თითოეულის ნომინალური ღირებულება, მათი გამოშვების თარიღისათვის - 2019 წლის 18 ოქტომბერი („გამოშვების თარიღი“), შეადგენს 1,000 ლარს.

**2.5. შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდების მთლიანი ოდენობა; თუ ოდენობა ფიქსირებული არ არის, მისი მაქსიმალური ოდენობის (თუ შესაძლებელია) მითითება. ასევე, იმ პირობის აღწერა და იმ თარიღის მითითება, როდესაც მოხდება საბოლოო ოდენობის გასაჯაროება:**

„ობლიგაციები“, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 28,000,000 ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - 400 საბაზისო პუნქტი (სპრედი) დამატებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთზე და რომლებიც ვადამოსული ხდება 18.10.2022წ. („ობლიგაციები“), გამოშვებულია სააქციო საზოგადოება „ნიკორას“ („კომპანია“ ან „ემიტენტი“) აქციონერთა კრების მიერ 02.09.2019წ. მიღებული გადაწყვეტილების და სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ 02.09.2019წ. მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად.

„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა მოხდეს 10.10.2019წ., „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად, რომელიც გაფორმებულია „კომპანიასა“ და შპს „თიბისი კაპიტალს“ - როგორც „გადახდისა და კალკულაციის აგენტს“ - შორის („გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“). „რეგისტრირებული მფლობელები“ (როგორც ეს განმარტებულია ქვემოთ) უფლებამოსილნი არიან გაეცნონ/შეისწავლონ „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულების“ ასლი, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მითითებულ მისამართზე. შესაბამისად, „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულების“ პირობები გავრცელდება „რეგისტრირებულ მფლობელებზე“ და ექნება სავალდებულო ძალა მათთვის.

2.6. გადახდისუუნარობის შემთხვევაში, შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდის რიგითობა ემიტენტის კაპიტალის სტრუქტურაში:

კომპანიის გადახდისუუნარობის შემთხვევაში, ობლიგაციებიდან გამომდინარე ვალდებულებები ჩაითვლება მეექვსე რიგის ვალდებულებად და უპირატესი იქნება მხოლოდ დაგვიანებით წარდგენილ მოთხოვნებთან მიმართებით.

2.7. იმ უფლებების და შეზღუდვების აღწერა, რომლებიც თან ერთვის ფასიან ქაღალდებს და აღნიშნული უფლებების განხორციელების პროცედურა:

#### 2.7.1. ვალდებულებები

(ა) **უზრუნველყოფის საშუალების წარმოშობის შეზღუდვა:** მანამ სანამ რომელიმე „ობლიგაცია“ არის გადაუხდელი, „ემიტენტმა“ და მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიებმა“, რაიმე „დავალიანების“ უზრუნველყოფის მიზნით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, არ უნდა წარმოშვან ან არ უნდა დაუშვან ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალების“ (ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის) წარმოშობა „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიების“ არსებულ ან შემდგომში შეძენილ აქტივებზე, გარდა „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებებისა“.

(ბ) **საქმიანობის გაგრძელება, ავტორიზაციების შენარჩუნება და იურიდიული ნამდვილობა:**

„ემიტენტმა“ და მისმა თითოეულმა „მნიშვნელოვანმა შვილობილმა კომპანიამ“ უნდა განახორციელოს ნებისმიერი აუცილებელი ქმედება, რაც აუცილებელია მისი კორპორაციული არსებობისა და საქმიანობის გასაგრძელებლად და მის საქმიანობასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი ინტელექტუალური საკუთრების გამოსაყენებლად, მათ შორის, მოიპოვოს ამისათვის საჭირო ყველა თანხმობა, ლიცენზია, დადასტურება და ავტორიზაცია.

„ემიტენტმა“ უნდა განახორციელოს ნებისმიერი ქმედება, რომელიც აუცილებელია ყველა ავტორიზაციის, დადასტურების, ლიცენზიისა და თანხმობის იურიდიული ძალის შესანარჩუნებლად და მიიღოს ყველა ზომა, რომელიც მოთხოვნილია საქართველოს კანონმდებლობით და რეგულაციებით, რათა კანონიერად შეასრულოს „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე მისი ვალდებულებები და უზრუნველყოს „ობლიგაციების“ კანონიერება, ნამდვილობა, აღსრულებადობა და მტკიცებულებად დასაშვებობა საქართველოში.

(გ) **შერწყმა:** „ემიტენტმა“, „ობლიგაციების მფლობელების“ წინასწარი თანხმობის გარეშე, არ უნდა:

(x) განახორციელოს რაიმე სახის რეორგანიზაცია (შერწყმის, გაყოფის ან სხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის იურიდიულ პირად გარდაქმნის გზით) ან (y)

ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციის ფარგლებში, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, გაერთიანოს ან შერწყას რამდენიმე კომპანია, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა:

(i) ზემოთ (x) ან (y) ქვეპუნქტში მითითებული ტრანზაქციის დასრულებისთანავე:

A. წარმოქმნილი ან დარჩენილი პირი ან მიმღები („უფლებამონაცვლე პირი“) იქნება „ემიტენტი“, ან ასეთი „უფლებამონაცვლე პირი“, თუ ის არ არის „ემიტენტი“, სრულად იკისრებს „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე „ემიტენტის“ უფლებებსა და ვალდებულებებს; და

B. „ემიტენტთან“ შერწყმული ან გაერთიანებული პირის ჯამური ვალდებულებები არ აღემატება ემიტენტის აქტივების 25%-ს.

(ii) აღნიშნულიდან გამომდინარე არ დადგება და არ გაგრძელდება ნებისმიერი „დეფოლტის შემთხვევა“.

(დ) **განკარგვები:** თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული წინამდებარე „პირობებით“, „პირობა 2.71.(გ)“-ის (შერწყმა) დებულებების შეუზღუდავად, „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“, ერთი ან რამდენიმე ტრანზაქციის (მიუხედავად იმისა, დაკავშირებულია თუ არა აღნიშნული ტრანზაქციები ერთმანეთთან) ფარგლებში, თავიანთ შემოსავლებს ან აქტივებს მთლიანად ან ნაწილობრივ არ გაყიდონ, გადასცემენ, გასცემენ იჯარით ან სხვაგვარად არ განკარგავენ ნებისმიერ „პირზე“, გარდა „ემიტენტისა“ ან „ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანიისა“, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხორციელდება „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული აქტივების 10%-ზე ნაკლების განკარგვა, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „ჯგუფის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.

წინამდებარე „პირობა 2.71.(დ)“ არ გამოიყენება (i) ნებისმიერ იმ ტრანზაქციასთან მიმართებით, რომელიც ხორციელდება „ემიტენტსა“ და მის ნებისმიერ შვილობილ კომპანიას შორის, თუ „ემიტენტი“ წარმოადგენს ამგვარი შვილობილი კომპანიის მაჟორიტარ პარტნიორს/აქციონერს, (ii) აქტივების ან ქონების (ნაღდი ფულისა და ფასიანი ქაღალდების ჩათვლით) ნებისმიერ გაყიდვასთან, იჯარით გაცემასთან, გადაცემასთან ან სხვაგვარ განკარგვასთან მიმართებით, თუ აღნიშნული წარმოადგენს „ნებადართულ უზრუნველყოფის საშუალებას“; (iii) ინვენტარიდან აქტივების იჯარით გაცემასთან, გაყიდვასთან ან განკარგვასთან მიმართებით, თუ აღნიშნული ხორციელდება ჩვეულებრივი საქმიანობის და ოპერირების ფარგლებში, ან (iv) ნებისმიერ ისეთი არსებულ ან სამომავლო აქტივებთან ან შემოსავლებთან ან მათ ნაწილთან მიმართებით, რომელიც წარმოადგენს ნებისმიერი სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოშვების ან ფულადი დავალიანების, აქტივებით უზრუნველყოფილი ფინანსირების ან მსგავსი ფინანსირების საგანს, და როცა ყველა გადახდის ვალდებულება უნდა შესრულდეს მხოლოდ ამგვარი აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან, იმ პირობით, რომ ამგვარი აქტივების ან შემოსავლების ღირებულება, რომლებიც წარმოადგენენ შესაბამისი ფინანსირების საგანს, ყველა იმ აქტივების ან შემოსავლების ღირებულებასთან ერთად, რომელიც „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებების“ განმარტების შესაბამისად წარმოადგენს ნებადართულ „უზრუნველყოფის საშუალებას“, დროის არც ერთ მონაკვეთში არ აღემატება „ემიტენტის“ აქტივების 25%-ს, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „ჯგუფის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.

(ე) **გადასახადების და სხვა მოთხოვნების დაფარვა:** „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ დადგენილ ვადაში გადაიხდიან ნებისმიერ „გადასახადს“, რომელიც დარიცხულია „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“

შემოსავალთან, მოგებასთან ან ქონებასთან დაკავშირებით, იმ პირობით, რომ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიზნებისათვის „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ არ არიან ვალდებული გადაიხადონ ნებისმიერი ამგვარი „გადასახადი“ ან მსგავსი მოთხოვნები (ა) თუ მათი ოდენობა, გამოყენებადობა ან ნამდვილობა კეთილსინდისიერად გასაჩივრებულა შესაბამისი სამართალწარმოების ფარგლებში და რომლის დასაფარად შექმნილია შესაბამისი რეზერვები „IFRS“-ის შესაბამისად, ან (ბ) რომლის ოდენობა, ყველა სხვა ამგვარ „გადასახადთან“ ან მსგავს მოთხოვნასთან ერთად, საერთო ჯამში არ აღემატება მთლიანი აქტივების 2%-ს (ორი პროცენტი) (დაანგარიშებული „IFRS“-ის შესაბამისად).

**(ვ) დავალიანებები:**

- i „ემიტენტი“ არ შექმნის ან იკისრებს რაიმე ვალდებულებას, თუ:
  - ა. ამგვარი ვალდებულება გამოიწვევს „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომას; ან
  - ბ. „გამოსყიდვის თარიღამდე“, ნებისმიერი 31 დეკემბრისთვის დასრულებული აუდირებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არა-აუდირებული კალენდარული წლისთვის „ემიტენტის“ „ფინანსური ვალდებულებების“ ოდენობა (მას შემდეგ, რაც მხედველობაში მივიღებთ ახალ ვალდებულებებს) „ემიტენტისა“ კონსოლიდირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით გაანგარიშებულ ბოლო კალენდარული წლის EBITDA-ს მაქსიმუმ 3.5-ჯერ აღემატება.
- ii. შეზღუდვა არ ეხება „ემიტენტს“ და „ნიკორა ჯგუფის“ წევრ კომპანიებს შორის ან „ნიკორა ჯგუფის“ წევრ კომპანიებს შორის არსებულ ვალდებულებებს.
- iii. „ფინანსური ვალდებულებები“ ნიშნავს, ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით ნებისმიერ განსაზღვრულ დროს (გამეორების გარეშე): (ა) ამგვარი „პირის“ მიერ სესხად აღებული ფულადი თანხის შედეგად ყველა დავალიანება; (ბ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულება, რომელიც დასტურდება ობლიგაციებით, სავალო ხელწერილებით ან/და სხვა მსგავსი დოკუმენტებით;<sup>10</sup>

**(ზ) სესხის მომსახურების კოეფიციენტი**

- i. „ემიტენტი“ ვალდებულია შეინარჩუნოს სესხის მომსახურების კოეფიციენტს 1.1 ან უფრო მაღალ დონეზე.
- ii. სესხის მომსახურების კოეფიციენტი: მომგებიანობიდან დათვლილი  $DSCR = (EBITDA - \text{მოგების გადასახადი} - \text{პრივილეგირებულ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები} - \text{ჩვეულებრივ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით)} - \text{კაპიტალური დანახარჯები}^{11}) / (\text{სესხის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი} + \text{კუპონი})$  და თავისუფალი ფულიდან დათვლილი  $DSCR = (\text{საოპერაციო ნაღდი ფული} - \text{მოგების გადასახადი} - \text{პრივილეგირებულ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები} - \text{ჩვეულებრივ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით)} - \text{კაპიტალური დანახარჯები}^{12}) / (\text{სესხის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი} + \text{კუპონი})$ . კოეფიციენტის კალკულაცია უნდა მოხდეს 31

<sup>10</sup> ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, „ფინანსური ვალდებულებები“ არ მოიცავს საბანკო გარანტიებს.

<sup>11</sup> ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, DSCR-ის კალკულაციისას ჯამური კაპიტალური დანახარჯებიდან გამოიქვეთება ის მოზიდული გრძელვადიანი რესურსი (კაპიტალის ან/და სასესხო დაფინანსება), რომლითაც დაფინანსდება კაპიტალური დანახარჯები შესაბამის პერიოდში.

<sup>12</sup> ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, DSCR-ის კალკულაციისას ჯამური კაპიტალური დანახარჯებიდან გამოიქვეთება ის მოზიდული გრძელვადიანი რესურსი (კაპიტალის ან/და სასესხო დაფინანსება), რომლითაც დაფინანსდება კაპიტალური დანახარჯები შესაბამის პერიოდში.



დეკემბრისთვის დასრულებული აუდირებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არა-აუდირებული კალენდარული წლისთვის.

(თ) **პროცენტის მომსახურების კოეფიციენტი (ICR)**

- i. „ემიტენტი“ ვალდებულია შეინარჩუნოს პროცენტის მომსახურების კოეფიციენტის 2.8 ან უფრო მაღალ დონეზე.
- ii. პროცენტის მომსახურების კოეფიციენტი: EBITDA/(საკრედიტო პროდუქტის საპროცენტო სარგებელი + ობლიგაციის კუპონი) დაანგარიშდება 31 დეკემბრისთვის დასრულებული აუდირებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არა-აუდირებული კალენდარული წლისთვის.

(ი) **ფინანსური ინფორმაცია:**

i „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ, თითოეული ფინანსური წლის დასრულების შემდეგ, არაუგვიანეს 15 მაისისა, „ობლიგაციების მფლობელებს“ მიაწვდის და ასევე „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოაქვეყნებს „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ და შემოწმებული კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების ასლებს ამ ფინანსური წლისათვის, აღნიშნულთან დაკავშირებით „აუდიტორების“ შესაბამის დასკვნასთან ერთად.

ii „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ, თითოეული ფინანსური წლის მეორე კვარტლის დასრულებიდან 45 დღის ვადაში, „ობლიგაციების მფლობელებს“ მიაწვდის და ასევე „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოაქვეყნებს ექვსი თვის „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებულ „ემიტენტის“ შეუშოწმებელ (არააუდირებული) კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების (საბალანსო უწყისი, მოგება-ზარალის უწყისი, ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი) ასლებს.

iii თუ „ობლიგაციების მფლობელები“, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით), ინდივიდუალურად ან ჯამურად, გადაუხდელი „ობლიგაციების“ არანაკლებ 25%-ს, გონივრულობის ფარგლებში ჩათვლიან, რომ დადგა „დეფოლტის შემთხვევა“, „ობლიგაციების მფლობელებს“ უფლება აქვთ მოითხოვონ და „ემიტენტი“ ვალდებულია მიაწოდოს მათ ინფორმაცია, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია ნავარაუდევ „დეფოლტის შემთხვევასთან“. ამ შემთხვევაში, „ემიტენტი“ ვალდებულია მოთხოვნილი ინფორმაცია დროულად, გონივრულ ვადაში მიაწოდოს იმ „ობლიგაციების მფლობელებსა“ და „ნომინალურ მფლობელებს“, რომლებმაც წარადგინეს შესაბამისი წერილობით მოთხოვნა. ამგვარი წერილობითი მოთხოვნა შეიძლება მოცემული იყოს ერთი და იმავე ფორმის ერთ ან რამდენიმე დოკუმენტში, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან მეტი „ობლიგაციების მფლობელის“ და/ან „ნომინალური მფლობელის“ მიერ ან მისი სახელით. ამგვარი მოთხოვნა ასევე შესაძლებელია განხორციელდეს „ობლიგაციების მფლობელთა კრების“ მორიგი გადაწყვეტილების ფორმით.

(კ) **დაზღვევის შენარჩუნება:** „ემიტენტმა“ და მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიებმა“ თავიანთ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მასში არსებულ მარაგებთან ერთად უნდა დააზღვიონ იმ მზღვეველებთან, რომლებსაც, „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიების“ შეფასებით, აქვთ კარგი ფინანსური მდგომარეობა. დაზღვევა უნდა განხორციელდეს დაკარგვის ან დაზიანების რისკისგან იმ ფარგლებში, რომელშიც მსგავსი ტიპის ქონების დაზღვევა ხორციელდება საქართველოში იმ კომპანიების მიერ, რომლებსაც აქვთ მსგავსი მდგომარეობა და ფლობენ მსგავს ქონებას. ამასთან, თითოეულ შემთხვევაში, დაზღვევის ხელშეკრულების დადება უნდა მოხდეს ქონების შემენიდან გონივრულ ვადაში.

- (ლ) **კონტროლის ცვლილება:** „ემიტენტმა“ უნდა უზრუნველყოს, რომ არ განხორციელდება „კონტროლის ცვლილება“. ამ მუხლის მიზნებისათვის, „კონტროლის ცვლილება“ განხორციელდება, თუ პარტნიორები, რომლებიც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ თარიღისათვის ფლობენ წილებს „კომპანიის“ კაპიტალში, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კაპიტალის 50%-ზე მეტი წილის ფლობას ან სხვაგვარად, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კონტროლს. წინამდებარე „პირობის“ მიზნებისათვის, ჩათვლება, რომ არსებული პარტნიორები „აკონტროლებენ“ „ემიტენტს“, თუ (პირდაპირ თუ არაპირდაპირ, კაპიტალის ფლობის, ხმის უფლების ქონის, ხელშეკრულების ან ტრასტის მეშვეობით ან სხვაგვარად) არსებულ პარტნიორებს აქვთ უფლებამოსილება დანიშნონ და/ან გაათავისუფლონ „ემიტენტის“ დირექტორთა საბჭოს ან სხვა მმართველობითი ორგანოს წევრთა უმრავლესობა ან სხვაგვარად აკონტროლებენ ან უფლება აქვთ აკონტროლონ „ემიტენტის“ საქმეები და პოლიტიკა.
- (მ) **გამოსაყენებელი კანონმდებლობის დაცვა:** „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ ნებისმიერ დროს ყველა ღონეს მიმართავენ, რათა სრულად დაიცვან გამოსაყენებელი კანონმდებლობის ყველა დებულება, მათ შორის, სამთავრობო ორგანოების დირექტივები და რეგულაციები, რომლის დარღვევამაც შესაძლოა არსებითად უარყოფითად იმოქმედოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე ან რომელიმეც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს „ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესებს.
- (ნ) **საქმიანობის ცვლილება:** „ემიტენტმა“ უნდა უზრუნველყოს, რომ არსებითად არ შეიცვლება „ჯგუფის“ (ერთობლივად აღებული) იმ საქმიანობის ძირითადი ხასიათი, რომელსაც იგი ახორციელებს „გამოშვების თარიღისათვის“.
- (ო) **რეიტინგის შენარჩუნება:** ამ „ობლიგაციების“ არსებობის განმავლობაში „ემიტენტს“ ექნება საკრედიტო რეიტინგი და განახლებს მას შესაბამისი სიხშირით სებ-ის მიერ აღიარებული მინიმუმ ერთი საკრედიტო რეიტინგის სააგენტოსგან მაინც.

## 2.7.2. გამოსყიდვა და ყიდვა

(ა) „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა განხორციელდება ძირითადად ღირებულებით „გამოსყიდვის თარიღზე“, დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩათვლით, თუ მათი შესყიდვა ან გაუქმება არ განხორციელდა უფრო ადრე. „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა დაუშვებელია „გამოსყიდვის თარიღამდე“. „კომპანია“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შეისყიდოს „ობლიგაციები“ ღია ბაზარზე ან სხვაგვარად, ნებისმიერ ფასად. „კომპანიის“ მიერ შესყიდული „ობლიგაციები“ შესაძლებელია გაუქმდეს.

(ბ) თუ განხორციელდება „კომპანიის“ მიერ აღებული „ძირითადი სესხების“ რეფინანსირება (წინსწრებით ვადამდე დაფარვა), „ობლიგაციის მფლობელს“, რომლის მფლობელობა ინდივიდუალურად წარმოადგენს გაცემული „ობლიგაციების“ სრული ძირითადი თანხის სულ მცირე 25%-ს, ექნება უფლება (მაგრამ არა ვალდებულება) (შემდგომში „ობლიგაციების მიყიდვის ოფცია“), „ემიტენტისგან“ მოითხოვოს, მისი „ობლიგაციების“ მთლიანად ან ნაწილობრივ გამოსყიდვა, ხოლო „ემიტენტი“ ვალდებული იქნება გამოისყიდოს „ობლიგაციები“ მათი ნომინალური ღირებულებით, რომელსაც ასევე დაემატება „ობლიგაციების მიყიდვის ოფციის“ განხორციელების მომენტისთვის დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). წინამდებარე პირობის მიზნებისთვის, „ძირითად სესხებად“ მიიჩნევა „კომპანიის“ ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ არსებული მთლიანი დავალიანების 50% ან მეტი; . ძირითადი სესხების დაანგარიშებისას მხედველობაში არ მიიღება „ობლიგაციები“.

## 2.7.3. დაბეგვრა

„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა „ემიტენტის“ მიერ ან მისი სახელით უნდა განხორციელდეს წყაროსთან დასაკავებელი ყველა შესაბამისი გადასახადით, ასეთის

არსებობის შემთხვევაში, დაბეგვრის შემდეგ. თუ მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე „ემიტენტი“ განსაზღვრავს, რომ პროცენტის გადახდა გათავისუფლებულია წყაროსთან დასაკავებელი გადასახადისგან, „ემიტენტი“ არ უნდა დააკავოს შესაბამისი გადასახადი და „ობლიგაციის“ მფლობელი უფლებამოსილია ისარგებლოს ამგვარი შეღავათით და მიიღოს თანხა სრულად, გადასახადის დაკავების გარეშე.

#### 2.7.4. დეფოლტის შემთხვევა

თუ დადგება და გრძელდება ნებისმიერი ქვემოთ მითითებული შემთხვევა (თითოეული „დეფოლტის შემთხვევა“):

##### (ა) გადახდის ვალდებულების დარღვევა:

„ემიტენტი“ არ განახორციელებს ძირითადი თანხისა და პროცენტის ნებისმიერი ოდენობის გადახდას ნებისმიერ „ობლიგაციასთან“ მიმართებით, გადახდის დღეს და ამგვარი თარიღიდან 5 დღის განმავლობაში; ან

##### (ბ) სხვა ვალდებულების დარღვევა:

„ემიტენტი“ არ ასრულებს/არღვევს ნებისმიერ სხვა ვალდებულებას „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, მათ შორის, წინამდებარე ემისიის პროსპექტის გათვალისწინებულ ფინანსურ შეზღუდვებსა და დათქმებს, და დარღვევის გამოსწორება შეუძლებელია ან თუ შესაძლებელია, დარღვევა არ გამოსწორდება „ემიტენტისთვის“ გაგზავნილი შეტყობინებიდან 30 დღეში; ან

##### (გ) ჯვარედინი დეფოლტი (Cross-Default):

(i) სესხად აღებული ან მოძიებული ფულადი სახსრებისთვის ან მათ მიმართ ნებისმიერი სხვა მოქმედი ან სამომავლო „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ „დავალიანება“ გადასახდელი ხდება (ან შესაძლებელია გახდეს განცხადებული) მისი გადახდის მითითებულ ვადაზე ადრე ნებისმიერი დეფოლტის შემთხვევის შედეგად (შესაბამისი დეფინიციის შესაბამისად), ან

(ii) ნებისმიერი ასეთი დავალიანება არ იქნა გადახდილი დროულად ან, კონკრეტულ შემთხვევაში, საამისოდ დაწესებული დამატებითი ვადის მანძილზე; ან

(iii) „ემიტენტი“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანია“ ვერ უზრუნველყოფს მის მიერ მოქმედი ან სამომავლო „დავალიანებისგან“ გამომდინარე გადასახდელი ნებისმიერი გადასახდელი თანხის დროულად დაფარვას, იმ პირობით, რომ (ა) შესაბამისი „დავალიანების“ ჯამური ოდენობა, რომელსაც შეესაბამება წინამდებარე 2.7.4(გ) პირობით გათვალისწინებული ერთი ან რამდენიმე შემთხვევა უტოლდება ან აღემატება 1,500,000 აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტ ოდენობას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში და (ii) რომელსაც „ემიტენტი“ ან „არსებითი შვილობილი კომპანია“, კეთილსინდისიერი და საამისოდ გონივრული საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, არ აღიარებს გადასახდელ ვალდებულებად; ან

##### (დ) გადახდის უუნარობა:

„ემიტენტი“ არის (ან შესაძლებელია ჩაითვალოს ასეთად კანონის ან სასამართლოს მიერ, ამისათვის კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებების საფუძველზე) გადახდის უუნარო ან გაკოტრებული ან ვალაუვალი, შეაჩერებს, შეწყვეტს ან შესაძლებელია შეწყვიტოს მისი ვალების სრულად ან დიდი ნაწილის გადახდა, შესთავაზებს ან გააფორმებს რესტრუქტურირების (რომელიც განპირობებულია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის მკვეთრი გაუარესებით), ვადის გაგრძელების ან სხვა მსგავსი სახის შეთანხმებას, რომელიც ეხება ვალების (სრულად ან მნიშვნელოვანი ნაწილის) გადახდის ვადის

შეცვლას/გაგრძელებას, ან შესთავაზებს ან გააფორმებს მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულებას ან სხვა მსგავს შეთანხმებას მისი კრედიტორების სასარგებლოდ (რომელიც განპირობებულია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის მკვეთრი გაუარესებით); გამოცხადდება ან შეთანხმდება მორატორიუმი, რომელიც შეეხება „ემიტენტის“ ვალდებულებებს მთლიანად ან ნაწილობრივ; ან

**(ე) დაუკმაყოფილებელი გადაწყვეტილებები, სახელმწიფო ან სასამართლო წარმოებები:**

„ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ წინააღმდეგ ფულადი თანხის ან სხვა ვალდებულების დაკისრების თაობაზე სასამართლოების ან სხვა შესაბამისი სამართლებრივი აღმასრულებელი ორგანოების იმ დაუკმაყოფილებელი გადაწყვეტილებების, განჩინებების და ბრძანებების საერთო ოდენობა აღემატება „ჯგუფის“ საერთო აქტივების 5%-ს (ხუთი პროცენტი) (IFRS-ის შესაბამისად გამოთვლის შედეგად), ან ნებისმიერი ასეთი დაუკმაყოფილებელი გადაწყვეტილების, განჩინების, ბრძანების შედეგად (ა) „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ მართვა მთლიანად ან ნაწილობრივ შეიცვალა ან „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ საქმიანობის წარმოების უფლებამოსილება სრულად ან ნაწილობრივ შემცირდა, (ბ) განხორციელდა „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავლების და აქტივების, სრული ან ნაწილობრივი ოდენობის (რომლის საბალანსო ღირებულება უტოლდება ან აღემატება მთლიანი შემოსავლების ან აქტივების საბალანსო ღირებულების 20 პროცენტს) კონფისკაცია ან დაყადაღება, ნაციონალიზაცია, ექსპროპრიაცია ან სავალდებულო გასხვისება; ან

**(ვ) აღსრულება:**

„ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ წინააღმდეგ განხორციელდება ნებისმიერი სახის აღსრულების პროცედურა, ან აღმასრულებელი (კრედიტორი) მოიპოვებს მფლობელობას ან გაყიდის „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ ქონებაზე/ქონებას, შემოსავალზე/შემოსავალს ან აქტივებზე/აქტივებს მთლიანად ან მის არსებით ნაწილზე/ნაწილს (რომელიც შეადგენს „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული აქტივების 5%-ს ან მეტს); ან

**(ზ) ნებართვები და თანხმობები:**

არ განახორციელოს რაიმე ქმედება ან არ დაარღვიოს რაიმე პირობა (ყველა აუცილებელი თანხმობის, განკარგულების, დასტურის, უფლებამოსილების, განაცხადის წარდგენის, ლიცენზიის, ბრძანების, ჩანაწერის, რეგისტრაციის ან სხვა უფლებამოსილების მოპოვების ან განხორციელების ჩათვლით), რომელიც ნებისმიერ დროს საჭიროა მიღებულ იქნას, განხორციელდეს ან შესრულდეს, რათა (i) „ემიტენტს“ შეეძლოს კანონიერად დადოს შეთანხმებები, განახორციელოს მისი არსებითი უფლებები და შეასრულოს და შეესაბამოს საკუთარ გადახდის ვალდებულებებს „ობლიგაციების“ შესაბამისად, აგრეთვე შეასრულოს საკუთარი ვალდებულებები 2.7.1 პირობის (ვალდებულებები) შესაბამისად და მისი „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე სხვა არსებითი ვალდებულებები, (ii) უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ვალდებულებები მისთვის იყოს სამართლებრივად მზოჭავი და შესაძლებელი იყოს მათი აღსრულება და (iii) უზრუნველყოს, რომ „ობლიგაციების“ „ემისიის პროსპექტი“ საქართველოს სასამართლოში წარდგენადი ნამდვილი დოკუმენტია; ან

**(თ) ნამდვილობა და უკანონობა:**

„ობლიგაციების“ ან „ემისიის პროსპექტის“ ნამდვილობას სადაოდ ხდის „ემიტენტი“ ან „ემიტენტი“ უარყოფს „ობლიგაციებით“ ან „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ ნებისმიერ საკუთარ ვალდებულებას ან „ემიტენტის“ მიერ „ობლიგაციებით“ ან „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ ნებისმიერ ერთი ან რამდენიმე საკუთარი ვალდებულების შესრულება ან მასთან შესაბამისობა უკანონო ან გახდება კანონსაწინააღმდეგო ან ნებისმიერი ასეთი ვალდებულება გახდება აღუსრულებელი, კანონსაწინააღმდეგო ან აღარ იქნება ნამდვილი და მზოჭავი.

„ემიტენტის“ ვალდებულებას იღებს დაუყოვნებლივ, როგორც კი შეიტყობს, შეატყობინოს „ობლიგაციის მფლობელებს“ ნებისმიერი „დეფოლტის შემთხვევის“ წარმოშობის შესახებ.

#### 2.7.5. ობლიგაციების მფლობელების კრება

„ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულება“ ადგენს „ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესებზე მოქმედი საკითხების განსახილველად კრების მოწვევის შესაბამის პირობებს, მათ შორის, წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ და „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულების“ შესაბამისად, სათანადოდ მოწვეულ და ჩატარებულ კრებაზე, მიცემულ ხმათა არანაკლებ 75 პროცენტის უმრავლესობით მიღებული გადაწყვეტილებით ნებისმიერი წინამდებარე „პირობების“ ან „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულების“ ნებისმიერი სახის ცვლილების საკითხს („განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“). „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ განსახილველად კრების მოწვევის უფლება აქვს „ემიტენტს“ და კრების ქვორუმს წარმოადგენს ორი ან მეტი პირი, რომლებიც ფლობენ ან წარმოადგენენ „ობლიგაციების“ საერთო ძირი ოდენობის ნახევარზე მეტს განხილვის დროს, ან ნებისმიერ „განმეორებით კრებაზე“ ორი ან მეტი „ობლიგაციების მფლობელი“ ან მათი წარმომადგენელი პირი, მიუხედავად „ობლიგაციების“ იმ ძირი ოდენობისა, რომელსაც ისინი ფლობენ ან წარმოადგენენ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი კრების საქმიანობა მოიცავს, მათ შორის, შემდეგი წინადადებების განხილვას: (i) „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი ძირი თანხის ან პროცენტის გადახდის თარიღის ცვლილება; (ii) „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი გადასახდელი თანხის ოდენობის გამოთვლის მეთოდის ცვლილება; (iii) „ობლიგაციებთან“ მიმართებით გადასახდელი ძირი თანხის ან პროცენტის ოდენობის ცვლილება; (iv) „ობლიგაციების“ „ემიტენტის“ აქციებში ან სხვა ფასიან ქალაქებში კონვერტაცია; (v) „ობლიგაციების“ შესაბამისი გადახდის ვალუტის ცვლილება (გარდა მარეგულირებელი კანონმდებლობით გამოწვეული ცვლილებისა); (vi) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებებთან მიმართებით ქვორუმის მოთხოვნების ან „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ მიღებისთვის საჭირო უმრავლესობის ოდენობის ცვლილება; (vii) „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულების“ მარეგულირებელი სამართლის ცვლილება; ან (viii) წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისი „დეფოლტის შემთხვევების“ განსაზღვრების ცვლილება. ასეთ შემთხვევებში ქვორუმის აუცილებელი ოდენობა იქნება ორი ან მეტი პირი, რომელიც განსახილველ დროს ფლობს ან წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ძირი თანხის არანაკლებ ორ მესამედს, ან „განმეორებით კრებაზე“ - არანაკლებ ერთ მესამედს. ნებისმიერი სათანადოდ მიღებული „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“ მხოლოდ „ობლიგაციების მფლობელებისთვის“ (მიუხედავად იმისა, ესწრებოდნენ თუ არა ისინი იმ კრებას, რომელზეც მიღებულ იქნა ასეთი გადაწყვეტილება).

ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, წინა აბზაცით გათვალისწინებული საკითხის ინიცირების უფლება აქვს მხოლოდ „ემიტენტს“. აღნიშნული არ ცვლის ან აუქმებს გაცემული „ობლიგაციების“ სრული ძირი თანხის სულ მცირე 25%-ის მფლობელებს უფლებას წერილობით მიმართონ „ემიტენტს“ მის რეგისტრირებულ მისამართზე და დაიწყონ აქსელერაციის პროცედურა.

განსახილველი დროისთვის გამოშვებული „ობლიგაციების“ 75%-ის ან მეტის მფლობელი „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ ან მათი სახელით ხელმოწერილი წერილობითი გადაწყვეტილება ძალაში შევა ისევე, როგორც „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“. ამგვარი წერილობითი გადაწყვეტილება შესაძლებელია შედგეს ერთ ან რამდენიმე დოკუმენტად იმავე ფორმით, რომელთაგანაც თითოეული იქნება ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციების გამომცემლის/გამომცემლების“ მიერ ან მისი/მათი სახელით ხელმოწერილი.

„ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ გამოტანილი ნებისმიერ სხვა გადაწყვეტილებები, რომელიც არ კვალიფიცირდება „განსაკუთრებულ გადაწყვეტილებად“, მიიღება მიცემულ ხმათა არანაკლებ 51% უმრავლესობით („ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“). „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ მისაღებად მოწვეული კრების ქვორუმს წარმოადგენს ორი ან მეტი პირი, რომელიც ფლობს ან წარმოადგენს განსახილველ დროს „ობლიგაციების“ საერთო ძირი ოდენობის ნახევარზე მეტს, ან ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ მიმართ - ორ ან მეტ პირს, რომელიც ესწრება ან წარმოადგენს „ობლიგაციების მფლობელებს“, მიუხედავად საკუთრებაში არსებული ან წარმოდგენილი „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა.

გამოშვებული „ობლიგაციების“ იმ დროისთვის 51%-ის ან მეტის მფლობელი „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ ან მათი სახელით ხელმოწერილი წერილობითი გადაწყვეტილება ძალაში შევა ისევე, როგორც „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“. ამგვარი წერილობითი გადაწყვეტილება შესაძლებელია შედგეს ერთ ან რამდენიმე დოკუმენტად იმავე ფორმით, რომელთაგანაც თითოეული იქნება ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციების მფლობელის/მფლობელების“ მიერ ან მისი/მათი სახელით ხელმოწერილი.

იმ შემთხვევაში თუკი „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ მიღებისთვის მოწვეულ ობლიგაციონერთა კრებაზე ვერ მოხდა „კომპანიისთვის“ სასურველი „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ მიღება და „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ სასარგებლოდ ხმა მისცა ობლიგაციონერთა 60%-მა ან მეტმა, „კომპანიას“ ექნება უფლება (მაგრამ არა ვალდებულება) გამოისყიდოს იმ „ობლიგაციონერთა“ წილი „ობლიგაციაში“, რომლებმაც კრებაზე უარყოფითი პოზიცია დააფიქსირეს. ასეთი „ინვესტორები“ ვალდებულები იქნებიან გამოსასყიდი „ობლიგაციები“ მიყიდონ „კომპანიას“ „ობლიგაციების“ ნომინალური ღირებულების 102%-ად დარიცხულ კუპონთან ერთად (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). „კომპანია“ დამატებით აუნაზღაურებს „ინვესტორს“ სავალუტო კურსის რისკის ჰეჯირების გაუქმების ღირებულებას.

### 2.7.6. შეტყობინებები

„ემიტენტის“ შეტყობინება „ობლიგაციების“ მფლობელების მიმართ უნდა გაეგზავნოს „ობლიგაციების“ „ნომინალურ მფლობელს“ (საადრიცხვო ადმინისტრატორი). „ობლიგაციების“ მფლობელებმა შეტყობინება უნდა გაუგზავნონ „ნომინალურ მფლობელს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის მისამართზე, თუ „ნომინალური მფლობელი“ „ობლიგაციების“ მფლობელს წერილობით სხვაგვარად არ შეატყობინებს.

### 2.7.7. შემდგომი ემისიები

„კომპანია“ უფლებამოსილია „რეგისტრირებულ მფლობელებთან“ შეთანხმების გარეშე და იმ პირობით, რომ დაცული იქნება წინამდებარე ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებული ფინანსური შეზღუდვები, დათქმები და კოვენანტები, დროდადრო გამოუშვას სხვა ფასიანი ქაღალდები იმავე ან განსხვავებული პირობებით, როგორც ამას „კომპანია“ განსაზღვრავს, გამოშვების მომენტისათვის ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით.

### 2.7.8. გამოსაყენებელი სამართალი და იურისდიქცია

#### (ა) გამოსაყენებელი სამართალი

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ და „ობლიგაციები“ და მათთან დაკავშირებული ყველა არასახელშეკრულებო ვალდებულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

#### (ბ) იურისდიქცია

საქართველოს სასამართლოებს გააჩნიათ ექსკლუზიური იურისდიქცია „ემისიის პროსპექტსა“ და „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებულ ნებისმიერ საკითხთან მიმართებით წარმოშობილ დავაზე (მათ შორის, ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება, რომელიც უკავშირდება „ემისიის პროსპექტის“ ან „ობლიგაციების“ გაცემას, ნამდვილობას, არსებობას, შეწყვეტას ან მათთან დაკავშირებულ ნებისმიერ არასახელშეკრულებო ვალდებულებას).

იმ შემთხვევაში, როდესაც „ობლიგაციების მფლობელი“ წარმოადგენს საერთაშორისო საფინანსო დაწესებულებას („IFI ობლიგაციის მფლობელი“), (ა) ნებისმიერი დავა, დაპირისპირება ან სარჩელი, რომელიც გამომდინარეობს ან უკავშირდება წინამდებარე „ემისიის პროსპექტს“ ან/და „ობლიგაციებს“,

გადაწყდება არბიტრაჟის მიერ მოქმედი UNCITRAL-ის საარბიტრაჟო წესების შესაბამისად, ლონდონის საერთაშორისო საარბიტრაჟო სასამართლოს (LCIA) მიერ დანიშნული ერთი არბიტრის მიერ. საარბიტრაჟო განხილვის ადგილი იქნება ლონდონი, ინგლისი, ხოლო საარბიტრაჟო განხილვის ენა - ინგლისური. მხარეები უარს ამბობენ 1996 წლის საარბიტრაჟო აქტის შესაბამის ნებისმიერ უფლებაზე ან ნებისმიერი საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების სხვაგვარად გასაჩივრებაზე, ან გადაწყვეტილების მიღებამდე ნებისმიერი საკითხზე გადაწყვეტილების მოპოვებაზე, ინგლისის სასამართლოებში. საარბიტრაჟო ტრიბუნალი არ იქნება უფლებამოსილი მიანიჭოს, და "ემიტენტი" თანხმდება, რომ ის არ მოითხოვს, ნებისმიერი სამართლებრივი ხელისუფლებისგან, ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღებამდე დროებითი ღონისძიებების განხორციელებას „ობლიგაციის მფლობელების“ წინააღმდეგ, მიუხედავად UNCITRAL-ის საარბიტრაჟო წესების ნებისმიერი პირობისა. საარბიტრაჟო ტრიბუნალი უფლებამოსილი იქნება განიხილოს და გააერთიანოს ნებისმიერ პროცესში ან გადაწყვეტილებაში მის წინაშე (მხოლოდ) „IFI ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ სათანადოდ აღძრული ნებისმიერი დამატებითი დავა, იმდენად რამდენადაც, ასეთი დავა გამომდინარეობს წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ ან/და „ობლიგაციებიდან“, მაგრამ, აღნიშნულის გათვალისწინებით, დაუშვებელია ნებისმიერი სხვა მხარის ან სხვა დავების ჩართვა ან გაერთიანება მიმდინარე საარბიტრაჟო პროცესში/პროცესთან.

მიუხედავად ზემოთხსენებული პირობისა, „ემისიის პროსპექტის“ ან/და „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული „IFI ობლიგაციების მფლობელის“ ნებისმიერი უფლება, ამ უკანასკნელის არჩევანისებრ, შესაძლებელია აღსრულდეს საქართველოს სასამართლოებში.

### 2.7.9. განმარტებები

თუ შინაარსი სხვაგვარ განმარტებას არ მოითხოვს, წინამდებარე „პირობებში“ გამოყენებულ განსაზღვრებებს ენიჭებათ შემდეგი მნიშვნელობები:

„**განმეორებითი კრება**“ ნიშნავს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებას, რომელიც აგრძელებს წინა კრებას, რომელზეც საქმიანობის წარმოებისთვის საჭირო ქვორუმი არ შედგა.

„**აფილირებული პირი**“ ნებისმიერ მითითებულ „პირთან“ მიმართებით ნიშნავს (ა) ნებისმიერ სხვა „პირს“ რომელიც, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, მართავს ამგვარ მითითებულ „პირს“, ან რომელსაც მართავს ამგვარი მითითებული „პირი“, ან რომელიც იმყოფება ამგვარი მითითებული „პირის“, პირდაპირ ან არაპირდაპირი, საერთო მმართველობის ქვეშ (ბ) ნებისმიერი სხვა „პირი“, რომელიც წარმოადგენს ამგვარი მითითებული „პირის“, მისი „შვილობილი კომპანიის“ ან „(ა)“ ქვეპუნქტში მითითებული ნებისმიერი სხვა „პირის“ დირექტორს ან ხელმძღვანელს;

„**ობლიგაციის მფლობელი**“ ან „**ინვესტორი**“ ნიშნავს „ობლიგაციების“ რეგისტრირებულ მესაკუთრეს („რეგისტრირებული მესაკუთრე“) („ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობის“ განსაზღვრების შესაბამისად);

„**სამუშაო დღე**“ ნიშნავს ნებისმიერ დღეს (შაბათის და კვირის გარდა), როდესაც თბილისში არსებული კომერციული ბანკები ახორციელებენ გადარიცხვებს და აწარმოებენ ჩვეულებრივ საქმიანობას (უცხო ვალუტაში გაცვლის ჩათვლით);

„**სამართლიანი საბაზრო ღირებულება**“ ნიშნავს ტრანზაქციის იმგვარ ღირებულებას, რომელიც მიიღება ინფორმირებულ და დაინტერესებულ გამყიდველს (გაყიდვაზე არასათანადო წნეხის და ძალდატანების გარეშე) და ინფორმირებულ და დაინტერესებულ მყიდველს (ყიდვაზე არასათანადო წნეხის და ძალდატანების გარეშე) შორის განხორციელებულ დამოუკიდებელ მონაწილეებს შორის განხორციელებულ ტრანზაქციაში. „ობლიგაციების მფლობელები“ უფლებამოსილი არიან დაეყრდნონ ტრანზაქციის „სამართლიანი საბაზრო ღირებულების“ „დამოუკიდებელი შემფასებლის“ ანგარიშს, ყოველგვარი დამატებითი კვლევის და მტკიცებულების გარეშე;



„ჯგუფი“ ნიშნავს „ემიტენტს“ და მის „შვილობილ კომპანიებს“, რომლებიც, დრო და დრო, განიხილებიან ერთობლიობაში;

„კონტროლი“, წინამდებარე განსაზღვრების შესაბამისად, ნიშნავს კაპიტალის ფლობის მეშვეობით, ხელშეკრულების საფუძველზე ან სხვაგვარად „ემიტენტის“ ხელმძღვანელობის და პოლიტიკის წარმართვის უფლებამოსილებას;

„ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები“ (IFRS) ნიშნავს საერთაშორისო ბუღალტერიის სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემულ საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტებს (ყოფილი საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტები) და IASB-ის საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების განმმართველი კომიტეტის მიერ გამოცემულ განმარტებებს (დრო და დრო შეტანილი, დამატებული ან ხელახლა გამოცემული ცვლილებებით);

„IFRS ფინანსური პერიოდი“ ნიშნავს ნებისმიერ ფინანსურ პერიოდს, რომლის მიმართაც „ემიტენტმა“ მოამზადა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები IFRS-ის შესაბამისად, რომელიც შეამოწმეს ან გადახედეს „აუდიტორებმა“;

„დავალიანება“ ნიშნავს, ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით ნებისმიერ განსაზღვრულ დროს (გამეორების გარეშე):

(ა) ამგვარი „პირის“ მიერ სესხად აღებული ფულადი თანხის შედეგად ყველა დავალიანება;

(ბ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულება, რომელიც დასტურდება ობლიგაციებით, სავალო ხელწერილებით ან/და სხვა მსგავსი დოკუმენტებით;

(გ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულებას საკრედიტო წერილებთან ან სხვა მსგავს დოკუმენტებთან დაკავშირებით (მათ შესაბამისად ანაზღაურების ვალდებულებების ჩათვლით), გარდა ნებისმიერი საკრედიტო წერილების, გარანტიების ან სხვა მსგავსი დოკუმენტებისა, რომელიც გამოიცა მისი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში;

(დ) ამგვარი „პირის“ მიერ ქონების, აქტივების ან მომსახურების გადავადებული ან გადაუხდელი ნასყიდობის ფასის გადახდის ყველა ვალდებულება;

(ე) ყველა სხვა „პირის“ მიმართ არსებული დავალიანება, რომელიც უზრუნველყოფილია „უზრუნველყოფის საშუალებით“, რომელიც ამგვარმა „პირმა“ უზრუნველყო საკუთარი ნებისმიერი აქტივის (რომლის ღირებულებაც, წინამდებარე მიზნებისთვის, განისაზღვრება ამგვარი აქტივის საბალანსო ანგარიშის შესაბამის ღირებულებაზე მითითებით შესაბამის უკანასკნელ წლიურ ფინანსურ ანგარიშთან (IFRS-ის შესაბამისად დათვლილი) მიმართებით) მიმართ, მიუხედავად იმისა, ცნობს თუ არა ამგვარ დავალიანებას აღნიშნული „პირი“;

(ვ) სხვა „პირების“ ყველა დავალიანება, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ, იმ ოდენობით, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ;

(ზ) ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან შესაბამისად მოძიებული ნებისმიერი თანხა, რომელიც აშკარად ექვემდებარება დაბრუნებას;

(თ) წმინდა ვალდებულებები ნებისმიერი ვალუტის ან საპროცენტო განაკვეთის სადაზღვევო ხელშეკრულების შესაბამისად; და

(ი) ნებისმიერი სხვა ტრანზაქციიდან გამომდინარე მოზიდული ნებისმიერი თანხა (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით ან ნასყიდობის ხელშეკრულება), რომელსაც სესხის ტოლფასი ეკონომიკური ან კომერციული ეფექტი გააჩნია,

და ნებისმიერ თარიღზე ნებისმიერი „პირის“ დავალიანების ოდენობა იქნება ამგვარ თარიღზე ყველა, ზემოთ აღწერილი, უპირობო ვალდებულებების გადასახდელი ნაშთი, ხოლო ყველა, ზემოთ აღწერილი, პირობით ვალდებულებასთან მიმართებით, მაქსიმალური პასუხისმგებლობა, რომელიც წარმოიშობოდა ვალდებულების საფუძველად არსებული პირობის დადგომისას;

„**დამოუკიდებელი შემფასებელი**“ ნიშნავს „ემიტენტის“ მიერ შერჩეულ და „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ დამტკიცებულ სააუდიტო ფირმას ან დასადგენ საკითხში კვალიფიციურ დამოუკიდებელ (მესამე პირი) ექსპერტს, იმ პირობით, რომ ამგვარი შეფასების განმარტაციულად ფირმა ან დამოუკიდებელი ექსპერტი არ წარმოადგენს „ემიტენტთან“ „აფილირებულ პირს“;

„**არსებითი შვილობილი კომპანია**“ ნიშნავს „ემიტენტის“ ნებისმიერ შვილობილ კომპანიას:

(ა) რომელიც, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდისთვის, აღრიცხავდა „კომპანიის“ კონსოლიდირებული შემოსავლის 5 პროცენტზე მეტს, ან რომელიც, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს, იყო „კომპანიის“ კონსოლიდირებული შემოსავლის 5 პროცენტზე მეტის მფლობელი, რომელიც განისაზღვრება „ემიტენტის“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშზე მითითებით, რომელიც მომზადდა IFRS-ის შესაბამისად უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ მიმართ; ან

(ბ) რომელსაც გადაეცემა არსებითად „ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანიის“ ყველა აქტივები და ვალდებულებები, რომელიც უშუალოდ ამგვარ გადაცემამდე წარმოადგენდა „არსებით შვილობილ კომპანიას“ (ამგვარი ტრანზაქციის თარიღის მიხედვით).

„**ნომინალური მფლობელი**“ ნიშნავს ფასიანი ქაღალდის ნომინალურ მფლობელს („ფასიანი ქაღალდის ნომინალური მფლობელი“), „ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობის“ განსაზღვრების შესაბამისად;

„**ნებადართული უზრუნველყოფა**“ განიმარტება, როგორც:

(ა) იმ ხელშეკრულებების საფუძველზე წარმოშობილი უზრუნველყოფა, რომელიც დადებულია „გამოშვების თარიღამდე“;

(ბ) ნებისმიერი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ „ემიტენტის“ ან მისი ნებისმიერი 100% მფლობელობაში არსებული „შვილობილი კომპანიის“ სასარგებლოდ მინიჭებული უზრუნველყოფა;

(გ) „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც უზრუნველყოფს „პირის“ დავალიანებას და არსებობს იმ პერიოდისთვის, როდესაც ამგვარი „პირი“ შეერწყმება ან გაერთიანდება „ემიტენტთან“ ან მის „შვილობილ კომპანიასთან“ ან გახდება „ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანია“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალება“ (i) არ შექმნილა ამგვარი შერწყმის, გაერთიანების ან შემთხვევის მიზნებისთვის; და (ii) არ ვრცელდება „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილი კომპანიის“ ნებისმიერ აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, რომელიც ეკუთვნის შეძენილ „პირს“ და მის „შვილობილ კომპანიებს“ (ასეთის არსებობისას));

(დ) „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ შესყიდულ ან შესასყიდ აქტივებზე ან ქონებაზე არსებული „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალება“ არ შექმნილა ამგვარი შესყიდვის მიზნებისთვის და არ ვრცელდება ნებისმიერ სხვა

აქტივებზე ან ქონებაზე (გარდა ამგვარი შესყიდული აქტივებიდან ან ქონებიდან მიღებულ შემოსავალზე);

(ე) შემდგომში „კომპანიის“ ნებისმიერი წევრის მიერ შესყიდული ნებისმიერი ქონების მიმართ ამგვარი ქონების ნასყიდობის ფასის უზრუნველსაყოფად ან მხოლოდ ამგვარი ქონების შესყიდვის ფასის და მასთან დაკავშირებული ტრანზაქციული ხარჯების დაფინანსების მიზნებისთვის აღებული „დავალიანების“ უზრუნველსაყოფად მინიჭებული „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალებით“ უზრუნველყოფილი შესაბამისი „დავალიანების“ მაქსიმალური ოდენობა არ აღემატება ამგვარი ქონების შესყიდვის ფასს, ტრანზაქციულ ხარჯებს ან/და მხოლოდ ამგვარი შესყიდვის დაფინანსების შედეგად აღებულ „დავალიანებას“;

(ვ) ნებისმიერი მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ურთიერთკომპენსაციის ან ურთიერთგაქვითვის შესახებ შეთანხმება, რომელიც „კომპანიის“ ნებისმიერმა წევრმა დადო საკუთარი ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში შემოსავლის და გასავლის ბალანსის ურთიერთკომპენსაციის მიზნებისთვის;

(ზ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალებას“ დაქვემდებარებული აქტივების ან შემოსავლის საერთო ღირებულება, რომელიც ემატება იმგვარი აქტივებისა და შემოსავლის საერთო ოდენობას, რომელიც ექვემდებარება ნებისმიერ მისაღების უზრუნველყოფას, აქტივებით დაზღვეულ დაფინანსებას ან მსგავსი დაფინანსების სტრუქტურას, არ აღემატება ნებისმიერ ასეთ დროს „ემიტენტის“ აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით;

(თ) ნებისმიერი არსებული ან სამომავლო აქტივების ან შემოსავლების ან მათი ნებისმიერი ნაწილის შესაბამისი „უზრუნველყოფის საშუალება“ იქმნება ნებისმიერი „რეპო“ ტრანზაქციის შესაბამისად;

(ი) ნებისმიერი ხელშეკრულების (ან სხვა მარეგულირებელი პირობების) შესაბამისად წარმოშობილი „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც სტანდარტული ან ჩვეულებითია საპროცენტო განაკვეთის და უცხო ვალუტის კურსის დაზღვევის ოპერაციების შესაბამის ბაზარზე;

(კ) კანონის მოქმედების საფუძველზე და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში წარმოშობილი ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, საგადასახადო და სხვა არა-ნებაყოფლობითი „უზრუნველყოფის საშუალების“ ჩათვლით; ; და

(ლ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც არ არის გათვალისწინებული (ა)-დან (ი)-ს ჩათვლით პუნქტებით, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალების“ მიერ უზრუნველყოფილი „დავალიანების“ საერთო ოდენობის ძირი თანხა არცერთ შემთხვევაში არ აღემატება „კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით;

„პირი“ ნიშნავს ნებისმიერ ფიზიკურ პირს, კომპანიას, კორპორაციას, ფირმას, ამხანაგობას, ერთობლივ საწარმოს, გაერთიანებას, ტრასტს, დაწესებულებას, ორგანიზაციას, სახელმწიფო ან ნებისმიერ სხვა საწარმოს, მიუხედავად იმისა წარმოადგენს თუ არა ეს უკანასკნელ დამოუკიდებელ იურიდიულ პირს;

„პირობები“ ნიშნავს ამ „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ „ობლიგაციების პირობებს“.

„რეპო“ ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას ან საპირისპირო ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას, ფასიანი ქაღალდების თხოვნის ან გაქირავების ხელშეკრულებას ან ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერი აღნიშნულის მსგავსი ეფექტის და მიზნების მქონე ხელშეკრულებას;

„ფასიანი ქალაქების მარეგულირებელი კანონმდებლობა“ ნიშნავს „ფასიანი ქალაქების ბაზრის შესახებ“ 1998 წლის 24 დეკემბერს მიღებულ საქართველოს კანონს, შესაბამისი დრო და დრო განხორციელებული ცვლილებებით;

„უზრუნველყოფის საშუალება“ ნიშნავს ნებისმიერ გირავნობას, ყადაღას, შეზღუდვას, ვალდებულებას ან ფასიანი ქალაქის პროცენტს (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი კანონმდებლობით აღნიშნულის ნებისმიერი ანალოგიას);

„შვილობილი კომპანია“ „ნებისმიერი „პირთან“ („პირველი პირი“) მიმართებით ნიშნავს მოცემულ დროს, ნებისმიერ სხვა „პირს“ („მეორე პირი“) (ა) რომლის საქმიანობას და პოლიტიკას პირდაპირ ან არაპირდაპირ აკონტროლებს „პირველი პირი“ ან (ბ) რომლის კაპიტალის, ხმის მიცემის უფლების მქონე აქციების ან სხვა საკუთრების უფლების 50 პროცენტზე მეტს ფლობს, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, „პირველი პირი“;

„გადასახადი“ ნიშნავს ნებისმიერ გადასახადს, დანაკისრს, ვალდებულებას, ბაჟს ან სხვა საკომისიოს ან მსგავს გამოქვითვას, წარმოშობის (დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების და შესაბამისი დამატებების ჩათვლით), განსაზღვრის და დაკისრების საფუძვლის და ფორმის მიუხედავად.

„პროსპექტი“ თუ ემისიის პროსპექტის ტექსტი სხვაგვარად არ მიუთითებს, მითითება „წინამდებარე პროსპექტზე“ გულისხმობს მითითებას სებ-ის მიერ სათანადო წესით დამტკიცებულ ემისიის პროსპექტზე.

„რეგისტრირებული მფლობელი“ ნიშნავს „ობლიგაციის მფლობელს“ ან „ნომინალურ მფლობელს“, რომლის სახელზეც რეესტრში რეგისტრირებულია „ობლიგაცია“, როგორც ეს განსაზღვრულია მე-4 პუნქტში.

„ობლიგაციების ნომინალური მფლობელი“ ნიშნავს, თუ ეს „ობლიგაციების“ მფლობელების მიერ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული, შპს „თიბისი კაპიტალს“, რომელიც „ობლიგაციების“ მფლობელის მიერ უფლებამოსილია ფლობდეს „ობლიგაციებს“ ნომინალურად.

- 2.8. ა) ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი და გადასახდელ პროცენტთან დაკავშირებული პირობები:
- თარიღი, საიდანაც პროცენტი ხდება გადასახდელი და გადახდის დადგენილი ვადები;
  - გადასახდელ პროცენტზე და ძირზე მოთხოვნის დაფიქსირების დროის ლიმიტები;
- ბ) თუ განაკვეთი არ არის ფიქსირებული, უნდა მიეთითოს ცვლადი, რაზეც არის მიბმული პროცენტი, ასევე პროცენტის ფიქსირებული ნაწილი, გაანგარიშების მეთოდი და პერიოდულობა;
- მითითება, თუ სად შეიძლება ცვლადი კომპონენტის ფასის ისტორიის მოძიება ელექტრონულად;
  - ნებისმიერი მოვლენის აღწერა, რაც უარყოფით გავლენას იქონიებს ცვალებად პროცენტზე.

#### (ა) პროცენტის გადახდის თარიღები

„ობლიგაციებს“ პროცენტი დაერიცხება 18.10.2019-დან 18.10.2022-მდე (ბოლო თარიღის გამოკლებით), რომელიც გადახდილ უნდა იქნას კვარტალურად - თითოეული წლის 18 ოქტომბერს, 18 იანვარს, 18 აპრილს და 18 ივლისს. წინამდებარე 2.8 პუნქტში მოცემული პროცენტის გადახდის თითოეული თარიღი შემდგომში მოიხსენება როგორც „პროცენტის გადახდის თარიღი“, ხოლო 2022 წლის 18 ოქტომბერი - როგორც „გამოსყიდვის თარიღი“.

ყველა გადახდა განხორციელდება მითითებულ „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ ან „გამოსყიდვის თარიღზე“, გარემოებების შესაბამისად, „რეგისტრირებულ მფლობელთა“ სიის მიხედვით, რომელიც რეგისტრირებულია სს „საქართველოს ფასიანი ქალაქების გაერთიანებული რეგისტრატორი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205156374) („რეგისტრატორი“) „ობლიგაციების“ მფლობელთა რეესტრში („რეესტრი“) ან „ნომინალური მფლობელის“ (აღრიცხვის ადმინისტრატორი) მიერ წარმოებულ ჩანაწერებში, სამი (3) სამუშაო დღის განმავლობაში „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ სამი (3) „სამუშაო დღით“ ადრე სამუშაო დღის დასრულებამდე („სააღრიცხვო თარიღი“), გარდა იმ

შემთხვევისა, როცა „პროცენტის გადახდის თარიღი“ ან „გამოსყიდვის თარიღი“ ემთხვევა არასამუშაო დღეს საქართველოში, რა დროსაც გადახდა განხორციელდება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ან „გამოსყიდვის თარიღის“ შემდგომ პირველივე „სამუშაო დღეს“. წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის, „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ გადახდის განხორციელების დღე მიიჩნევა გადახდის დღედ და, შესაბამისად, „ემიტენტის“ ვალდებულება ჩაითვლება შესრულებულად, მიუხედავად იმისა, თუ როდის ჩაირიცხება თანხა „ობლიგაციების“ მფლობელის ანგარიშზე.

პროცენტის დაანგარიშება მოხდება შესაბამის „პროცენტის დარიცხვის პერიოდში“ არსებული ფაქტობრივი კალენდარული დღეების შესაბამისად, შემდეგი წესის საფუძველზე: 30/360 ISMA, ასევე ცნობილი როგორც „30/360 ევროპული ან ევრობონდების საბაზისო დღეების დათვლის კონვენცია (DCC)“ = მრიცხველი / 360

მრიცხველის ფორმულა:

1. თუ  $D1=31$ , მაშინ  $D1=30$
2. თუ  $D2=31$ , მაშინ  $D2=30$
3. თებერვლის ბოლო დღე ცალკე არ განისაზღვრება
4. მრიცხველი =  $(D2-D1)+30*(M2-M1)+360*(Y2-Y1)$ ,  
სადაც „D“ ნიშნავს დღეს, „M“ - თვეს და „Y“ - წელს.

იმის გათვალისწინებით, რომ საპროცენტო განაკვეთი ცვლადია და დამოკიდებულია 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთზე (რომელიც განთავსებულია შესაბამის ბმულზე: <https://www.nbg.gov.ge/uploads/tibr/tibrgeo.xlsx>), შესაბამის განაკვეთს, თითოეული „პროცენტის დარიცხვის პერიოდისთვის“ განსაზღვრავს „გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული მონაცემების საფუძველზე. პროცენტის დარიცხვა და გადახდა ხდება „პროცენტის განსაზღვრის თარიღზე“ არსებული მონაცემების საფუძველზე. „გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“ 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთად აიღებს „პროცენტის განსაზღვრის თარიღისთვის“ გამოქვეყნებულ უკანასკნელ 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთს. წინამდებარე პუნქტის მიზნებისთვის, „პროცენტის განსაზღვრის თარიღი“ ნიშნავს, „პროცენტის დარიცხვის პერიოდისთვის“ (თითოეული კვარტლისთვის), აღნიშნული პერიოდის პირველ „სამუშაო დღემდე“ ორი „სამუშაო დღით“ ადრე არსებულ „სამუშაო დღეს“.

იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღარ მოხდება 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნება, „ემიტენტი“ ყველა შემდგომი საპროცენტო პერიოდისთვის სარგებლის საპროცენტო განაკვეთს ერთჯერადად განსაზღვრავს შემდეგი ორი კომპონენტის დაჯამებით: (i) „ემიტენტის“ მიერ „გამომშვების თარიღიდან“ 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნების შეწყვეტამდე პერიოდში „ემიტენტის“ მიერ სარგებლის საპროცენტო განაკვეთის დასადგენად გამოყენებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთების საშუალო არითმეტიკული მაჩვენებელი; და (ii) 400 საბაზისო პუნქტი. ზემოთ მითითებული წესით განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთი გამოიყენება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნების აღდგენამდე. იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღდგება 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნება, „ემიტენტი“ თითოეული შემდგომი საპროცენტო პერიოდისათვის ობლიგაციების სარგებლის საპროცენტო განაკვეთს კვლავ განსაზღვრავს 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნების შეწყვეტამდე არსებული წესით.

პროცენტის დარიცხვა მოხდება წინა „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ ან „ანგარიშსწორების თარიღიდან“ (წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის „ანგარიშსწორების დღე“ ნიშნავს თარიღს, როცა „ობლიგაციის“ თითოეული მფლობელი ახორციელებს შესაბამისი თანხების გადახდას „ობლიგაციების“ მიღების სანაცვლოდ) შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ (ამ თარიღების გამოკლებით). ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, თუ „პროცენტის გადახდის თარიღი“ გადაიწევის შემდგომ „სამუშაო დღემდე“, პროცენტის დარიცხვა მოხდება ამ თარიღამდე (მისი გამოკლებით) და, შესაბამისად, ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება 90 დღეზე მეტი. რადგან შემდგომი პერიოდი გამოითვლება ბოლო (გადაწეული) „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ შემდგომი „პროცენტის

გადახდის თარიღამდე“ (ამ თარიღის გამოკლებით), ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება 90 დღეზე ნაკლები, თუ შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღი“ დაემთხვევა სამუშაო დღეს.

თუ „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით გადასახდელი პროცენტის თანხა, რომელიც გამოიანგარიშება წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად, არ იქნება 0.01 ლარის ჯერადი, ამგვარი ციფრი დამრგვალება უახლოეს 0.01 ლარის ჯერად რიცხვამდე (0.005-0.009 ლარის დამრგვალება მოხდება ზემოთ).

## (ბ) პროცენტის გადახდა

„ობლიგაციებზე“ პროცენტის დარიცხვა შეწყდება მათი „გამოსყიდვის თარიღიდან“, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სათანადო მტკიცებულების წარდგენის საფუძველზე დადასტურდება, რომ მოხდა ძირითადი თანხის უსაფუძვლოდ დაკავება ან მის გადახდაზე უარის თქმა, და ამ შემთხვევაში პროცენტის დარიცხვა გაგრძელდება „ობლიგაციების“ გამოსყიდვამდე ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტისთვის“ გამოსყიდვისათვის საჭირო თანხების გადახდის შესახებ შეტყობინების „რეგისტრირებული მფლობელებისათვის“ გაგზავნამდე.

„პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს 90-დღიან პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, პირველი პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ იწყება „ანგარიშსწორების დღეს“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, და ასევე ბოლო პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ბოლოს წინა დღეს და სრულდება „გამოსყიდვის თარიღზე“ (ამ თარიღის გამოკლებით).

2.9. დაფარვის ვადა; სესხის ამორტიზაციის პირობები და დაფარვის პროცედურები;

ობლიგაციები დაფარულ უნდა იქნას 2022 წლის 18 ოქტომბერს, ერთიანი გადახდის სახით.

(ა) „ობლიგაციების“ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგი პირობების დაცვით:

(i) „ობლიგაციების“ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს იმ „ობლიგაციების მფლობელებისა“ და „ნომინალური მფლობელებისთვის“, რომლებიც „რეესტრში“ აღრიცხულნი არიან ამგვარი გადახდის თარიღამდე 3 „სამუშაო დღით“ ადრე, სამუშაო დღის დასასრულს (18:00) („სააღრიცხვო თარიღი“). გადახდები უნდა განხორციელდეს ქართულ ლარში („GEL“) იმ საბანკო ანგარიშზე, რომელიც „რეესტრში“ აღრიცხულია „სააღრიცხვო თარიღისათვის“. „რეესტრში“ აღრიცხულმა „ობლიგაციების მფლობელებმა“ და „ნომინალურმა მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველყონ, რომ „რეესტრს“ ჰქონდეს განახლებული, სრული და სწორი ინფორმაცია მათი იმ საბანკო ანგარიშების რეკვიზიტების შესახებ, სადაც უნდა განხორციელდეს „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული გადახდები. „ემიტენტი“, „რეგისტრატორი“ და „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ არ არიან პასუხისმგებელი ვადამოსული თანხის გადაუხდელობაზე, თუ „ობლიგაციების მფლობელმა“ ან „ნომინალურმა მფლობელმა“ არ მიაწოდა „რეგისტრატორს“ თავისი საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელიც „ემიტენტმა“ ან „რეგისტრატორმა“ მოითხოვა გადახდების განხორციელების მიზნით, ან არ განაახლა ამგვარი რეკვიზიტები „სააღრიცხვო თარიღისათვის“.

(ii) საბანკო ტრანზაქციის (გადარიცხვის) ნებისმიერი საკომისიო შესაძლებელია დაქვითულ იქნას გადასახდელი თანხიდან. თუ „ობლიგაციების მფლობელის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ წინა პარაგრაფში მითითებული საბანკო ანგარიში არის სხვა ნებისმიერ ვალუტაში გარდა ქართული ლარისა, მაშინ „ობლიგაციების

მფლობელისათვის“ ან „ნომინალური მფლობელისათვის“ გადახდის განხორციელება დასაშვებია ვალუტის კონვერტირების საფასურის გამოკლებით.

(iii) თუ გადახდის დღეს გადახდილი ნებისმიერი ძირი თანხა ან პროცენტი არის ამ თარიღისათვის ვადამოსულ თანხაზე ნაკლები, მაშინ „ემიტენტმა“ ყველა „ობლიგაციების მფლობელს“ პროპორციულად უნდა გადაუხადოს ის თანხები, რომლებიც ხელმისაწვდომია ამგვარი თარიღისათვის. აღნიშნული არ ზღუდავს „ობლიგაციების მფლობელებს“ უფლებას სრულად მიიღონ ვადამოსული ძირი თანხა და პროცენტი წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად.

(iv) „ემიტენტის“ და/ან „რეგისტრატორის“ მოთხოვნის საფუძველზე, შესაძლებელია აიკრძალოს ან შეიზღუდოს „ობლიგაციების“ გადაცემა იმ პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იწყება „სააღრიცხვო თარიღზე“ და სრულდება იმ დღეს, როცა შესაბამისი გადახდა ხდება ვადამოსული.

(ბ) **აგენტების დანიშვნა:** „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტი“ და „რეგისტრატორი“ და მათი შესაბამისი ოფისები ჩამოთვლილია „შეთავაზების მიმოხილვა“-ში და ასევე წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ ბოლოში. „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტი“ და „რეგისტრატორი“ მოქმედებენ როგორც მხოლოდ „ემიტენტის“ აგენტები და, წინამდებარე „ემისიის პროსპექტისა“ და შეთავაზების მიზნებისათვის, არ იღებენ რაიმე ვალდებულებას რომელიმე „ობლიგაციების მფლობელის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ წინაშე და არ წამოადგენენ მათ აგენტებს ან მინდობილ პირებს. „ემიტენტი“ იტოვებს უფლებას ნებისმიერ დროს, „ობლიგაციების მფლობელების“ თანხმობით, შეცვალოს ან გააუქმოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“, „განთავსების აგენტის“ ან „რეგისტრატორის“ დანიშვნა და დანიშნოს დამატებითი ან სხვა „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტი“ ან „რეგისტრატორი“, იმ პირობით, რომ „ემიტენტს“ ნებისმიერ დროს უნდა ჰყავდეს (i) „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, და (ii) „რეგისტრატორი“, დადასტურებული „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ.

(გ) **კალკულაცია და გადახდა:** „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით გადასახდელი ნებისმიერი თანხა (მათ შორის, პროცენტი) უნდა დაანგარიშდეს და გადახდილი იქნას „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ მიერ, წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ პირობებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ამასთან, „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ მიერ დაანგარიშებული ვადამოსული თანხები, გარდა აშკარა შეცდომისა, არის სავალდებულო „ემიტენტისთვის“. „კალკულაციისა და გადახდის აგენტმა“ თანხები უნდა დაიანგარიშოს შესაბამისი გადახდის თარიღამდე სულ მცირე 10 (ათი) „სამუშაო დღით“ ადრე და შეატყობინოს „ემიტენტს“. შესაბამისი გადახდის თარიღამდე სულ მცირე 2 (ორი) „სამუშაო დღით“ ადრე, „ემიტენტმა“ შესაბამისი თანხები უნდა განათავსოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტთან“ გახსნილ საკუთარ საბანკო ანგარიშზე და მისცეს ამ უკანასკნელს მითითება აღნიშნული თანხების გადარიცხვის თაობაზე. თუ „ემიტენტის“ ანგარიშზე არის საკმარისი თანხა, „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ ვალდებულია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ვადამოსული გადახდები განახორციელოს „ემიტენტის“ შესაბამისი მითითებების გარეშე. თუ შესაბამისი გადახდის თარიღამდე სულ მცირე 2 (ორი) „სამუშაო დღით“ ადრე „ემიტენტის“ ანგარიშზე არსებული თანხა საკმარისი არ არის, „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ ვალდებულია შეატყობინოს „ემიტენტს“, ხოლო თუ გადახდის თარიღზე თანხა არ არის საკმარისი, შესაბამისი შეტყობინება გაუგზავნოს „ობლიგაციების მფლობელებსაც“.

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად და შესაბამისი პროცედურის გამორიცხვის გარეშე, „განთავსების აგენტის“ და „ემიტენტის“ ერთობლივი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლოა შეთავაზება განხორციელდეს საქართველოს ცენტრალური დეპოზიტარის



სისტემის მეშვეობით. ასეთ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ კალკულაციის და გადახდის პროცესზე გავრცელდება ცენტრალური დეპოზიტარის შესაბამისი წესები.

- (დ) **საგადასახადო კანონმდებლობას დაქვემდებარებული გადახდები:** ყველა გადახდა, ნებისმიერ შემთხვევაში, ექვემდებარება საქართველოს საგადასახადო ან სხვა კანონმდებლობას, რეგულაციებს და დირექტივებს.
- (ე) **გადახდის დაგვიანება / არასამუშაო დღეები:** „ობლიგაციების მფლობელებს“ არ ექნებათ უფლება მიიღონ რაიმე პროცენტი, პირგასამტეხლო ან სხვა თანხა „ობლიგაციასთან“ დაკავშირებული ვადამოსული თანხის დაგვიანებით მიღებისთვის, თუ გადახდის დღე არ ემთხვევა „სამუშაო დღეს“. ვადამოსული გადახდა უნდა განხორციელდეს მომდევნო „სამუშაო დღეს“.

2.10. ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა წარმომადგენლის მითითება; ამ წარმომადგენლობის პირობებისა და იმ ვებ-გვერდის მითითება, სადაც ინვესტორები შეძლებენ წარმომადგენლობასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებების გაცნობას:

ტრანზაქციის სტრუქტურა არ ითვალისწინებს ფასიანი ქაღალდების მფლობელების წარმომადგენლის ინსტიტუტს.

2.11. ფასიანი ქაღალდებთან დაკავშირებული უფლებების აღწერა, მათ შორის ამ უფლებების ნებისმიერი შეზღუდვებისა და ამ უფლებების განხორციელების პროცედურის აღწერა.

იგივე, რაც 2.7 პუნქტში.

2.12. ემისიის დამტკიცების შესახებ პარტნიორთა (აქციონერთა) კრების ოქმებისა და ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებების მითითება:

ობლიგაციების ემისია ავტორიზებულ იქნა პარტნიორთა კრების 02.09.2019წ. და სამეთვალყურეო საბჭოს 02.09.2019წ. გადაწყვეტილებით.

2.13. ფასიანი ქაღალდების გამოშვების თარიღი:

2019 წლის 18 ოქტომბერი.

2.14. ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვის აღწერა:

ვინაიდან „ობლიგაციებზე“ საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება საკუთრების უფლების „რეესტრში“ რეგისტრაციის ან „ნომინალური მფლობელის“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი) ჩანაწერებში ცვლილების შეტანის შედეგად, „კომპანია“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტმა“ მხოლოდ „რეგისტრირებული მფლობელები“ უნდა ჩათვალონ ნამდვილ მესაკუთრებად გადახდისა და სხვა მიზნებისათვის (საკუთრების უფლების შესახებ ნებისმიერი შეტყობინების მიუხედავად), მიუხედავად იმისა, „ობლიგაცია“ ან, პროცენტის გადახდის შემთხვევაში, ამგვარი გადახდა იქნება თუ არა ვადაგადაცილებული, და ამგვარი „რეგისტრირებული მფლობელისათვის“ განხორციელებული ყველა გადახდა ჩათვლება ნამდვილად და საკმარისად „კომპანიის“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ ამგვარ „ობლიგაციასთან“ მიმართებით ვალდებულების შესრულების დასადასტურებლად, გადახდილი თანხ(ებ)ის ფარგლებში.

„ობლიგაციების“ მფლობელები უფლებამოსილნი არიან განხორციელონ „ობლიგაციების“ გადაცემა, თუ ისინი ამის შესახებ სათანადო წესით შეატყობინებენ „რეგისტრატორს“ ან „ობლიგაციების“ „ნომინალურ მფლობელს“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი). „ობლიგაციების“ გადაცემის შედეგად, გადამცემი ვალდებულია ინფორმაცია მიაწოდოს მიმღებს იმის თაობაზე, რომ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ და

„ფინანსური წარმომადგენლობის ხელშეკრულების“ პირობები ობლიგაციების პირობების განუყოფელი ნაწილია. ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, პასუხისმგებლობა დაეკისრება გადამცემს, „ემიტენტისა“ ან „ობლიგაციების“ „ნომინალური მფლობელისათვის“ რეგრესის წესით მიმართვის გარეშე.

„ობლიგაციების“ განკარგვა დასაშვებია საქართველოს ტერიტორიაზე, საქართველოს კანონმდებლობის (მათ შორის, ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის) შესაბამისად. „ობლიგაციების“ განკარგვა და მათზე საკუთრების უფლების გადაცემა ნამდვილი იქნება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საკუთრების უფლების ცვლილება დარეგისტრირდება შესაბამის „რეესტრში“.

ობლიგაციებთან მიმართებით მოქმედებს ე.წ. დახურული პერიოდები - არც ერთ „რეგისტრირებულ მფლობელს“ არ აქვს უფლება მოითხოვოს „ობლიგაციების“ გადაცემის რეგისტრაცია იმ პერიოდში, რომელიც იწყება „სააღრიცხვო თარიღის“ სამუშაო დღის დასასრულის შემდეგ და სრულდება „პროცენტის გადახდის დღეს“ (ამ თარიღის ჩათვლით). წინამდებარე მუხლის დარღვევამ შესაძლებელია გამოიწვიოს თანხების განაწილება არასწორი მიმღებებისთვის. ასეთ შემთხვევაში „გადახდისა და კალკულაციის აგენტს“ პასუხისმგებლობა არ დაეკისრება.

2.15. საკონტროლო პაკეტის შეძენასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო მოთხოვნების მოკლე აღწერა, ასევე, არსებობის შემთხვევაში, აქციონერების უფლებებისა და მოვალეობების აღწერა საკონტროლო პაკეტის სავალდებულო შეძენის, მცირე აქციონერების უფლებების დარღვევის შემთხვევაში.

არ არის რელევანტური.

2.16. მითითება, ჰქონდა თუ არა ადგილი მიმდინარე და ბოლო ფინანსური წლის განმავლობაში მესამე მხარის მიერ ემიტენტის საჯარო აქციების საკონტროლო პაკეტის შეძენას. უნდა მიეთითოს ტრანზაქციის ფასი, პირობები და ტრანზაქციის შედეგი.

ასეთ ტრანზაქციას ადგილი არ ჰქონია.

2.17. ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდებიდან მიღებული შემოსავლის დაბეგვრის შესახებ. ინფორმაცია ობლიგაციების საგადასახადო დაბეგვრასთან დაკავშირებით:

#### **„ობლიგაციების“ დაბეგვრა საქართველოში**

წინამდებარე თავი შეჯამებას უკეთებს ქართულ საგადასახადო სისტემას, რაც შესაძლოა საინტერესო იყოს „ობლიგაციების“ მფლობელთათვის. წინამდებარე შეჯამება ეფუძნება „კომპანიის“ მიერ მოქმედი კანონების, რეგულაციების და გადაწყვეტილებების გაგებას და ექვემდებარება საგადასახადო სამართლის ინტერპრეტაციების და პრაქტიკის ცვლილებებს, მათ შორის, ცვლილებებს, ინტერპრეტაციებს და განცხადებებს, რომლებსაც შესაძლოა ჰქონდეთ უკუმაღლა. ქვემოთ აღნიშნული გარკვეული განცხადებები „ობლიგაციების“ მფლობელების შესაძლო საგადასახადო რეგულირებასთან დაკავშირებით ამ კონტექსტში უნდა იქნას წაკითხული.

წინამდებარე შეჯამება არ აღწერს ყველა საგადასახადო რეგულაციას, რაც შესაძლოა საინტერესო იყოს „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის, განსაკუთრებით იმ „ობლიგაციების“ მფლობელთათვის, რომლებზეც ვრცელდება სპეციალური საგადასახადო წესები. რეკომენდებულია „ობლიგაციების“ მფლობელებმა კონსულტაციები გაიარონ მათ პროფესიონალ მრჩეველებთან „ობლიგაციების“ შეძენის შედეგებთან დაკავშირებით, იმ ქვეყნის კანონმდებლობის გათვალისწინებით, რომლის რეზიდენტებიც არიან.

წინამდებარე ანალიზი წარმოადგენს საგადასახადო საკითხების ზოგად მიმოხილვას „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, რომელიც მომზადებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით. როგორც საქართველოს კანონმდებლობის სხვა სფეროები, საქართველოს საგადასახადო სამართალი და პრაქტიკა არ არის ისე მკაფიო და ნათელი, როგორც სხვა უფრო განვითარებულ სახელმწიფოებში.

შესაბამისად, შესაძლებელია მასში შევიდეს ცვლილებები, როგორც კანონში, ასევე მის ამჟამინდელ ინტერპრეტაციაში., ა. აქედან გამომდინარე, შესაძლებელია „ობლიგაციების“ მფლობელების მიერ გადასახდელი თანხები დაექვემდებაროს საგადასახადო დაბეგრას ან ამჟამად არსებული საგადასახადო განაკვეთები გაიზარდოს, რაც შეუძლებელია ნავარაუდები იქნას წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ თარიღისათვის. „ობლიგაციების“ თითოეულმა პოტენციურმა შემძენმა უნდა გაითვალისწინოს საგადასახადო პრობლემატიკა იმ ქვეყნების კანონმდებლობის მიხედვით, რომელიც გავრცელდება მის მიერ „ობლიგაციების“ შეძენაზე, ფლობასა და გაყიდვაზე.

### **პროცენტის დაბეგრა გადახდის წყაროსთან**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის (რეზიდენტი ან არარეზიდენტი ფიზიკური პირები, არარეზიდენტი საწარმოები და რეზიდენტი ან არარეზიდენტი ორგანიზაციები) გადახდილი პროცენტი იბეგრება გადახდის წყაროსთან 5%-იანი განაკვეთით. გადახდის წყაროსთან დაბეგრული პროცენტი მიმღები ფიზიკური პირის მიერ არ უნდა იქნას ჩართული მის ერთობლივ შემოსავალში. საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირები, ასევე არარეზიდენტი იურიდიული პირების მუდმივი დაწესებულებები შემოსავალში რთავენ ობლიგაციის ფლობისგან მიღებულ საპროცენტო შემოსავალს.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, ობლიგაციებიდან მისაღები პროცენტი გადახდის წყაროსთან არ დაიბეგრება და ამგვარი პროცენტი არ უნდა იქნას ჩართული ობლიგაციების მფლობელების საქართველოში დასადეკლარირებელ შემოსავალში (როგორც ფიზიკური, ასევე არარეზიდენტი იურიდიული პირების შემთხვევაში), თუ ობლიგაციები იურიდიული პირის მიერ საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით არის გამოშვებული და სავაჭროდ დაშვებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე („აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“)<sup>13</sup>.

არარეზიდენტი იურიდიული პირის შემთხვევაში აღნიშნული შემოსავალი არ უნდა მიეკუთვნებოდეს საქართველოში ამ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას. ასევე არარეზიდენტი იურიდიული პირის შემთხვევაში აღნიშნული გათავისუფლება მოქმედია 2023 წლის 1 იანვრამდე.

რეზიდენტი იურიდიული პირის შემთხვევაში, ობლიგაციებიდან მისაღები/მიღებული პროცენტი გადახდის წყაროსთან დაბეგრას არ ექვემდებარება. თუ პროცენტის მიმღები გადასულია მოგების გადასახადის ახალ, ე.წ. „ესტონურ მოდელზე“, ობლიგაციებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი, ისევე როგორც სხვა სტანდარტული შემოსავალი გათვალისწინებულ უნდა იქნას გასანაწილებელი მოგების გაანგარიშებაში და მოგების დივიდენდის სახით განაწილების შემთხვევაში, უნდა დაბეგროს არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად. თუ პროცენტის მიმღები ჯერ არ გადასულა ე.წ. მოგების გადასახადის ესტონურ მოდელზე (ფინანსური ინტიტუტები), დასაბეგრი მოგების გაანგარიშებისას მან ობლიგაციიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი უნდა ჩართოს ერთობლივ შემოსავალში.

<sup>13</sup> გასათვალისწინებელია, რომ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის N33/04 ბრძანების საფუძველზე, რომელიც მიღებულ იქნა 2018 წლის 20 თებერვალს, სს „საქართველოს საფონდო ბირჟის“ (ს/კ: 211382145; სალიცენზიო ნომერით: №9001, თარიღი: 14.01.2000) ის ნაწილი, რომელიც 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სს „საქართველოს საფონდო ბირჟის“ „ფასიანი ქაღალდების სავაჭრო სისტემასა და ლისტინგში დაშვების შესახებ წესის“ შესაბამისად განსაზღვრულია „A“ და „B“ კატეგორიის სალისტინგო სეგმენტად (კატეგორიად), აღიარებულ იქნა ორგანიზებულ ბაზრად 2018 წლის 1 იანვრიდან. ამასთან, საქართველოს საფონდო ბირჟას განესაზღვრა ვადა ორგანიზებულ ბაზრად აღიარებისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ყველა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რაც საქართველოს საფონდო ბირჟამ დააკმაყოფილა და გაუგრძელდა ორგანიზებულ ბაზრად აღიარება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 2018 წლის 21 სექტემბრის N 2-19/3269 წერილით. თუმცა, გასათვალისწინებელია, რომ იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს საფონდო ბირჟა ნებისმიერ მომენტში ვერ დააკმაყოფილებს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ მოთხოვნებს, არსებობს იმის რისკი, რომ ბირჟამ დაკარგოს აღნიშნული სტატუსი, რასაც შედეგად მოჰყვება ინვესტორების მიერ შესაბამისი საგადასახადო შეღავათების დაკარგვა.

„ობლიგაციების“ იმ მფლობელებისთვის გადასახდელი პროცენტი, რომლებიც წარმოადგენენ საქართველოს მთავრობის მიერ ოფშორულ ზონებზე აღიარებულ და შეღავათიანი დაბეგვრის სისტემის მქონე ქვეყნებში რეგისტრირებულ კომპანიებს, იბეგრება 15%-იანი განაკვეთით.

პროცენტის გადახდის წყაროსთან დაბეგვრაზე შეიძლება გავლენა მოახდინოს ორმაგი დაბეგვრის თაობაზე საქართველოს და იმ ქვეყანას შორის გაფორმებულმა შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის „ობლიგაციების“ მფლობელი, რის საფუძველზეც ობლიგაციის მფლობელმა შესაძლებელია ისარგებლოს შეღავათით (გათავისუფლდეს გადახდის წყაროსთან დაბეგვრისგან).

#### **„ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, მოგების ან საშემოსავლო გადასახადი არ იქნება გადასახდელი „ობლიგაციების“ გაყიდვასთან დაკავშირებით, თუ მასზე გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“.

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, შესაძლებელია წარმოიშვას შემდეგი საგადასახადო ვალდებულებები:

#### **„ობლიგაციების“ მფლობელი არარეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, არარეზიდენტი იურიდიული პირები 15%-იან მოგების გადასახადს გადაიხდიან თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. თუ ამგვარი გაყიდვა წარმოშობს საგადასახადო ვალდებულებას, გამყიდველ არარეზიდენტ პირს აქვს ვალდებულება სათანადოდ განაცხადოს და გადაიხადოს მოგების გადასახადი საქართველოს საგადასახადო ორგანოების წინაშე, ან თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, ასეთი საბროკერო კომპანია ვალდებულია დააკავოს შესაბამისი გადასახადი. იმ შემთხვევაში, როცა გადასახადის დაკავება ხდება საბროკერო კომპანიის მიერ, გადასახადის განაკვეთი შეადგენს არარეზიდენტის მიერ მიღებული ნამეტი შემოსავლის 10%-ს. მოგების გადასახადის გადახდაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოსა და იმ ქვეყანას შორის დადებული ორმაგი დაბეგვრის შესახებ შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი საწარმო (რის საფუძველზეც გამყიდველმა შესაძლებელია ისარგებლოს შეღავათით და გათავისუფლდეს გადასახადის გადახდის ვალდებულებისგან საქართველოში).

#### **„ობლიგაციების“ მფლობელი არარეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, არარეზიდენტი ფიზიკური პირები 20%-იან საშემოსავლო გადასახადს გადაიხდიან თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. თუ ამგვარი გაყიდვა წარმოშობს საგადასახადო ვალდებულებას, გამყიდველ არარეზიდენტ პირს აქვს ვალდებულება სათანადოდ განაცხადოს და გადაიხადოს საშემოსავლო გადასახადი საქართველოს საგადასახადო ორგანოების წინაშე, ან თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, ასეთი საბროკერო კომპანია ვალდებულია დააკავოს შესაბამისი გადასახადი. იმ შემთხვევაში, როცა გადასახადის დაკავება ხდება საბროკერო კომპანიის მიერ, გადასახადის განაკვეთი შეადგენს არარეზიდენტის მიერ მიღებული ნამეტი შემოსავლის 10%-ს. საშემოსავლო გადასახადის გადახდაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოსა და იმ ქვეყანას შორის დადებული ორმაგი დაბეგვრის შესახებ შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი პირი. გამონაკლისები შესაძლებელია გავრცელდეს „ობლიგაციების“ ზოგიერთ მფლობელზე, რომლებიც „ობლიგაციებს“ ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნის ვადით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

#### **„ობლიგაციების“ მფლობელი რეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, რეზიდენტი იურიდიული პირები ვალდებული არიან შემოსავალში ჩართონ „ობლიგაციების“ გასხვისებით მიღებული ნამეტი შემოსავალი, რომლის დაანგარიშება ხდება თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. საგადასახდო კოდექსში შეტანილი ახალი ცვლილებების თანახმად, მოგების გადასახადის გადახდა უნდა მოხდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დივიდენდების განაწილება მოხდა იურიდიული პირის პარტნიორებს შორის. შესაბამისად, რეზიდენტ იურიდიულ პირს შესაძლებელია დაუყოვნებლივ არ წარმოეშვას მოგების გადასახადის გადახდის ვალდებულება.

### **„ობლიგაციების“ მფლობელი რეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, რეზიდენტი ფიზიკური პირები ვალდებული არიან გადაიხადონ 20%-იანი საშემოსავლო გადასახადი „ობლიგაციების“ გასხვისების შემდეგ. საშემოსავლო გადასახადის დაანგარიშება მოხდება თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, ასეთი საბროკერო კომპანია ვალდებულია დააკავოს შესაბამისი გადასახადი. გამონაკლისები შესაძლებელია გავრცელდეს „ობლიგაციების“ ზოგიერთ მფლობელზე, რომლებიც „ობლიგაციებს“ ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნის ვადით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

### **გადასახადი ძირი თანხის გადახდაზე**

„ობლიგაციის“ მფლობელების მიერ „ობლიგაციების“ გამოსყიდვისას მიღებული ძირი თანხა არ ითვლება დასაბეგრ შემოსავლად და, შესაბამისად, არ ექვემდებარება დაბეგვრას საქართველოში, იმ პირობით, რომ გამოსასყიდი ფასი არ აღემატება „ობლიგაციის“ თავდაპირველი გამოშვების ფასს.

### **დამატებული ღირებულების გადასახადი**

საქართველოს საგადასახდო კოდექსი „ობლიგაციების“ გაყიდვას განიხილავს იმგვარ ფინანსურ ოპერაციადა, რომელიც გათავისუფლებულია დამატებული ღირებულების გადასახადისგან.

### **სხვა საკითხები**

საქართველოს საგადასახდო კოდექსი საგადასახდო ორგანოს აძლევს უფლებას გადაამოწმოს მხარეების მიერ მითითებული ტრანზაქციის ფასი, შესაბამისი პროცედურული მოთხოვნების დაცვით.

2.18. არსებობის შემთხვევაში ემიტენტის ან მისი სავალო ფასიანი ქაღალდების საკრედიტო რეიტინგები.

„ემიტენტს“ საკრედიტო რეიტინგი მიანიჭა Scope Ratings. „ემიტენტის“ გრძელვადიანი დეფოლტის რეიტინგი არის BB-/სტაბილური პერსპექტივით.

### **3. საჯარო შეთავაზების პირობები**

3.1. შეთავაზების პირობები, მოსალოდნელი გრაფიკი და შეთავაზებაში მონაწილეობისათვის საჭირო პროცედურები

3.1.1. პირობები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს შეთავაზება;

შეთავაზება უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს კანონმდებლობით და ამ ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებულ პირობებს.

3.1.2. ემისიის/ შეთავაზების ჯამური ოდენობა;

შეთავაზებული „ობლიგაციების“ ჯამური ოდენობა იქნება 28,000,000 ლარი.

3.1.3. პერიოდი, რის განმავლობაშიც იქნება შესაძლებელი ემისიით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების შექმნა, ასევე მასში მონაწილეობის მისაღებად საჭირო პროცესის აღწერა.

ობლიგაციების შეთავაზება დაიწყება წინასწარი პროსპექტის დამტკიცებასთან ერთად და დასრულდება 31.12.2019წ. შეთავაზების პროცესი წარიმართება ქვემოთ განსაზღვრული პროცედურის შესაბამისად:

**(ა) „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესი**

„განთავსების აგენტი“ განახორციელებს „ობლიგაციების“ შეთავაზებას „ემიტენტის“ სახელით, „ემიტენტთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. შეთავაზების დაწყებამდე, „ობლიგაციებისადმი“ ინტერესის უზრუნველყოფის მიზნით, „განთავსების აგენტს“ და/ან მის უფლებამოსილ შუამავალს/შუამავლებს უფლება აქვთ დამტკიცებული წინასწარი „ემისიის პროსპექტი“ გაუზიარონ პოტენციურ „კვალიფიციურ ინვესტორებს“.

პოტენციურ ინვესტორებს შეუძლიათ მათი ინტერესი „ობლიგაციების“ შესყიდვისადმი გამოხატონ „განთავსების აგენტისთვის“ განაცხადის/შეტყობინების მიწოდების გზით. ამგვარი ინტერესის გამოხატვა შესაძლებელია ელექტრონული კომუნიკაციის ან „განთავსების აგენტის“ მიერ აღიარებული ნებისმიერი სხვა საშუალებით. „ობლიგაციების“ შესყიდვის თაობაზე განაცხად(ებ)ის მიღების საბოლოო თარიღი განისაზღვრება ემიტენტის და „განთავსების აგენტის“ შეთანხმებით, რომელიც არ უნდა იყოს შესაბამისი განაცხადის/შეტყობინების მიწოდებიდან 4 სამუშაო დღეზე ნაკლები. თუ ამგვარი საბოლოო თარიღი არ არის „სამუშაო დღე“, წინა „სამუშაო დღე“ ჩაითვლება განაცხად(ებ)ის მიღების საბოლოო თარიღად.

„ობლიგაციებზე“ დასარიცხი საპროცენტო განაკვეთი დადგინდება პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესში. ამგვარი საბოლოო საპროცენტო განაკვეთი აისახება საბოლოო „ემისიის პროსპექტში“.

თუ პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესში, ისინი გამოხატავენ ინტერესს შეიძინონ წინასწარი ან საბოლოო „პროსპექტით“ შეთავაზებულზე მეტი ოდენობის „ობლიგაციები“, ამგვარი მოთხოვნა დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ, ინვესტორების მიერ წარდგენილ განაცხადებში მითითებული რაოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, როგორც ამას გადაწყვეტს „ემიტენტი“ თავისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, თუ პოტენციური ინვესტორის განაცხადი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ამგვარ პოტენციურ ინვესტორს უფლება აქვს უარი თქვას ან გააგრძელოს „ობლიგაციების“ შესყიდვის პროცესში მონაწილეობა. „განთავსების აგენტს“ ამგვარი გადაწყვეტილების თაობაზე უნდა ეცნობოს წერილობით, ელექტრონულად ან სხვა ფორმით დაუყოვნებლივ (არა უგვიანეს იმ „სამუშაო დღის“ 14:00 საათისა (თბილისის დროით), რომელიც მოსდევს იმ დღეს, როცა ინვესტორს ეცნობა მისი განაცხადის კორექტირების („ობლიგაციების“ რაოდენობასთან მიმართებით) თაობაზე. ამგვარი გადაწყვეტილების „განთავსების აგენტისათვის“ შეუტყობინებლობა უფლებას აძლევს „განთავსების აგენტს“, თავისი შეხედულებისამებრ, განიხილოს ინვესტორის თავდაპირველი განაცხადი (მოთხოვნილი „ობლიგაციების“ სრულ რაოდენობასთან მიმართებით) ან უარი თქვას განაცხადზე.

პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის დასრულების შემდეგ, „განთავსების აგენტი“ გააკეთებს განაცხადებას შეთავაზების დასრულებასთან დაკავშირებით და შეატყობინებს იმ ინვესტორებს (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად), რომელთა განაცხადები (მათ შორის, „ობლიგაციების“ რაოდენობის მხრივ კორექტირებული განაცხადები) დაკმაყოფილდა. ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხ საპროცენტო

განაკვეთზე და იმ „ობლიგაციების“ რაოდენობაზე, რომელთა მიმართაც პოტენციური ინვესტორების შესყიდვის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა. შეთავაზების დასრულების შესახებ განცხადების გაკეთებისთანავე, პოტენციური ინვესტორების ის განაცხადები, რომლებიც დაკმაყოფილდა, იქნება გამოუხმობადი და სავალდებულო ძალის მქონე ამგვარი ინვესტორებისათვის („შემსყიდველი ინვესტორები“).

„შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ „ობლიგაციების“ შესაბამისი რაოდენობის შესასყიდად საჭირო თანხები სრულად უნდა განათავსონ საბროკერო ანგარიშზე „გამოშვების თარიღამდე“ არა უგვიანეს 2 „სამუშაო დღისა“. „შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ ამგვარი საბროკერო ანგარიშები უნდა გახსნან „განთავსების აგენტთან“. „ემიტენტი“ შესყიდული „ობლიგაციების“ მიწოდებას განახორციელებს „გამოშვების დღეს“ იმავე საბროკერო ანგარიშზე. საგამონაკლისო შემთხვევებში, „განთავსების აგენტს“ შეუძლია თავისი შეხედულებისამებრ მისცეს უფლება „შემსყიდველ ინვესტორს“, რათა მან „ობლიგაციების“ შესასყიდად საჭირო თანხები განათავსოს „განთავსების აგენტთან“ გახსნილ „ემიტენტის“ ნომინალურ ანგარიშზე („განთავსების აგენტთან“ გახსნილი „შემსყიდველი ინვესტორის“ საბროკერო ანგარიშის ნაცვლად). ამ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ მიწოდება განხორციელდება „რეგისტრატორთან“ ან სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“ გახსნილ „შემსყიდველი ინვესტორის“ ანგარიშზე.

იმ შემთხვევაში, თუკი პირველადი განთავსების პერიოდში ინვესტორი „ობლიგაციებს“ შეიძენს მათი გამოშვების თარიღის შემდეგ, იგი ვალდებული იქნება ობლიგაციის ნომინალურ ღირებულებასთან ერთად გადაიხადოს მათი შეძენის თარიღისთვის დარიცხული კუპონიც.

გამონაკლისის სახით, „ემიტენტი“ და/ან „განთავსების აგენტი“ ემიტენტის წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში უფლებამოსილია პოტენციური ინვესტორებისთვის (მათ შორის და არა მხოლოდ, „შემსყიდველი ინვესტორებისთვის“) დაადგინოს გარკვეული შეღავათები ვადებთან ან პირობებთან დაკავშირებით.

„ობლიგაციების“ განთავსების შემდეგ, „ობლიგაციების მფლობელები“ უფლებამოსილნი არიან ფლობდნენ „ობლიგაციებს“ ჩანაწერის ფორმით „რეგისტრატორთან“ ან სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“ გახსნილ ანგარიშზე.

იმ შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციები“ გადატანილი იქნება სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“, „ობლიგაციების მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველყონ, რომ შესაბამისი „ნომინალური მფლობელი“ „გადახდის და კალკულაციის აგენტს“ მოთხოვნისთანავე უმოკლეს ვადებში მიაწვდის ინფორმაციის „ობლიგაციების“ ბენეფიციარების და მათი საგადასახადო სტატუსის შესახებ.

დაბოლოს, ზემოაღნიშნულის მიუხედავად და შესაბამისი პროცედურის გამორიცხვის გარეშე, „განთავსების აგენტის“ და „ემიტენტის“ ერთობლივი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლოა შეთავაზება განხორციელდეს საქართველოს ცენტრალური დეპოზიტარის სისტემის მეშვეობით. ასეთ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესზე გავრცელდება ცენტრალური დეპოზიტარის შესაბამისი წესები.

## **(ბ) ცვლილებების განხორციელება შეთავაზების მიმდინარეობისას**

თუ შეთავაზების პროცესში (დროის მონაკვეთი შეთავაზების დაწყებიდან „გამოშვების თარიღამდე“) „ემიტენტი“ გადაწყვეტს შეცვალოს მნიშვნელოვანი ინფორმაცია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით (ცვლილებები დაექვემდებარება ეროვნული ბანკის მიერ თავიდან დამტკიცებას, რაც არ ნიშნავს, რომ აუცილებლად მოხდება მათი დამტკიცება), მაგალითად, ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, ფასი, საპროცენტო განაკვეთი, შეთავაზების პერიოდი და ა.შ., „ემიტენტმა“ ინვესტორებს უნდა განუხანავდროს სულ მცირე 5 დღის ვადა მათი მოთხოვნის გაუქმებისათვის. ამ ვადის ამოწურვის შემდეგ, „ემიტენტს“ უფლება აქვს გააგრძელოს შეთავაზება შეცვლილი პირობებით.



თუ ინფორმაცია რომელიმე მნიშვნელოვან მოვლენასთან დაკავშირებით შეიცვლება, ინვესტორებს, რომლებმაც შეისყიდეს „ობლიგაციები“, უფლება აქვთ გააუქმონ ამგვარი ნასყიდობა და მოითხოვონ „ობლიგაციების“ დაუყოვნებლივ გამოსყიდვა მათი ძირითადი თანხისა და ნებისმიერი დარიცხული პროცენტის სანაცვლოდ. ინვესტორები („ობლიგაციების მფლობელები“), რომლებიც არ გააუქმებენ „ობლიგაციების“ შესყიდვას, დაექვემდებარებიან შეთავაზების შეცვლილ პირობებს.

თუ შეთავაზების პროცესში შეიცვლება რაიმე არაარსებითი ინფორმაცია, „ემიტენტმა“, შესაბამისი ცვლილების „ემისიის პროსპექტში“ შეტანამდე, უნდა შეატყობინოს „ობლიგაციის მფლობელებს“ და მიაწოდოს მათ დოკუმენტი, რომელიც ასახავს ამგვარ შეცვლილ ინფორმაციას.

3.1.4. მითითება, რა დროს და რა გარემოებებში არის შესაძლებელი გაუქმდეს ან შეჩერდეს შეთავაზება და არის თუ არა შესაძლებელი შეთავაზების გაუქმება გაყიდვების დაწყების შემდეგაც;

იმ შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციების“ ან მათი ნაწილის გასხვისება ან განთავსება ვერ მოხდა შესაბამისი მფლობელებზე, „ობლიგაციები“ ჯერ დაუბრუნდება „კომპანიას“ და შემდეგ კი გაუქმდება.

3.1.5. განმცხადებლების მიერ გადახდილი ზედმეტი თანხის დაბრუნების შესაძლებლობის აღწერა:

იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ შეთავაზების ეტაპზე გადმორიცხული იქნება იმაზე მეტი თანხა, ვიდრე ეს მიემართება მისთვის გადაცემული ობლიგაციების რაოდენობას, იგი უფლებამოსილია მიმართოს „განთავსების აგენტს“ და ეს უკანასკნელი თანხის დაბრუნებას უზრუნველყოფს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

3.1.6. არსებობის შემთხვევაში, შესყიდვის განაცხადის მინიმალური ან / და მაქსიმალური თანხის ოდენობა (ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა ან ინვესტიციის ჯამური თანხა):

მინიმალური განაცხადი წარმოადგენს 1 (ერთ) ობლიგაციას. მაქსიმალურ რაოდენობაზე შეზღუდვა არ არის.

3.1.7. იმ შემთხვევაში, თუ ინვესტორებს უფლება აქვთ გააუქმონ თავიანთი განაცხადი, იმ პერიოდის მითითება, რომლის განმავლობაშიც განაცხადი შეიძლება გაუქმებული იყოს ინვესტორის მიერ:

ინვესტორებს არ აქვთ „განთავსების აგენტისთვის“ გაგზავნილი ოფიციალური განაცხადის გაუქმების უფლება.

3.1.8. შეთავაზების შედეგების გასაჯაროების საშუალებებისა და დროის მითითება:

შეთავაზების შედეგები გასაჯაროდება კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში განთავსების ანგარიშის ეროვნულ ბანკში წარდგენიდან 1 (ერთ) კვირის ვადაში „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოქვეყნების მეშვეობით.

3.1.9. პროცედურები უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების, ამ უფლების შესაძლო ცვლილების და ამ უფლების არ გამოყენების შემთხვევაში:

ობლიგაციებთან მიმართებით არ მოქმედებს უპირატესი შესყიდვის უფლება.

3.2. განაწილებისა და წილების მიკუთვნების გეგმა

3.2.1. პოტენციური ინვესტორების სხვადასხვა კატეგორიები, რომელთათვისაც ხორციელდება ფასიანი ქაღალდების შეთავაზება.

ობლიგაციების ბუნებიდან გამომდინარე, მისი შეთავაზება იგეგმება ძირითადად გამოცდილი ინვესტორებისათვის.

3.2.2. ფასიანი ქაღალდის შექმნაზე/გამოწერაზე განაცხადის განმახორციელებელი პირებისთვის მათზე განაწილებულ რაოდენობასთან დაკავშირებით შეტყობინების გაგზავნის პროცესი, ამასთან იმის მითითება, შესაძლებელია თუ არა ამ ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობის დაწყება ასეთი შეტყობინების გაგზავნამდე.

პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის დასრულების შემდეგ, „განთავსების აგენტი“ გააკეთებს განცხადებას შეთავაზების დასრულებასთან დაკავშირებით და შეატყობინებს იმ ინვესტორებს (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად), რომელთა განაცხადები (მათ შორის, „ობლიგაციების“ რაოდენობის მხრივ კორექტირებული განაცხადები) დაკმაყოფილდა. ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხ საპროცენტო განაკვეთზე და იმ „ობლიგაციების“ რაოდენობაზე, რომელთა მიმართაც პოტენციური ინვესტორების შესყიდვის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა. შეთავაზების დასრულების შესახებ განცხადების გაკეთებისთანავე, პოტენციური ინვესტორების ის განაცხადები, რომლებიც დაკმაყოფილდა, იქნება გამოუხმობადი და სავალდებულო ძალის მქონე ამგვარი ინვესტორებისათვის.

ვაჭრობის დაწყება დაუშვებელია ამგვარი შეტყობინების მიღებამდე.

3.2.3. რამდენადაც ემიტენტისთვის ცნობილია, მითითება აპირებენ თუ არა ემიტენტის მენეჯმენტი, დირექტორთა ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ან მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები) მონაწილეობა მიიღონ შეთავაზებაში და შეიძინონ ფასიანი ქაღალდები, ან არსებობს თუ არა პირი, რომელსაც სურს გამოიწეროს შეთავაზების 5 პროცენტზე მეტი.

„ემიტენტისთვის“ ასეთი ინფორმაცია უცნობია.

### 3.3. ფასის დადგენა

3.3.1. ფასიანი ქაღალდების შეთავაზების ფასის მითითება, ინვესტორზე დაკისრებული ნებისმიერი ხარჯის ან გადასახადის დაკონკრეტებით:

ობლიგაციების განთავსება მოხდება მხოლოდ ნომინალური ღირებულების 100%-ის ფასად. „ემიტენტი“ არ განიხილავს ფასიანი ქაღალდების სხვაგვარ განფასებას. თუმცა, იმ შემთხვევაში, თუ საბოლოო ფასი განსხვავებული იქნება აღნიშნული გაცხადებული ფასისაგან, ინვესტორს შეუძლია გააუქმოს შექმნაზე ან გამოწერაზე გაკეთებული განაცხადი საბოლოო ფასის გასაჯაროებიდან სულ მცირე 2 სამუშაო დღის განმავლობაში.

პირველადი განთავსებისას ინვესტორს არ ეკისრება ტრანზაქციის ხარჯი.

3.3.2. შეთავაზების საბოლოო ფასის დადგენისა და ინვესტორებისთვის მიწოდების პროცესის აღწერა;

შეთავაზება განხორციელდება ნომინალური ღირებულების 100%-ად და „ემიტენტი“ არ განიხილავს სხვაგვარ განფასებას.

### 3.4. განთავსება

3.4.1. შეთავაზებაში/განთავსებაში ჩართული იურიდიული კომპანიის ან/და ობლიგაციონერების წარმომადგენლის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია;

შეთავაზებაში ჩართული იურიდიული ფირმაა შპს „ბიელსი“  
მის: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზ. 129ა, მე-4 სართული.

3.4.2. ანგარიშსწორების აგენტების დასახელება და მისამართი/საკონტაქტო ინფორმაცია:

შპს „თიბისი კაპიტალი“

მის: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

3.4.3. განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია; ასევე, კონტრაქტის ძირითადი პირობები რაოდენობების, განთავსების საკომისიოს მითითებით. თუ არ ხდება სრული შეთავაზების ანდერაიტინგი, ხელშეკრულებით დაფარული ნაწილის მითითება;

განთავსების აგენტი: შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961)

მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7

ელ. ფოსტა: [info@tbccapital.ge](mailto:info@tbccapital.ge)

ტელ.: (+995 32) 227 27 33

„ობლიგაციების“ განთავსება ხდება შპს „თიბისი კაპიტალს“ და სს „ნიკორას“ შორის 2019 წლის 1 აპრილს გაფორმებული შეთანხმების წერილის საფუძველზე. „ობლიგაციების“ განთავსების შედეგად სს „ნიკორას“ მიერ მიღებული წმინდა სახსრები (განთავსების საკომისიოს გათვალისწინებით) იქნება მინიმუმ 27,720,000 ლარი.

3.4.4. მითითება, თუ როდის ჩაითვლება განთავსების ხელშეკრულება შესრულებულად.

განთავსების ხელშეკრულება შესრულებულად ჩაითვლება „ობლიგაციების“ განთავსებასთან ერთად, თუკი „კომპანიის“ და „განთავსების აგენტის“ შეთანხმებით არ მოხდა ვადის გაგრძელება.

#### 4. სავაჭროდ დაშვება და შემდგომი ვაჭრობა

4.1. თუ ცნობილია, უნდა მიეთითოს მოხდება თუ არა ფასიანი ქაღალდების სავაჭროდ დაშვება ბირჟაზე, ასევე სავაჭროდ დაშვების უახლოესი თარიღი:

ფასიანი ქაღალდების სავაჭროდ დაშვება მოხდება საქართველოს საფონდო ბირჟაზე ემისიიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა.

4.2. არსებობის შემთხვევაში, იმ პირთა დეტალები და მათი ვალდებულების ძირითადი პირობების აღწერა, რომლებსაც აქვთ ვალდებულება, იმოქმედონ შუამავლებად მეორად ვაჭრობაში და უზრუნველყონ შეთავაზების ლიკვიდურობა:

ასეთი არ არსებობს.

4.3. თუ პროსპექტით განსახორციელებელი საჯარო შეთავაზების პარალელურად ან ახლო პერიოდში იგეგმება იმავე კლასის ფასიანი ქაღალდების კერძო განთავსება, ან, თუ იგეგმება სხვა კლასის ფასიანი ქაღალდების საჯარო ან კერძო განთავსება, უნდა მიეთითოს ასეთი ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, მახასიათებლები და ფასი:

არ იგეგმება.

#### 5. ემისიის/ შეთავაზების ხარჯები

5.1. ემისიით/შეთავაზების შედეგად მიღებული წმინდა შემოსავლისა და ჯამური ხარჯების ან მათი სავარაუდო ოდენობის მითითება.

გამოშვებული ობლიგაციების სრულად განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციის განთავსებიდან მიღებული წმინდა სახსრები არ იქნება 27,720,000 ლარზე ნაკლები. „განთავსების“ საფასური/დანახარჯები არ იქნება დაკისრებული ინვესტორებზე.

„ემიტენტი“  
სს „ნიკორა“

საქართველო, ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი,  
მ. ქავთარაძის, №11


„განთავსების, გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“  
შპს „თიბისი კაპიტალი“  
მარჯანიშვილის ქუჩა 7  
თბილისი 0102, საქართველო

სამართლებრივი მრჩეველი  
იურიდიული ფირმა „ბიელსი“  
დ. აღმაშენებლის გამზ. 129ა, მე-4 სართული,  
თბილისი 0102, საქართველო

რეგისტრატორი  
სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“  
მოსაშვილის ქუჩა 11, მე-7 სართული  
თბილისი, საქართველო

დადასტურებული და ხელმოწერილია სს „ნიკორას“ მიერ:

15 ოქტომბერი 2019

სახელი: ირაკლი ბოქოლიშვილი  
თანამდებობა: გენერალური დირექტორი  
ხელმოწერა: 

სახელი: ვასილ სუხიაშვილი  
თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე  
ხელმოწერა: 