

დამტკიცებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ

ემისიის სახელმწიფო რეგისტრაციის N



GE 2700603675-1-03

ფასიანი ქაღალდების საერთაშორისო სარეგისტრაციო N

GE 2700603675

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 ტრეიდი“

(საიდენტიფიკაციო კოდი: 206255808)

**ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 25,000,000 ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს დამატებული 400 საბაზო პუნქტი და რომლებიც ვადამოსული ხდება 2021 წლის 6 აგვისტოს გამოშვების ფასი: 100%**

ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 25,000,000 ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს დამატებული 400 საბაზო პუნქტი და რომლებიც ვადამოსული ხდება 2021 წლის 6 აგვისტოს („ობლიგაციები“), გამოშვებულ იქნება რეგისტრირებული ფორმით სააქციო საზოგადოება „ნიკორა ტრეიდი“ („კომპანია“, „ემიტენტი“ ან „ნიკორა ტრეიდი“) მიერ 2018 წლის 6 აგვისტოს („გამოშვების თარიღი“), 5,000 ლარის ნომინალური ღირებულების ობლიგაციებად, და მათი გამოსყიდვა მოხდება 2021 წლის 6 აგვისტოს („გამოსყიდვის თარიღი“), მათი ძირი ღირებულებით. „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა დაუშვებელია აღნიშნულ თარიღამდე. „ობლიგაციებზე“ დარიცხული პროცენტის გადახდა უნდა მოხდეს კვარტალურად. გამოშვების ფასი შეადგენს ნომინალური ღირებულების 100%-ს.

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ და არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს.

განთავსების, გადახდისა და კალკულაციის აგენტი  
შპს „თიბისი კაპიტალი“



ემისიის პროსპექტის თარიღი: 2018 წლის 30 ივლისი

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 „განთავსებასა და გაყიდვაში“) 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 ფორმალა.

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.

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 ინგლისურ და ქართულ ენებზე. 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.

## ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა და ინფორმაციის ჩართვა მითითების გზით

„კომპანია“ ამზადებს ყოველწლიურ, აუდიტორის მიერ შემოწმებულ ფინანსურ ანგარიშს (მისი შენიშვნების ჩათვლით) („აუდირებული ანგარიშგება“), რომელიც აღწერს „კომპანიას“, მათ შორის, მის კაპიტალს, ოპერაციებს, ადმინისტრაციას, წესდებას, სამართლებრივ სტატუსს და მის ძირითად ფინანსურ პოლიტიკას. თითოეული „აუდირებული ანგარიშგება“ ასევე შეიცავს აუდიტორის მიერ შემოწმებულ უახლეს ფინანსურ ანგარიშებს.

„კომპანიის“ უახლესი „აუდირებული ანგარიშგება“ ითვლება წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ ნაწილად. „ემისიის პროსპექტზე“ მითითება გულისხმობს წინამდებარე დოკუმენტს და ასევე ნებისმიერ სხვა დოკუმენტს, რომელიც მასში ჩართულია მითითების გზით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამგვარი დოკუმენტი ჩანაცვლებულია ან შეცვლილია სხვა უფრო ახალი დოკუმენტით, რომელიც, თავის მხრივ, მითითების გზით ჩართულია „ემისიის პროსპექტში“ და წარმოადგენს მის ნაწილს.

„ემისიის პროსპექტში“ მითითების გზით ჩართული „აუდირებული ანგარიშგებას“ ასლები შესაძლებელია ინახებოდეს „ფინანსურ აგენტთან“ (როგორც ეს განმარტებულია „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულებაში“) და მოპოვებულ იქნას დაინტერესებული ინვესტორის მიერ.

„კომპანია“ ემისიის შემდეგ ობლიგაციის ვადის ამოწურვამდე უზრუნველყოფს ნახევარწლიური არააუდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და წლიური აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების ან საჯაროდ გამოქვეყნებას ან მიწოდებას განთავსების აგენტისათვის, რომელიც თავის მხრივ უზრუნველყოფს, მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული ინფორმაცია მიაწოდოს „ინვესტორებს“.



## სარჩევი

ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა და ინფორმაციის ჩართვა მითითების გზით .....	iv
სარჩევი .....	v
მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები.....	vi
მესამე პირების ინფორმაცია .....	vii
გაცვლითი კურსის ისტორია .....	viii
კომპანიის მიმოხილვა.....	ix
წინა ემისიების ჩამონათვალი.....	x
შეთავაზების მიმოხილვა.....	xiv
რისკ-ფაქტორები.....	1
კაპიტალიზაცია.....	17
მიღებული სახსრების გამოყენება.....	19
„კომპანიის“ საოპერაციო გარემოს და საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა .....	20
მაკროეკონომიკური სიტუაციის მიმოხილვა .....	20
ძირითადი ბაზრები.....	22
ბიზნესი და ოპერაციები.....	27
ფინანსური ინფორმაცია .....	30
მფლობელობის სტრუქტურა და მენეჯმენტი .....	59
მარეგულირებელი კანონმდებლობის მიმოხილვა .....	62
მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები.....	68
„ემიტენტის“ არსებითი ხელშეკრულებები.....	69
ტრანზაქციები დაკავშირებულ პირებთან “კომპანიის“ დონეზე .....	71
„ობლიგაციების“ დაბეგვრა საქართველოში .....	73
ობლიგაციების პირობები.....	77
კლირინგთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია .....	102
განთავსება და გაყიდვა.....	103

## მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული განცხადებების ნაწილი შესაძლებელია წარმოადგენდეს „სამომავლო განცხადებებს“. სამომავლო განცხადებები შეიცავს განცხადებებს, რომლებიც ეხება „კომპანიის“ გეგმებს, მოლოდინებს, პროგნოზებს, მიზნებს, სტრატეგიებს, სამომავლო მოვლენებს, სამომავლო შემოსავლებს, კაპიტალდაბანდებებს, ფინანსურ საჭიროებებს, სამომავლო ოპერაციებს, განვითარებას, ბიზნეს-სტრატეგიას და სხვა ინფორმაციას, რომელიც არ წარმოადგენს ისტორიულ ინფორმაციას.

ისეთი სიტყვები, როგორცაა „მოსალოდნელი“, „სავარაუდო“, „მიზანი“, „პოტენციური“, „ელის“, „სჯერა“, „მიზნად ისახავს“, „ვარაუდობს“, „პროექტი“, „შეიძლება“, „უნდა“, „შესაძლებელია“, „გეგმა“, „მიღწევა“ და სხვა მსგავსი გამონათქვამები გამოხატავს სამომავლო განცხადებებს, მაგრამ არ არის ერთადერთი საშუალება ამგვარი განცხადებების იდენტიფიცირებისთვის.

თავიანთი ბუნებიდან გამომდინარე, სამომავლო განცხადებები შეიცავს დამახასიათებელ რისკებს და გაურკვეველობებს, როგორც ზოგადს, ასევე კონკრეტულს, და არსებობს რისკი, რომ ვარაუდები, პროგნოზები და სხვა სამომავლო განცხადებები არ იქნება მიღწეული. აღნიშნული რისკები, გაურკვეველობები და სხვა ფაქტორები, მათ შორის, მოიცავს „რისკ-ფაქტორებში“ და ასევე „ემისიის პროსპექტის“ სხვა ნაწილებში ჩამოთვლილ ფაქტორებს. ინვესტორებმა უნდა გაითვალისწინონ, რომ ზოგიერთმა მნიშვნელოვანმა ფაქტორმა შესაძლებელია გამოიწვიოს ფაქტობრივი შედეგები, რომლებიც არსებითად განსხვავდება სამომავლო განცხადებებში მოცემული გეგმებისგან, მიზნებისგან, მოლოდინებისგან, ვარაუდებისგან და განზრახვებისგან.

შესაბამისად, ინვესტორები ზედმეტად არ უნდა დაეყრდნონ სამომავლო განცხადებებს და, სამომავლო განცხადებების განხილვისას, ფრთხილად უნდა გაანალიზონ აღნიშნული ფაქტორები და სხვა გაურკვეველობები და მოვლენები. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ სამომავლო განცხადებები მოცემულია „ემისიის პროსპექტის“ გამოცემის დღეს არსებული მდგომარეობით. „კომპანია“ არ იღებს ვალდებულებას განაახლოს ან შეასწოროს რომელიმე მათგანი (ახალი ინფორმაციის, სამომავლო მოვლენების ან სხვა საფუძვლით), გარდა გამოსაყენებელი სამართლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. „კომპანია“ არ აკეთებს რაიმე განცხადებას ან ვარაუდს და არ იძლევა რაიმე გარანტიას, რომ სამომავლო განცხადებებით ნავარაუდები შედეგები მიღწეულ იქნება, და ამგვარი სამომავლო განცხადებები, თითოეულ შემთხვევაში, წარმოადგენს რამდენიმე მოსალოდნელი სცენარიდან ერთ-ერთს და არ შეიძლება განხილულ იქნას როგორც ყველაზე მეტად მოსალოდნელი ან სტანდარტული სცენარი. წინამდებარე გამაფრთხილებელი განცხადებები ეხება „კომპანიის“ ან „კომპანიის“ სახელით მოქმედი ნებისმიერი პირის მიერ გაკეთებულ ყველა სამომავლო განცხადებას და ასევე წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მოცემულ, მესამე პირების მიერ გაკეთებულ ნებისმიერ პროგნოზს.

## მესამე პირების ინფორმაცია

„რისკ-ფაქტორებში“ და „ემისიის პროსპექტის“ სხვა ნაწილებში მოცემული სტატისტიკური მონაცემები, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, მოპოვებულ იქნა „სებ“-დან, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროდან („ფინანსთა სამინისტრო“) 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“ აცხადებს, რომ, მისი 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.

## გაცვლითი კურსის ისტორია

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს ლარის გაცვლითი კურსის ისტორიას აშშ დოლართან მიმართებით, ცხრილში მითითებული პერიოდებისათვის, „სებ“-ის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსების შესაბამისად.

	ლარის გაცვლითი კურსის ისტორია აშშ დოლართან მიმართებით			
	მაღალი	დაბალი	საშუალო	პერიოდის დასასრული
	<i>(ლარის კურსი 1.00 აშშ დოლართან მიმართებით)</i>			
წელი				
2013.....	1.7376	1.6348	1.6634	1.7363
2014.....	1.9527	1.7241	1.7659	1.8636
2015.....	2.4499	1.8780	2.2702	2.3949
2016.....	2.7846	2.1272	2.3667	2.6468
2017.....	2.7674	2.3824	2.5086	2.5922

წყარო: „სებ“

ზემოთ მოცემულ ცხრილში მითითებული კურსები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს ფაქტობრივი კურსებისგან, რომლებიც გამოყენებულ იქნა „ემისიის პროსპექტში“ წარმოდგენილი ინფორმაციის მოსამზადებლად. აღნიშნული გაცვლითი კურსების მითითება არ უნდა განიმარტოს იმგვარად, რომ ლარში მოცემული თანხების კონვერტირება აშშ დოლარში მოხდა ან შესაძლებელია მომხდარიყო ამ კურსების ან ნებისმიერი სხვა კურსის შესაბამისად.

## კომპანიის მიმოხილვა

სს „ნიკორა ტრეიდი“ ბაზარზე ძირითადად მოქმედებს „ნიკორა სუპერმარკეტის“ ბრენდით და აგრეთვე „ნუგემის“, „ლიბრეს“ და „სანდის“ ბრენდებით. ნიკორას ქსელი ბაზარზე 2000 წელს გამოჩნდა, წლების მანძილზე აქტიურად ვითარდებოდა და დღეს ყველაზე მრავალრიცხოვანი ქსელია საქართველოს მასშტაბით. ზრდა მოხდა როგორც ორგანული განვითარების მეშვეობით, ასევე სხვა ქსელების სხვადასხვა ფორმით შესყიდვის გზით. განვითარების პროცესში „ნიკორა ტრეიდი“ შეიძინა „სანდის“ ქსელი დასავლეთ საქართველოში, „ველესის“ ქსელი, ჰიპერმარკეტი „ლიბრე“ და „ნუგემის“ სუპერმარკეტების ქსელები.

2017 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა 216 სავაჭრო ობიექტს თბილისსა და დანარჩენი საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში.

სს „ნიკორა ტრეიდი“ არის პირველი კომპანია ვაჭრობის სფეროში, რომელმაც 2016 წლის 17 მარტს, მოახდინა 5 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულების ობლიგაციების წარმატებით განთავსება და ლისტინგი საქართველოს საფონდო ბირჟაზე. ობლიგაციების ვადა 2 წელი იყო, საპროცენტო განაკვეთი 11%, ხოლო კუპონის გადახდის სიხშირე - წელიწადში ორჯერ. „კომპანია“ წარმატებით მოახდინა მათი სრულად დაფარვა ვადის გასვლასთან ერთად 2018 წლის 19 მარტს.

2017 წლის დეკემბრის მდგომარეობით „კომპანია“ 216 მაღაზიას ფლობს მთელი საქართველოს მასშტაბით და 10,000-მდე სახეობის პროდუქციას ყიდის. იგი წარმოადგენს ყველაზე მსხვილ სუპერმარკეტების ქსელს ქვეყანაში მაღაზიების რაოდენობის მიხედვით. „კომპანიაში“ გარდა ადგილობრივისა მომხმარებელს ასევე შესაძლებლობა აქვს შეიძინოს უცხოური წარმოების კვების პროდუქტები, ჰიგიენის საშუალებები და ყოველდღიური მოხმარების საოჯახო ნივთები.

2017 წლის ივლისში განხორციელდა „კომპანიის“ რეორგანიზაცია სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის გზით. 2017 წელს კომპანიამ ახალი აქციების გამოშვების გზით 7,038 ათასი ლარის მოზიდვა მოახდინა.

2018 წლის 30 მარტს კომპანიამ პირველად მიიღო “B+“ საკრედიტო რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან, ხოლო არა-სუბორდინირებული არა-უზრუნველყოფილი სესხების/ობლიგაციების რეიტინგი არის „BB-“ /სტაბილური პერსპექტივით.

სს „ნიკორა ტრეიდი“ არის ნიკორა ჰოლდინგის („ნიკორა ჯგუფი“) წევრი.

## წინა ემისიების ჩამონათვალი

### სავალო ფასიანი ქაღალდები

წარსულში „კომპანია“ მხოლოდ ერთხელ ჰქონდა საჯარო განთავსების წესით გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდი: „კომპანია“ 2016 წლის 18 მარტს განათავსა 2-წლიანი 11% საკუპონო განაკვეთის მქონე 5 მილიონი აშშ დოლარის ნომინალური ღირებულების სავალო ფასიანი ქაღალდები. აღნიშნული სავალო ფასიანი ქაღალდები სრულად იქნა დაფარული გრაფიკის შესაბამისად 2018 წლის 18 მარტს. აღნიშნული სავალო ფასიანი ქაღალდების შესახებ დამატებითი დეტალები მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

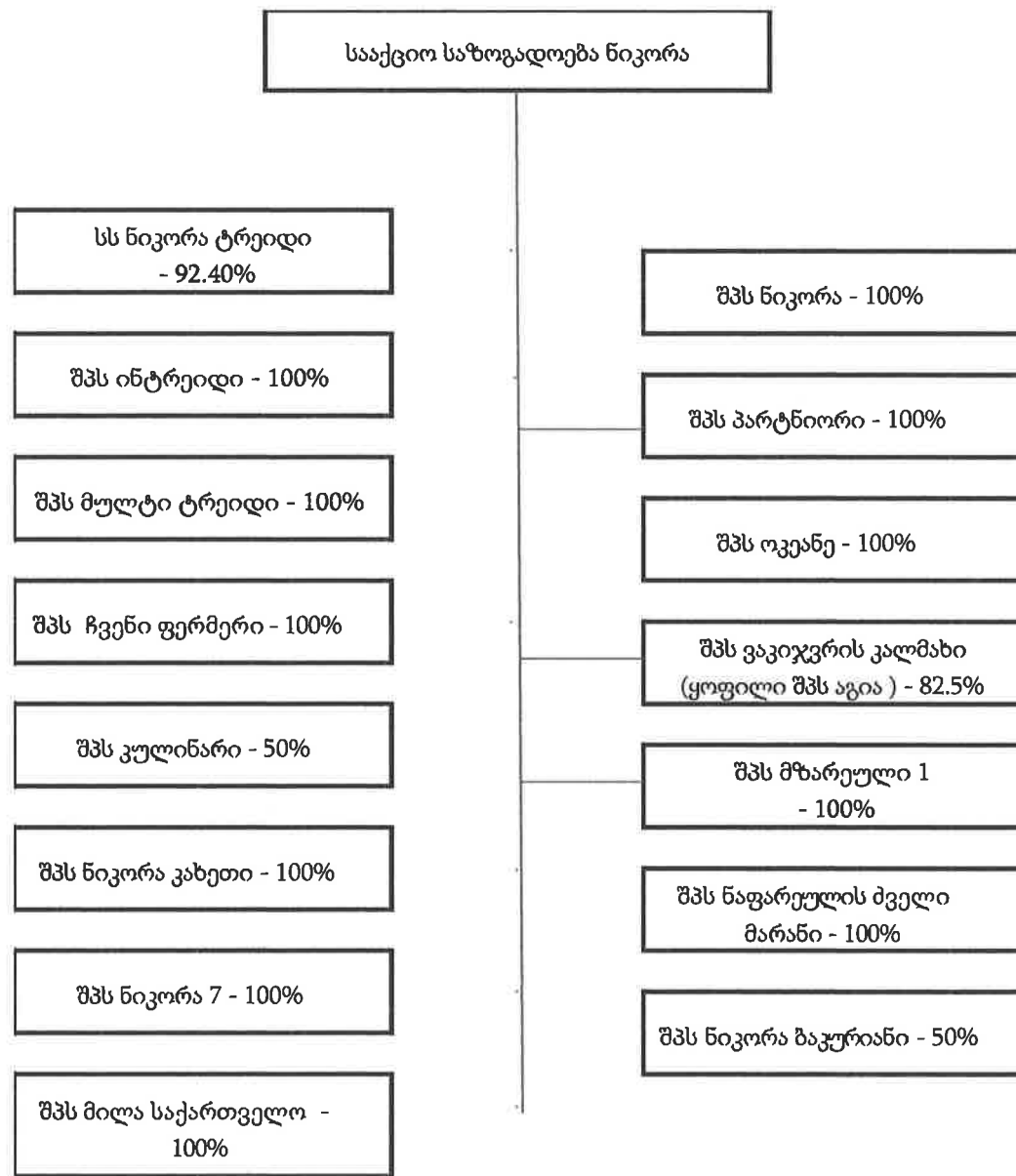
ნომინალური ღირებულება:	1,000 (ერთი ათასი) აშშ დოლარი
გამოშვებული რაოდენობა:	5,000 (ხუთი ათასი) ცალი
გამოშვებული ემისიის ფასი:	5,000,000 (ხუთი მილიონი) აშშ დოლარი
საპროცენტო სარგებელი (კუპონი):	11%
კუპონის გადახდის სიხშირე:	წელიწადში ორჯერ
კლასი და სტატუსი:	არასუბორდინირებულ ვალდებულება - ყველა ობლიგაციას ჰქონდა თანაბარი, იდენტური სამართლებრივი სტატუსი, ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე და კომპანიის ყველა სხვა არასუბორდინირებული კრედიტორის მოთხოვნის თანაბარი სტატუსი გადახდის უფლებასთან მიმართებაში. ობლიგაციების ძირითადი თანხის (ნომინალური ღირებულების) 100%.
გამოშვების ფასი:	
განთავსების თარიღი:	2016 წლის 18 მარტი
დაფარვის თარიღი:	2018 წლის 18 მარტი
დაფარული ობლიგაციების რაოდენობა:	5,000 (ხუთი ათასი) ცალი
დაფარული ემისიის ფასი:	5,000,000 ( ხუთი მილიონი) აშშ დოლარი
დაუფარავი ობლიგაციების რაოდენობა:	0 (ნული) ცალი

### წილობრივი ფასიანი ქაღალდები

„კომპანია“ ნებადართული აქვს 10,000,000 (ათი მილიონი) ცალი ჩვეულებრივი კლასის აქცია, თითოეული ნომინალური ღირებულებით 2.18 ლარი, 1 აქცია 1 ხმის უფლებით, საიდნაც კერძო შეთავაზების გზით განთავსებული ფასიანი ქაღალდების (ჩვეულებრივი კლასის აქციების) რაოდენობა შეადგენს 9 000 000 (ცხრა მილიონი) ცალ აქციას. რაც შეეხება დარჩენილ 1,000,000 (ერთი მილიონი) აქციას, მათი საჯარო შეთავაზების პროსპექტი „სებ“-მა 2017 წლის 17 ოქტომბერს დაამტკიცა. 2018 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით „კომპანია“ განთავსებული ჰქონდა საჯაროდ შეთავაზებული 386,926 (სამას ოთხმოცდაექვსი ათას ცხრაას ოცდაექვსი) ცალი აქცია, ხოლო დანარჩენი 613,074 (ექვსას ცამეტი ათას სამოცდაათოთხმეტი) ცალი აქცია იყო განუთავსებელი და ირიცხებოდა კომპანიის საემისიო ანგარიშზე. აქციათა განთავსების დასრულების თარიღი არის 2019 წლის 1 აპრილი.

ჯგუფის მიმოხილვა

ჯგუფის სტრუქტურა 2017 წლის 31 დეკემბრის<sup>1</sup> მდგომარეობით:



სრულად კონსოლიდირებული და ვერტიკალურად ინტეგრირებული შვილობილები წარმოადგენენ საოპერაციო ერთეულებს, რომლებიც კონცენტრირებას აკეთებენ ბიზნესის კონკრეტულ მიმართულებაზე. ვერტიკალური ინტეგრაცია საშუალებას აძლევს „ნიკორა ჯგუფს“ თითოეულ ერთეულში მიაღწიოს რესურსების გამოყენების მაქსიმალურ ეფექტურობას. ამავდროულად, „კომპანია“ დამატებით სარგებელს ღებულობს საკუთარ ქსელში შვილობილების პროდუქციის გაყიდვის გზით.

„ნიკორა ჯგუფის“ ბიზნესი პირობითად ოთხ ნაწილად შეიძლება დაიყოს: საკვების წარმოება, რომელიც მოიცავს ხორცის, ზღვის პროდუქტების, რძის პროდუქტების, გამომცხვარი პროდუქციის და ღვინის წარმოებას. საკვების წარმოებაში მონაწილეობენ

<sup>1</sup> აღსანიშნავია, რომ წინამდებარე ემისიის პროსპექტის თარიღის მდგომარეობით, სს „ნიკორა“ ფლობს „კომპანიის“ აქციათა 92%-ს.

ნიკორა, ნიკორა 7, მზარეული 1, ჩვენი ფერმერი, კულინარი, ვაკიჯვრის კალმახი, ოკეანე და ნაფარეულის ძველი მარანი; საცალო ვაჭრობა, რომელიც ხორციელდება ნიკორა ტრეიდის მეშვეობით; დისტრიბუცია, რომელსაც ახორციელებენ პარტნიორი, ნიკორა კახეთი და ნიკორა 7; პროდუქციის და საწარმოო მასალებით იმპორტს ინტრეიდი და მულტიტრეიდი ახორციელებენ.

„ნიკორა ჯგუფის“ წევრი კომპანიები უკვე რამდენიმე წელია ფლობენ ხარისხის მართვისა და სურსათის უვნებლობის საერთაშორისო ISO 9001:2015 და ISO 22000:2005 - HACCP სერტიფიკატებს.

შპს „ნიკორა“ – კომპანია აწარმოებს სხვადასხვა დასახელების სოსისსა და სარდელს, მოხარშულ და შებოლილ ძეხვეულს, მრავალი სახეობის შაშხს, დელიკატესს, შებოლილ ქათამსა და ნეკნებს, ასევე აწარმოებს ნახევარფაბრიკატებს. დღესდღეობით კომპანია აწარმოებს 50 სახეობის გაყინულ პროდუქტს. ბრენდის ასორტიმენტი მოიცავს როგორც ტრადიციულ ქართულ, ასევე კარგად ცნობილ რუსულ და ევროპულ კერძებს.

შპს „ნიკორა 7“ - შპს ნიკორას მსგავსად წარმოადგენს ხორცპროდუქტების და ნახევარფაბრიკატების საწარმოს დასავლეთ საქართველოში..

შპს „ინტრეიდი“ – კომპანია ევროპის ქვეყნებიდან მაღალი ხარისხის ალკოჰოლური და გამაგრილებელი სასმელების იმპორტს აწარმოებს. “ როგორცაა: „ჯუსი“, „პფანერი“, „პალმა“, „ენერჯია“, Lowenbrau, Spaten, Franziskaner, Warsteiner, ჩეხური წარმოების ლუდები.

შპს „მულტი ტრეიდი“ – კომპანია ახორციელებს ნედლეულის იმპორტს ხორცპროდუქტების წარმოებისთვის, როგორც გარე ბაზარზე გასაყიდად, ასევე შპს „ნიკორასთვის“ და შპს „ნიკორა 7“-თვის.

შპს „მზარეული 1“ - პურ-ფუნთუშეულის, გაყინული ნამცხვრების წარმოება. საწარმოში დამონტაჟებულია თანამედროვე დანადგარები, რაც პროდუქციის ევროპული სტანდარტების სრული დაცვით წარმოებას უზრუნველყოფს.

შპს „ჩვენი ფერმერი“ - კომპანია რამდენიმე სახის რძის პროდუქტს და ნაყინს აწარმოებს. რძის პროდუქტები ბაზარზე “დღის პროდუქტის“ სავაჭრო ნიშნით გამოდის, ხოლო ნაყინი „პალომა“-ს სახელით.

შპს „კულინარი“ – აწარმოებს სალათებს და სხვადასხვა მზა საკვებს, რომლებიც იყიდება „ნიკორა ტრეიდის“ სუპერმარკეტის ქსელში.

შპს „ვაკიჯვრის კალმახი“ (ყოფილი „აგია“) – აქვს საკალმახე მეურნეობა და აწარმოებს კალმახის ხიზილალას „ოკეანის“ საფირმო სახელწოდებით.

შპს „ოკეანე“ – „ოკეანე“ აწარმოებს ზღვის პროდუქტებს. კომპანია წარმოებისას იყენებს როგორც ჰოლდინგში შემავალი კომპანიის საკალმახე მეურნეობიდან მიღებულ ნედლეულს, ასევე ახორციელებს იმპორტს ნორვეგიიდან, სადაც საუკეთესო კატეგორიის თევზი ბინადრობს. ადგილობრივად წარმოებული პროდუქტების გარდა, კომპანია ასევე ახორციელებს ზღვის პროდუქტების და დელიკატესების იმპორტს. „ოკეანე“ ყიდის ცოცხალ, შეციებულ, გაყინულ, მარილში გამოყვანილ, ნახევრად შებოლილ, დამარილებულ თევზეულს, ასევე თევზის სალათებს, პრესერვებს, კონსერვებს, ხიზილალას და ზღვის სხვა პროდუქტებს.



შპს „ნაფარეულის ძველი მარანი“ - აწარმოებს „ტევანის“ სახელწოდების სამი სახეობის მშრალ ღვინოს ("კახური", "ევროპული" და "კახური მწვანე" - რომელიც დამზადებულია რქაწითელისა და კახური მწვანეს ყურძნის ჯიშებისგან) და ორი სახეობის წითელ ღვინოს ("საფერავი" და "კაბერნე").

შპს „პარტნიორი“ - ახდენს ჰოლდინგური ჯგუფის კომპანიების მიერ წარმოებული პროდუქციის დისტრიბუციას გარე ქსელში.

შპს „ნიკორა კახეთი“ - ახდენს ჰოლდინგური ჯგუფის კომპანიების მიერ წარმოებული პროდუქციის დისტრიბუციას გარე ქსელში კახეთის ტერიტორიაზე.

შპს „ნიკორა ბაკურიანი“ - ბაკურიანში მდებარე უძრავი ქონების მენეჯმენტი. შპს „მილა საქართველო“ - სხვადასხვა დასახელების პროდუქციის იმპორტი.

2017 წლის არააუდირებული მონაცემების თანახმად, „ნიკორა ჯგუფის“ კონსოლიდირებული აქტივები 186 მილიონ ლარს შეადგენდა საიდანაც სს „ნიკორა ტრეიდი“ 99 მილიონ ლარს წარმოადგენს, ხოლო შპს „ნიკორა“ 18 მილიონ ლარს.

შეთავაზების მიმოხილვა

კომპანია	სს “ნიკორა ტრეიდი” (საიდენტიფიკაციო კოდი: 206255808)
შეთავაზება	ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 25,000,000 ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს დამატებული 400 საბაზო პუნქტი
ნომინალური ღირებულება	5,000 (სიტყვიერად: ხუთი ათასი) ლარი
ობლიგაციების რაოდენობა	5,000 (სიტყვიერად: ხუთი ათასი) ცალი
გამომშვების ფასი	ობლიგაციების ძირი თანხის (ნომინალური ღირებულების) 100%
გამოსყიდვის ფასი	ობლიგაციების ძირი თანხის (ნომინალური ღირებულების) 100%
პროცენტი	თითოეულ ობლიგაციას ყოველი კვარტლის განმავლობაში დაერიცხება სარგებელი ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც თითოეული საპროცენტო პერიოდისათვის (კვარტლისათვის) დადგინდება შემდეგი ორი კომპონენტის დაჯამებით: (i) „პროცენტის განსაზღვრის თარიღზე“ მოქმედი მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთი (რომელსაც ადგენს საქართველოს ეროვნული ბანკი და აქვეყნებს თავის ვებ-გვერდზე); და (ii) 400 (ოთხასი) საბაზისო პუნქტი, რომელიც დადგინდა ობლიგაციების შესყიდვაზე გამოვლენილი მოთხოვნების მოცულობიდან გამომდინარე („book-building“-ის შედეგად). სრული ინფორმაცია და დეტალები იხ. „ობლიგაციის პირობებში“.
პროცენტის დარიცხვა და გადახდა	„ობლიგაციებზე“ პროცენტის დარიცხვა ხდება ზემოთ მითითებული განაკვეთით, „ობლიგაციების“ გამომშვების და განთავსების თარიღიდან „გამოსყიდვის თარიღამდე“. პროცენტის დარიცხვა განხორციელდება 360-დღიანი წლის საფუძველზე. დარიცხული პროცენტის გადახდა მოხდება კვარტალურად, ყოველი წლის 6 აგვისტოს, 6 ნოემბერს, 6 თებერვალს და 6 მაისს. პროცენტის პირველი გადახდა მოხდება 2018 წლის 6 ნოემბერს.
ემიტენტის საკრედიტო რეიტინგი	„ემიტენტს“ საკრედიტო რეიტინგი მიანიჭა სეზ-ის მიერ აღიარებულმა საკრედიტო რეიტინგის სააგენტომ - Scope Ratings GmbH-მა („Scope“ ან „სკოუპი“). „ემიტენტის“ გრძელვადიანი დეფოლტის რეიტინგი არის “B+”/სტაბილური პერსპექტივით, ხოლო არა-სუბორდინირებული არა-უზრუნველყოფილი სესხების/ობლიგაციების რეიტინგი არის „BB-“/სტაბილური პერსპექტივით. „ემიტენტმა“ შესაძლოა მომავალში დამატებით მოიძიოს რეიტინგი იგივე ან სხვა, სეზ-ის მიერ აღიარებული საკრედიტო რეიტინგის სააგენტოსგან.
პროცენტის ყოველდღიური დარიცხვის წესი	30/360 ISMA, ასევე ცნობილი როგორც „30/360 ევროპული ან ევრომონდების 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.
დათქმები	კომპანია ვალდებულია შეინარჩუნოს: მინიმუმ DSCR 1.1; მინიმუმი ICR 2.5 და სესხების შეფარდება EBITDA-სთან მაქსიმუმ 3.5 (გარანტიებისა და ბალანს-გარეშე არსებული ვალდებულებების ჩათვლით). სრული ინფორმაცია და დეტალები დათქმების გამოთვლასთან დაკავშირებით იხ. „ობლიგაციის პირობებში“. წარსული პერიოდებისთვის ზემოაღნიშნული დათქმების გაანგარიშება იხ. „ფინანსური ინფორმაცია“.
დამატებითი გარანტიები	„ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესების გათვალისწინებით, დამატებით დაიდება შემდეგი ხელშეკრულებები: (ა) სუბორდინირების ხელშეკრულება „ობლიგაციების მფლობელებს“, „ემიტენტს“ და სს „თიბისი ბანკს“-ს შორის, რომელიც უზრუნველყოფს, რომ ჯგუფის კომპანიების სასარგებლოდ „ემიტენტის“ მიერ გაცემული თავდებობიდან გამომდინარე სს „თიბისი ბანკის“ მოთხოვნები სუბორდინირებულია „ობლიგაციების მფლობელების“ მოთხოვნებთან; და (ბ) ვალდებულებების წერილი (ე.წ. Deed of Undertaking) „ობლიგაციების მფლობელებს“, „ემიტენტს“ და სს „ნიკორას“ შორის, რომლის საფუძველზეც სს „ნიკორა“ იკისრებს გარკვეულ ვალდებულებებს „ობლიგაციების მფლობელების“ წინაშე. დეტალურად, იხილეთ „დამატებით გარანტიებში“.
ობლიგაციების გამოშვებისა და განთავსების თარიღი	ობლიგაციების გამოშვება და განთავსება მოხდება 2018 წლის 6 აგვისტომდე.
გამოსყიდვის თარიღი	„ობლიგაციების“ გამოსყიდვა მოხდება 2021 წლის 6 აგვისტოს მათი ძირითადი/ნომინალური ღირებულებით, დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩათვლით.
განთავსების აგენტი	შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961)
გადახდის და კალკულაციის აგენტი, ფინანსური აგენტი	შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961)
რეგისტრატორი	სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205156374)
მინიმალური განთავსების ლოტი	1 ობლიგაცია (5,000 ლარი)
სტატუსი	„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არა-სუბორდინირებულ ვალდებულებას. „ობლიგაციები“ არ არის სახაზინო ვალდებულება.
გამოსყიდვა და ყიდვა	თუ „ობლიგაციების“ გაუქმება ან ყიდვა არ მოხდა „გამოსყიდვის თარიღამდე“, „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა მოხდება მათი ძირითადი თანხით „გამოსყიდვის თარიღზე“. „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა დაუშვებელია „გამოსყიდვის თარიღამდე“. „კომპანია“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს იყიდოს „ობლიგაციები“ ღია ბაზარზე ან სხვაგვარად, ნებისმიერ ფასად თითოეულ შემთხვევაში. „კომპანიის“ მიერ

	შესყიდული „ობლიგაციები“ შესაძლებელია გაუქმდეს.
გამოსაყენებელი სამართალი	საქართველოს კანონმდებლობა.
იურისდიქცია	„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს საქართველოს სასამართლოების მიერ, წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ განსაზღვრული წესების შესაბამისად.
დეფოლტის შემთხვევები	თუ „ემიტენტი“ არ გადაიხდის ნებისმიერი „ობლიგაციის“ ვადამოსულ ძირ თანხას ან პროცენტს და ამგვარი დარღვევა გრძელდება 5 დღის განმავლობაში, გაცემული „ობლიგაციების“ ერთ ან რამდენიმე მფლობელს, რომელთა მფლობელობა ინდივიდუალურად ან ჯამურად წარმოადგენს „ობლიგაციების“ სრული ძირი თანხის სულ მცირე 25%-ს, უფლება აქვთ წერილობით მიმართონ „ემიტენტს“ მის რეგისტრირებულ მისამართზე და დაიწყონ აქსელერაციის პროცედურა, როგორც ეს დეტალურად განსაზღვრულია <i>ობლიგაციების პირობებში</i> ; აღნიშნული შეტყობინების სათანადო წესით მიწოდების და დეფოლტის აღმოსაფხვრელად დაწესებული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, „ობლიგაციები“ ხდება ვადამოსული და გადასახდელი ძირი თანხის 100%-ის ოდენობით, დარიცხული პროცენტების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩათვლით. დეტალურად, იხილეთ <i>„ობლიგაციების პირობები - დეფოლტის შემთხვევები“</i> .
მიღებული სახსრების გამოყენება	წმინდა შემოსავალი, რომელსაც „კომპანია“ მიიღებს „ობლიგაციების“ გამოშვების შედეგად, გამოყენებულ იქნება არსებული სესხების დასაფარად, კაპიტალური დანახარჯებისთვის და ქსელის გასაფართოებლად, დეტალებისთვის იხილეთ <i>„მიღებული სახსრების გამოყენება“</i> .
გაყიდვის შეზღუდვები	„განთავსების აგენტმა“ განაცხადა თანხმობა, რომ ის „ობლიგაციების“ პირდაპირ ან არაპირდაპირ გაყიდვას ან შეთავაზებას და წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გავრცელებას განახორციელებს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესების შესაბამისად.  „განთავსების აგენტმა“ განაცხადა თანხმობა, რომ „ობლიგაციების“ შეთავაზება ან გაყიდვა არ განხორციელდება საქართველოს გარდა სხვა იურისდიქციაში. საქართველოს შიგნით, საჯარო შეთავაზების პრინციპების მიხედვით, შეთავაზება შეიძლება განხორციელდეს როგორც საცალო, ასევე გათვითცნობიერებულ ინვესტორებზე.
წყაროსთან დასაკავებელი გადასახადი	„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ნებისმიერი ძირი თანხის და პროცენტის გადახდა „ემიტენტის“ მიერ ან მისი სახელით უნდა მოხდეს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ნებისმიერი წყაროსთან დასაკავებელი გადასახადის გარეშე, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მოქმედი კანონმდებლობით „კომპანია“ გათავისუფლებულია წყაროსთან დაკავების ვალდებულებისაგან ან თუ შესაბამისი გადასახადის გადახდის ვალდებულება აკისრია საპროცენტო სარგებლის მიმღებს. სრული ინფორმაცია და დეტალები იხ. <i>წინამდებარე ემისიის პროსპექტის თავში - „ობლიგაციის“ დაბეგვრა საქართველოში</i> .
რისკ-ფაქტორები	პოტენციურმა ინვესტორებმა, „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის

	განხორციელების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე, ყურადღებით უნდა გაანალიზონ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული ინფორმაცია და, განსაკუთრებით, ის ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია „რისკ-ფაქტორებში“.
ემიტენტის საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „ნიკორა ტრედი“ მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ნამალაძევის რაიონში, მ. ქავთარაძის, №11 ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@nikoratrade.ge">info@nikoratrade.ge</a> ტელ.: (+995 32) 2 73 00 03
განთავსების აგენტის საკონტაქტო ინფორმაცია	შპს „თიბისი კაპიტალი“ მისამართი: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@tbccapital.ge">info@tbccapital.ge</a> ტელ.: (+995 32) 227 27 33
რეგისტრატორის საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“ მისამართი: მოსაშვილის ქუჩა 11, მე-7 სართული, თბილისი, საქართველო ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@usr.ge">info@usr.ge</a> ტელ.: (+995) 599 158 806;
აუდიტორი	შპს „გრანტ თორნტონ“ მისამართი: ქეთევან წამებულის გამზირი 54, 0144 თბილისი, საქართველო ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@ge.gt.com">info@ge.gt.com</a> ტელ.: (+995) 322 604 406
ფასიანი ქაღალდების კოდები (ISIN)	ფასიანი ქაღალდის კოდის მინიჭება მოხდება „სებ“-ის მიერ, წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ დამტკიცების შემდეგ.

## რისკ-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“ ძირითადი 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.

### „კომპანიის“ ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები

„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 10 წლის მანძილზე წარმატებულად ფუნქციონირებს, ხასიათდება მზარდი ტენდენციით და ფართოვდება, ახლადგამოჩენილი კონკურენტების 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.

საქართველოს საცალო ყოველდღიური მოხმარების საქონლის ბაზარი მაღალ კონკურენტულია და რთულია დანამდვილებით 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 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 დაკმაყოფილდებიან 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.

კომპანიის მიზანია ჰქონდეს მიზიდიველი 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.

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

კომპანია სწრაფად გაიზარდა მას შემდეგ რაც საქმიანობა დაიწყო. მაღაზიათა ქსელი, რომელიც მოიცავდა 52 მაღაზიას 2010 წელს, 2018 წლის აპრილის მდგომარეობით მოიცავს 228 მაღაზიას.

ზრდის ამგვარი ტემპის გამო შესაძლოა შემცირდეს კომპანიის ეფექტურობა, წარმოიქმნას სირთულეები ოპერაციების დონეზე, გამოიწვიოს წყვეტა საწარმოო ციკლში (შესყიდვა, მომარაგება). უნდა აღინიშნოს, რომ ამ რისკების მართვაში კომპანიას დიდი 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 ნიშნავს. ახლადშემენილი აქტივების ინტეგრაცია 2016 წელს წარმატებით დასრულდა, რაზეც მეტყველებს კომპანიის საოპერაციო შედეგების ზრდა, რომელიც აღმავალ ტრენდს ინარჩუნებს.

თუმცა, მიუხედავად ექსპანსიასთან დაკავშირებული რისკების ადექვატური მენეჯმენტისა, სწრაფმა ზრდამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი წნეხი შეუქმნას ხელმძღვანელობას და მათი ყურადღება შეასუსტოს ყოველდღიურ საოპერაციო საკითხებთან დაკავშირებით.

***კომპანიას შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას რომელიმე მომწოდებელზე დამოკიდებულების მაღალმა ხარისხმა***

აღნიშნულმა შესაძლოა კომპანიას სირთულეები შეუქმნას რამდენიმე მიმართულებით. მაგ.: წყვეტა პროდუქციის მოწოდებაში, რომელიმე მომწოდებლის ბაზრიდან გასვლა. კომპანია აღნიშნულ რისკებს მართავს მომწოდებლების მაქსიმალური დივერსიფიკაციის

გზით. უმსხვილესი მომწოდებლის წილი („ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი კომპანიების გარდა) ნაკლებია 5%-ზე. გარდა ამისა პროდუქტების თითოეულ კატეგორიაში რამდენიმე მომწოდებელია, რომლებიც ერთმანეთის კონკურენტები არიან, შესაბამისად, რომელიმე მათგანის გასვლა ქსელიდან არ იწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებას კომპანიის საქმიანობაში, რადგან ასეთ მომწოდებელს მარტივად ანაცვლებს მისი კონკურენტი. ასევე შესაძლებელია საჭიროების შემთხვევაში მნიშვნელოვანი პროდუქტების საკუთარი ძალებით იმპორტი.

***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 შექმნილი პროდუქტის განლაგებას და გაყიდვას. დაზიანებული და/ან ვადაგასული პროდუქტები უბრუნდება მომწოდებელს ან იგზავნება საწყობში გასანადგურებლად.

***კომპანია მეტწილად თვითდაზღვევის მექანიზმის გათვალისწინებით მუშაობს და შესაბამისად, რამდენიმე სადაზღვევო შემთხვევის ერთდროულად დადგომამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს მის საქმიანობაზე.***

კომპანიის მაღაზიები 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 მაღაზიები 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.

***ფინანსური ანგარიშგების ახალი სტანდარტების გავლენა „კომპანიაზე“***

„კომპანიის“ მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ დროულად მოახდენს ჯგუფის საანგარიშგებო პოლიტიკაში შესაბამისი სტანდარტების, ცვლილებებისა და ინტერპრეტაციების ასახვას, რომლებიც გამოქვეყნებულია, თუმცა ჯერჯერობით არ არის ეფექტური.

2018 წლის 1 იანვრის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და შეფასება მოხდება ფასს 9-ის შესაბამისად, რომელიც ჩაანაცვლებს ბასს 39-ს. „კომპანიის“ მენეჯმენტის შეფასებით ამ ცვლილებას არ ექნება მატერიალური ზეგავლენა „კომპანიის“ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. 2018 წლის 1 იანვრიდან, ასევე იცვლება კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვასთან დაკავშირებული სტანდარტი (ფასს 15). გარდა ამისა, 2019 წლის 1 იანვრიდან, იჯარის აღრიცხვა მოხდება ფასს 16-ის მეშვეობით, რომელიც მოითხოვს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში იჯარის აღრიცხოს როგორც აქტივი „გამოყენების უფლებით“ და იჯარის ვალდებულება.

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ჯერ არ შეუფასებია აღნიშნულ სტანდარტებთან დაკავშირებული ცვლილებების ეფექტი და მათი გავლენა კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.



*კომპანია მგრძობიარეა როგორც საერთო მაკროეკონომიკური ცვლილებების ასევე სამომხმარებლო მოთხოვნის მიმართ*

ბიზნესის მომგებიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ზოგადი ეკონომიკური პირობების გაუარესებამ. კომპანიას არ აქვს კონტროლი ეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მის საქმიანობაზე, როგორცაა საოჯახო და სამომხმარებლო ხარჯები. ეს ფაქტორები უფრო ართულებს კომპანიისთვის წინასწარ განჭვრიტოს ცვლილებები მისი მომწოდებლის ხარჯებში, მომხმარებლების განწყობაში, 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.

*ვალუტის კურსის ცვლილებებმა იქონია და შეიძლება მომავალშიც იქონიოს გავლენა „კომპანიაზე“.*

„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.

„კომპანიის“ საიჯარო კონტრაქტები უმეტესწილად აშშ დოლარშია დენომინირებული და მათთან მიმართებით „კომპანიას“ ყოველთვის არ აქვს შესაძლებლობა აწარმოოს მოლაპარაკებები სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით, რათა შეამციროს საკუთარი სავალუტო რისკები, და, ამასთან, ფასების ზრდა ქართულ ლარში შეიძლება იყოს კონტრპროდუქტიული (გამოიწვიოს მომხმარებელთა რაოდენობის შემცირება). შედეგად, ვალდებულებების ვალუტის კურსის მიმართ ლარის კურსის 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“.

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

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“ შესაძლებელია წარმოემვას მნიშვნელოვნად მეტი დავალიანება ან განახორციელოს სხვა ქმედებები, რამაც შეიძლება გაზარდოს ზემოთ მითითებული რისკების ინტენსივობა.**

ორგანული ზრდის ეფექტურად მართვის მიზნით, „კომპანიამ“ დროულად უნდა გააფართოვოს და განავითაროს თავის ოპერაციული სისტემები და პროცედურები. თუ „კომპანია“ ვერ შეძლებს ამას საჭირო სახსრების ან კვალიფიციური პერსონალის არარსებობის გამო, 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. აღნიშნულმა შესაძლოა გამოიწვიოს პროექტის დანახარჯების რესტრუქტურირაცია და გაზარდოს ან შეამციროს „კომპანიის“ მოსალოდნელი ფულადი სახსრების მიმოქცევა.

მითითებულმა რისკმა, ასევე ზემოთ აღწერილმა ნებისმიერმა სხვა ფაქტორმა, შეიძლება გამოიწვიოს „კომპანიის“ დაფინანსების მოთხოვნების ზრდა, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლებელია გაზარდოს „კომპანიის“ სავალო ტვირთი. აღნიშნულმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ განვითარების სტრატეგიასა და ასევე მის უნარზე დროულად შეასრულოს ფინანსური ვალდებულებები.

**„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 სარბენინზ-ოქსლის აქტში (2002), და სხვა საერთაშორისოდ აღიარებულ სტანდარტებს. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ შედგენის თარიღისათვის, „კომპანიას“, როგორც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ანგარიშვალდებულ საწარმოს, შექმნილი აქვს სამეთვალყურეო საბჭო და მის დაქვემდებარებაში არსებული აუდიტის კომიტეტი და აქვს მიღებული კორპორატიული მართვის კოდექსი საზოგადოების წესდების ფარგლებში.

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.

#### **საქართველოში განვითარებულ მაკროეკონომიკურ და პოლიტიკურ მოვლენებთან დაკავშირებული რისკები**

„კომპანიის“ ოპერაციები სრულად ხორციელდება საქართველოში და მისი შემოსავალი მთლიანად მიღებულია საქართველოში არსებული წყაროებიდან. შესაბამისად, „კომპანიის“ საერთო ფინანსური მდგომარეობა და მისი ოპერაციების შედეგები მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ, სამართლებრივ და პოლიტიკურ პირობებზე. ისეთ ფაქტორებს, როგორცაა მთლიანი შიდა პროდუქტი („მშპ“), ინფლაცია, საპროცენტო განაკვეთები და ვალუტის გაცვლითი კურსები, ასევე უმუშევრობა, პირადი შემოსავალი და კომპანიების ფინანსური მდგომარეობა, არსებითი გავლენა აქვს მომხმარებლების მოთხოვნაზე „კომპანიის“ მომსახურების მიმართ.

*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 სექსპორტო ბაზით 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, განვითარებად ბაზრებში, განვითარებულ ბაზრებთან შედარებით, შეიძლება ადგილი ჰქონდეს მთავრობის წარმომადგენლების კორუფციულ ქმედებებს და სახელმწიფო სახსრების არამართლოზომიერ გამოყენებას.

ამასთან, გლობალურმა ფინანსურმა კრიზისმა, რომელიც დაიწყო 2008 წელს, მძიმედ იმოქმედა საერთაშორისო ბაზრებზე. ფინანსურმა ბაზრებმა ამერიკის შეერთებულ

შტატებში, ევროპასა და აზიაში განიცადა და ზოგიერთი მათგანი დღემდე განიცდის ისეთ უპრეცედენტო ცვლილებებსა და გარდაქმნებს, რომლისთვისაც დამახასიათებელია 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 იმოქმედა ფასიანი ქაღალდების სუვერენული და კვაზი-სუვერენული გამომშვებების ფინანსურ მდგომარეობასა და საკრედიტო რეიტინგებზე.

კომპანიებზე, რომლებიც საქმიანობენ ისეთ განვითარებად ბაზრებზე, როგორც საქართველო, 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 აღნიშნული ბაზრების მიმართ. საერთაშორისო ინვესტორების რეაქციას იმ მოვლენებზე, რომლებიც ხდება ერთ განვითარებად ბაზარზე, აქვს „გადამდები“ ეფექტი და ამ შემთხვევაში მთლიანი რეგიონი ან ინვესტიციის კლასი კარგავს მიზიდველობას 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 სხვა ქვეყნების განვითარებად ბაზრებზე განვითარებულმა ნეგატიურმა ეკონომიკურმა ან ფინანსურმა მოვლენებმა. წარსულში „გადამდებმა“ ეფექტებმა უარყოფითი გავლენა იქონია საქართველოზე, მათ შორის, რუსეთის ფინანსურმა კრიზისმა 1998 წელს და 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. აღნიშნულ რისკებს ემატება არასრული, არასარწმუნო ან ხელმიუწვდომელი ეკონომიკური და სტატისტიკური მონაცემები საქართველოზე. 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 დაძაბულობამ შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს ადგილობრივ 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 დარღვევასა და არარეგულარულ ძალადობაში. 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 დასავლეთ 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 აზერბაიჯანსა და სომხეთს შორის არის დაძაბული და ამ ორ ქვეყანას შორის მუდმივად ხდება ძალადობრივი დაპირისპირების ეპიზოდები.

გარდა ამისა, გეოპოლიტიკურმა დაძაბულობამ 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, სავაჭრო სანქციების შედეგად რუსეთის ეკონომიკის შემდგომმა შემცირებამ, ნავთობის ფასის დაცემამ ან ვალუტის გაუფასურებამ, გაურკვევლობის დონის ზრდამ, რეგიონალური, პოლიტიკური და ეკონომიკური არასტაბილურობის დონის ზრდამ და საქართველოსა და რუსეთს შორის ურთიერთობის ნებისმიერმა შემდგომმა გაუარესებამ, შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს პოლიტიკურ ან ეკონომიკურ სტაბილურობაზე საქართველოში.

დაძაბულობა რუსეთსა და თურქეთს შორის შედარებით ახალ მოვლენას წარმოადგენს რეგიონში. 2015 წლის ნოემბერში თურქეთის მიერ, რუსეთ-სირიის საზღვრის უკანონოდ გადაკვეთის გამო, რუსული თვითმფრინავის ჩამოგდება გამოიწვია კრიზისი ორ ქვეყანას შორის. 31 მაისს თურქეთმა რუსეთი და სირია დაადანაშაულა იდლიბში მდებარე ჰოსპიტალის დაბომბვაში. აღნიშნულის პასუხად, რუსეთმა თურქეთს დაუწესა რამდენიმე ეკონომიკური სანქცია. ეს სანქციები მოიცავდა რუსეთთან თავისუფალი სავიზო რეჟიმის

შეჩერებას თურქეთის მოქალაქეებისთვის, შეზღუდვებს თურქეთში დაფუძნებული კომპანიებისთვის, რომლებიც საქმიანობას ახორციელებდნენ რუსეთში, და შეზღუდვებს თურქული პროდუქციის იმპორტზე. საქართველოს პოლიტიკურ და ეკონომიკურ სტაბილურობაზე შესაძლებელია გავლენა იქონიოს ამ ორ ქვეყანას შორის ურთიერთობის მნიშვნელოვანმა გაუარესებამ.

**საქართველოში პოლიტიკური არასტაბილურობის რისკმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე.**

1991 წელს დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ, საქართველომ განიცადა მნიშვნელოვანი პოლიტიკური ტრანსფორმაცია და ფედერალური სოციალისტური სახელმწიფოს შემადგენელი რესპუბლიკიდან გარდაიქმნა დამოუკიდებელ და სუვერენულ სახელმწიფოდ. პოლიტიკური გარემო საქართველოში მკვეთრად ცვალეზად 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%). პრეზიდენტი 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 2018 წლის აპრილში ბიძინა ივანიშვილი კვლავ დაუბრუნდა პოლიტიკურ ცხოვრებას „ქართული ოცნების“ თავმჯდომარის რანგში.

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.

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. შემდეგი საპრეზიდენტო არჩევნები საქართველოში დაგეგმილია 2018 წლის ოქტომბერში. მთავრობის პროგრამის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური პოლიტიკა ეფუძნება თავისუფალი ბაზრის ეკონომიკის პრინციპებს, რაც მოიცავს ქონებრივი უფლებების დაცვას, თავისუფალ კონკურენციას და კერძო სექტორის თავისუფლებას ეფექტური და გამჭვირვალე მთავრობის 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.

*ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე.*

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 ვალუტის 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), საქართველოს ეკონომიკა ზრდას დაუბრუნდა. საქსტატის ინფორმაციით, პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის ოდენობამ 2014 წელს მიაღწია 1,818 მილიონ აშშ დოლარს, 2015 წელს - 1,652.5 მილიონ აშშ დოლარს, 2016 წელს - 1,602.9 მილიონ აშშ დოლარს, ხოლო 2017 წელს - 1,861.9 მილიონ აშშ დოლარს. ამასთან, „მშპ“-ს რეალური ზრდის მაჩვენებელმა 2014 წელს მიაღწია 4.6%-ს, 2015 წელს - 2.9%-ს, 2016 წელს - 2.8%-ს, ხოლო 2017 წელს - 5.0%-ს. ზრდის ტემპის გაუმჯობესება უმთავრესად გამოწვეული იყო ფაქტობრივი ზრდით მშენებლობაში, ფინანსურ წარმომადგენლობაში, უძრავ ქონებაში, სასტუმროებსა და რესტორნებში, და ასევე სავაჭრო და სატრანსპორტო სექტორებში. ამასთან, პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის ზრდა უმთავრესად გამოიწვია პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის შემოდინებამ ნიდერლანდებიდან, აზერბაიჯანიდან, ჩინეთიდან და შეერთებული შტატებიდან. საქსტატის მონაცემებით, 2017 წელს პირდაპირმა უცხოურმა ინვესტიციებმა „მშპ“-ს 12.3% შეადგინეს (2016 წელს: 11.1%).

საქსტატის და სეზ-ის მონაცემებზე დაყრდნობით, მიმდინარე ანგარიშგების დეფიციტმა 2015 წელს მშპ-ს 12.6% შეადგინა, 2016 წელს - 13.2%, ხოლო 2017 წელს 8.9%. მიმდინარე ანგარიშგების ბალანსის გაუმჯობესება საქონლის და ტურიზმის მომსახურების ექსპორტის ზრდამ გამოიწვია. ბალანსის ზრდის მიუხედავად, უარყოფითი სალდო კვლავ წარმოადგენს მნიშვნელოვან რისკს. იმ შემთხვევაში, თუ არ გაგრძელდება წმინდა პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის შემოსვლა, მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტმა შესაძლებელია გამოიწვიოს მთავრობის მიერ მიმდინარე ოპერაციების ანგარიშის დეფიციტის დასაფინანსებლად აღებული სესხების ოდენობების გაზრდა, ლარის კურსის გაუარესება ან იმპორტის შემცირება, რამაც შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე.

გარდა ამისა, საქართველოს ეკონომიკა არის საკმაოდ დოლარიზებული. „სეზ“-ის მონაცემებით, დოლარიზაციის მაჩვენებელმა კომერციულ ბანკებში განთავსებული იურიდიული და ფიზიკური პირების დეპოზიტებისათვის 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 60.2%-ს წარმოადგენდა, 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 69.5%-ს, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 71.4%, ხოლო 2017 წლის მონაცემებით 65.6%-



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.

საქართველოს ეკონომიკაზე ასევე გავლენა მოახდინა რამდენიმე გარე ფაქტორმა, მათ შორის, რუსეთ-უკრაინის კრიზისმა, ეკონომიკის ვარდნამ რუსეთში და ვალუტის გაუფასურებამ პარტიზორ 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 წელს ლარის 29.0%-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, რომელიც გაიზომა სამომხმარებლო ფასის ინდექსის საფუძველზე, 2014 წელს მიაღწია 2.0%, 2015 წელს - 4.9%-ს, ხოლო 2016 წელს - 1.8%-ს და 2017 წელს - 6.7%. 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 ყიდვა-უნარიანობის და თვითდაჯერებულობის შემცირება. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ საქართველო თავს გაართმევს არსებულ გარე ფაქტორებს, რომლებიც გავლენას ახდენს მის ეკონომიკაზე.

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 „ოპლიგაციების“ სავაჭრო ფასზე.

*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 ხელშეკრულების“ 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 და გარანტირებულ იქნა საბაზისო სამუშაო პირობები. კანონმდებლობაში შესული ცვლილებებით ასევე გაძლიერდა კონკურენციის სფეროს მარეგულირებელი სამართალი, რამაც შეიძლება შეზღუდოს „კომპანიის“ შესაძლებლობა გაზარდოს თავისი საბაზრო წილი.

აქვე აღსანიშნავია, რომ 2018 წლის 7 მარტს მიღებული იქნა სრულიად ახალი კანონი შრომის უსაფრთხოების შესახებ. აღნიშნული კანონი ამჟამად ვრცელდება მხოლოდ მომეტებული საფრთხის შემცველ, მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიან სამუშაოებზე. მომეტებული საფრთხის შემცველ, მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიანი სამუშაოების ჩამონათვალს განსაზღვრავს საქართველოს მთავრობა სოციალურ პარტნიორებთან შეთანხმებით. აღნიშნული ჩამონათვალში, დღეის მდგომარეობით, არ შედის საცალო გაყიდვების ან საკვების წარმოების ბიზნესი. მიუხედავად ამისა, არ არის გამორიცხული, რომ მომავალში კანონის მოქმედების სფერო გაფართოვდეს, რამაც შესაძლოა დამატებით ვალდებულებები დააკისროს კომპანიას და შეუქმნას დამატებითი ხარჯები.

ასევე, შესაძლებელია სხვა ცვლილებები განხორციელდეს მთავრობის პოლიტიკაში, მათ შორის, ცვლილებები შეიძლება შეეხოს ადრე გამოცხადებული სამთავრობო ინიციატივების განხორციელებას. გარდა ამისა, „ასოცირების ხელშეკრულების“ განხორციელება შეიძლება მძიმე 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, „კომპანიაში“, შრომის კოდექსში ზემოთ მითითებული ცვლილებების გათვალისწინებით, შეიტანა ცვლილებები თავის შრომით ხელშეკრულებებში. ცვლილებები მოსალოდნელია საკვების უსაფრთხოების 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.

### ***საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებული არაპროგნოზირებადი გარემო.***

საქართველო ჯერ კიდევ ავითარებს ადეკვატურ სამართლებრივ ჩარჩოს, რომელიც აუცილებელია საბაზრო ეკონომიკის სათანადო ფუნქციონირებისთვის. რამდენიმე ფუნდამენტური სამოქალაქო, სისხლისსამართლებრივი, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული კანონი ახლახან შევიდა ძალაში. 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 და გაყინული საბანკო ანგარიშები.

გარდა ამისა, საქართველოს სასამართლო სისტემა არის რეფორმირების პროცესში და მუდმივად განიცდის საკადრო ნაკლებობას. ბოლო წლებში საქმეების მუდმივად ზრდის ხარჯზე, მნიშვნელოვნად იმატა თითო მოსამართლის დატვირთვამ, რამაც თავის მხრივ გამოიწვია საქმეების გაჭიანურება. 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 სისტემის დამოუკიდებლობა და მასზე ეკონომიკური, პოლიტიკური და ნაციონალისტური ზეგავლენის არარსებობა არ არის შემოწმებული. სასამართლო პრეცედენტებს არ აქვს სავალდებულო ძალა შემდგომ გადაწყვეტილებებზე და კომპანიები რჩებიან საკანონმდებლო ხელისუფლების მოწყალების იმედად. გაურკვეველობებმა 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“ შესაძლო გადახდისუუნარობის შემთხვევაში, ამან 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“. ამასთან, შესაძლებელია ცვლილებები შევიდეს არსებულ საგადასახადო კანონმდებლობასა და პოლიტიკაში, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე.***

განვითარებული საბაზრო ეკონომიკის მქონე ქვეყნებთან შედარებით, დიდი ხანი არ არის რაც საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ძალაში შევიდა. აღნიშნული წარმოშობს გამოწვევებს კომპანიების მიერ საგადასახადო კანონმდებლობის მოთხოვნების დაცვასთან

დაკავშირებით, რამდენადაც აღნიშნული მოთხოვნები არის გაუგებარი და არსებობს მათი სხვადასხვანაირი ინტერპრეტაცია და, 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.

სამინისტროებსა და სამთავრობო ორგანოებში, მათ შორის, საგადასახადო ორგანოებში, არსებობს განსხვავებული მოსაზრებები საგადასახადო კოდექსის სხვადასხვა დებულებების ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით, რაც ქმნის გაურკვევლობასა და გაუგებრობას მათ მნიშვნელობასთან დაკავშირებით. თუმცა, საქართველოს საგადასახადო კოდექსი იძლევა საგადასახადო ორგანოებისთვის მიმართვის შესაძლებლობას, გადასახადის გადამხდელების მიერ დაყენებული საგადასახადო საკითხების წინასწარ გადაწყვეტის მიზნით. მართალია, „კომპანიას“ თვლის, რომ მის მიერ ამჟამად სრულად ხორციელდება საგადასახადო კანონმდებლობის მოთხოვნების დაცვა, 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.

#### **„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული რისკები**

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

თუ ობლიგაციების პირობებით პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული შესაბამისი შეზღუდვა, „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.

##### **ობლიგაციების 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.

**„ობლიგაციები“ არის საპროცენტო განაკვეთთან დაკავშირებული რისკების საგანი**

„ობლიგაციების“ საპროცენტო განაკვეთი არ არის ფიქსირებული და ცვლადია. როგორც ობლიგაციების პირობებით არის გათვალისწინებული, საბოლოო საპროცენტო განაკვეთი დამოკიდებული იქნება საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთებზე. 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.

**„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.). 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 „ობლიგაციებით“ ვაჭრობა მოხდება მათი საწყისი გამოშვების შემდგომ, ვაჭრობა შეიძლება განხორციელდეს იმაზე ნაკლებ ფასად, ვიდრე მათი შეთავაზების ფასია; აღნიშნული დამოკიდებულება არსებულ საპროცენტო განაკვეთებზე, მსგავსი ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე, ზოგად ეკონომიკურ პირობებზე, „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობაზე და სხვა ფაქტორებზე. ნებისმერმა მსგავსმა ცვალებადობამ შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებსა და პერსპექტივებზე, და ასევე „ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასზე.

**„ობლიგაციები“ არის გაცვლით კურსთან დაკავშირებული რისკების და სავალუტო კონტროლის მექანიზმების ობიექტი.**

„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 „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 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. თუმცა, „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდგომი გარემოებების გათვალისწინებით:

(ა) სრულიად დაყოფილია და არანაირი კავშირი არ არსებობს „თიბისი კაპიტალსა“ და მასთან დაკავშირებული ბანკის მენეჯმენტს შორის. ბანკს არ აქვს განთავსების აგენტის ყოველდღიურ საქმიანობაში ჩარევის ბერკეტები. შესაბამისად, განთავსების აგენტი მას მოექცევა როგორც ერთ-ერთ ინვესტორს, თანასწორობის და თანაბარუფლებიანობის საწყისეობზე;

(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.

#### ***ინვესტიციის კანონიერების დადგენა***

ინვესტორებმა კონსულტაცია უნდა გაიარონ მათ სამართლებრივ მრჩეველებთან იმის განსასაზღვრად, თუ რამდენად და რა ფარგლებში წარმოადგენენ „ობლიგაციები“ კანონიერ ინვესტიციას ამგვარი ინვესტორებისთვის და რამდენად და რა ფარგლებში არის შესაძლებელი „ობლიგაციები“ გამოყენებულ იქნას სხვადასხვა ტიპის სესხის უზრუნველყოფის საგნად. გარდა ამისა, ფინანსურმა ინსტიტუტებმა კონსულტაცია უნდა გაიარონ მათ სამართლებრივ მრჩეველებთან ან მარეგულირებლებთან, რათა განსაზღვრონ „ობლიგაციებთან“ სათანადო მოპყრობის რეჟიმი, რისკზე-დაფუძნებული კაპიტალის ან მსგავსი წესების საფუძველზე.

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

## კაპიტალიზაცია

შემდგომ ცხრილში მოცემულია „კომპანიის“ კაპიტალიზაცია 2017 წლის 31 დეკემბრის (აუდირებული) და 2018 წლის 30 ივნისის (არააუდირებული) მდგომარეობით, რომელიც მიღებულია „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგებიდან. ეს ცხრილი წაკითხულ უნდა იქნას ამ „ემისიის პროსპექტში“ მოცემულ „კომპანიის“ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მის შენიშვნებთან ერთობლიობაში.

ათას ლარში	31 დეკემბერი 2017 აუდირებული	30 ივნისი 2018 არააუდირებული	30 ივნისი 2018 ობლიგაციების განთავსების შემდეგ
ლარში დენომინირებული სესხები და ვალები	7,652	8,797	7,297
დოლარში დენომინირებული სესხები და ვალები	17,355	27,910	7,850
ევროში დენომინირებული სესხები და ვალები	-	4,479	4,479
დოლარის სავალო ფასიანი ქაღალდები <sup>2</sup>	13,274	-	-
ლარის სავალო ფასიანი ქაღალდები	-	-	25,000
სულ სესხები და ვალები	<b>38,281</b>	<b>41,186</b>	<b>44,626</b>

ახალი ობლიგაციების განთავსების შედეგად მიღებული თანხა მთლიანად იქნება გამოყენებული არსებული სესხების დასაფარად, კაპიტალური დანახარჯებისთვის და ქსელის გასაფართოებლად, მიზნებით. დეტალები იხილეთ ამ ტექსტის თავში „მიღებული სახსრების გამოყენება“.

2017 წლის 31 დეკემბრიდან 2018 წლის 30 ივნისის ჩათვლით კომპანიის კაპიტალიზაციაში მომხდარი ცვლილებები, თითოეული სესხის ძირის მიხედვით, მოცემულია შემდეგ ცხრილში. მონაცემები არააუდირებულია, გაზომილია შესაბამის ნომინალურ ვალუტაში და წარმოდგენილია ათასებში:

სასესხო პროდუქტი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2017 წლის პერიოდის ბოლოს (‘000 ვალუტაში)	ათვისება 2018 წლის 6 თვის განმავლობაში (‘000 ვალუტაში)	დაფარვა 2018 წლის 6 თვის განმავლობაში (‘000 ვალუტაში)	30 ივნისი 2018 წლის პერიოდის ბოლოს (‘000 ვალუტაში)
საკრედიტო ხაზი	GEL	2,350	2,348	(2,348)	2,350
საკრედიტო ხაზი	GEL	700	19,548	(18,998)	1,250
გრძელვადიანი სესხი	GEL	4,563	-	(866)	3,697
გრძელვადიანი სესხი	USD	5,354	-	(2,202)	3,152
საკრედიტო ხაზი	EUR	-	365	-	365
საკრედიტო ხაზი	EUR	-	486	-	486
გრძელვადიანი სესხი	USD	-	1,977	(85)	1,892
მოკლევადიანი სესხი	EUR	-	450	(178)	272
მოკლევადიანი სესხი	EUR	-	533	(86)	447
დროებითი სესხი	USD	-	5,000	-	5,000
დროებითი სესხი	GEL	-	1,500	-	1,500
დამფუძნებლის სესხი	USD	730	-	-	730
დამფუძნებლის სესხი	USD	100	-	-	100
დამფუძნებლის სესხი	USD	497	-	-	497
დამფუძნებლის სესხი	USD	14	-	-	14

ახალი სესხების მიმოხილვა: „კომპანიამ“ მოახდინა სს „თიბისი ბანკიდან“ 5 მილიონი აშშ დოლარის მოცულობის სესხის აღება და მიღებული თანხები გამოიყენა გამოშვებული სავალო ძველი ფასიანი ქაღალდების სრულად დასაფარად. კომპანიამ ასევე 550 ათასი

<sup>2</sup> სავალო ფასიანი ქაღალდები 2018 წლის მარტში სრულად იქნა დაფარული გადახდის გრაფიკის შესაბამისად.

ლარით გაზარდა იმპორტისთვის განკუთვნილი საკრედიტო ხაზის ლიმიტი. გრძელვადიანი სესხებით მოხდა კაპიტალური დანახარჯების დაფინანსება.

სესხების შესახებ დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ „*ფინანსური ინფორმაცია*“ – „*სესხები და ობლიგაციები*“.

მომავალ პერიოდებში „კომპანია“ გეგმავს საკუთარი საქმიანობა შემდეგი წყაროებით დააფინანსოს: ახალი ჩვეულებრივი აქციების გამოშვებით მოზიდული სააქციო კაპიტალი, ზემოაღნიშნული რეფინანსირებული სესხების ხელახალი ათვისება და კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის შედეგად გამომუშავებული ფულადი ნაკადები. დაფინანსების ზუსტი პროპორციების განსაზღვრა წინასწარ შეუძლებელია.

კომპანია მოელის ხელახლა დაახლოებით 10 მილიონი ლარის მოცულობის სესხების ათვისებას ქსელის შემდგომი განვითარებისთვის (კაპიტალური დანახარჯების, ახალი მაღაზიების გახსნის, მარაგების შექმნის და სხვა მსგავსი დანახარჯების მეშვეობით). დეტალებისთვის იხილეთ - „*მიღებული სახსრების გამოყენება*“.

## მიღებული სახსრების გამოყენება

„კომპანია“ გეგმავს, რომ „ობლიგაციების“ შეთავაზებიდან მიღებული სახსრები ნაწილობრივ გამოიყენოს თიბისი ბანკის მიმართ არსებული ვალდებულებების დასაფარად ხოლო დანარჩენ ნაწილს გამოიყენებს ენერგოეფექტური კაპიტალური დანახარჯების განსახორციელებლად. მოზიდული სახსრების გამოყენება შემდეგი იქნება:

- 3.44 მილიონი ლარი მოხმარდება 80 მაღაზიაში ენერგო-ეფექტური ტექნოლოგიების დასანერგად საჭირო კაპიტალურ დანახარჯებს, რაც მოიცავს ენერგო-ეფექტური მაცივრების და LED განათების სისტემების შექმნას.
- დანარჩენი 21.56 მილიონი გამოიყენებულ იქნება თიბისი ბანკის მიმართ არსებული ვალდებულებების დასაფარად.

შემდეგ ცხრილში მოცემულია 2018 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით არსებული საბანკო და დამფუძნებელთა სესხების ჩამონათვალი და მითითებულია თუ რომელი სესხების რეფინანსირებას გეგმავს „კომპანია“ ნაწილობრივ ან სრულად:

სესხის ტიპი	სესხის ვალუტა	სესხის გაცემის თარიღი	სესხის დაფარვის თარიღი	სესხის ბალანსი ('000 ლარი)	ბონდებით შემცირდება ('000 ლარი)	საბოლოო ნაშთი ('000 ლარი)
საკრედიტო ხაზი	GEL	18/04/2018	13/04/2019	2,350		2,350
საკრედიტო ხაზი	GEL	09/11/2017	23/10/2018	1,250		1,250
საკრედიტო ხაზი	EUR	29/05/2018	24/08/2018	1,042		1,042
საკრედიტო ხაზი	EUR	18/06/2018	24/08/2018	1,387		1,387
გრძელვადიანი სესხი	GEL	21/04/2017	21/04/2020	3,697		3,697
გრძელვადიანი სესხი	USD	21/04/2017	21/04/2024	7,727	3,165	4,562
გრძელვადიანი სესხი	USD	17/01/2018	21/04/2024	4,637	4,637	-
მოკლევადიანი სესხი	EUR	30/04/2018	27/09/2018	775		775
მოკლევადიანი სესხი	EUR	30/04/2018	27/04/2019	1,275		1,275
დროებითი სესხი	USD	19/03/2018	28/09/2018	12,258	12,258	-
დროებითი სესხი	GEL	17/04/2018	05/08/2018	1,500	1,500	-
დამფუძნებლის სესხი	USD	11/07/2017	28/06/2019	1,790		1,790
დამფუძნებლის სესხი	USD	14/07/2017	28/06/2019	245		245
დამფუძნებლის სესხი	USD	19/07/2017	28/06/2019	1,218		1,218
დამფუძნებლის სესხი	USD	31/07/2017	28/06/2019	34		34
<b>სულ:</b>				<b>41,186</b>	<b>21,560</b>	<b>19,625</b>

ზემო მოყვანილი ცხრილის მიზნებისთვის ლარი/აშშ დოლარის გაცვლითი კურსი არის 2.4516, ხოლო ლარი/ევროს გაცვლითი კურსი არის 2.8537. ლარში გაზომილი რეალური მოცულობები დამოკიდებული იქნება „გამოშვების თარიღისთვის“ არსებულ ოფიციალურ კურსებზე.

რეფინანსირების შემდგომ კომპანია გეგმავს დაფარული სესხებიდან ხელახლა აითვისოს სესხების ნაწილი. სესხების დაფარვასა და ხელახალ ეტაპობრივ ათვისებას „კომპანია“ ზედმეტი საპროცენტო ხარჯის თავიდან ასაცილებლად გეგმავს.

კომპანია მოელის ხელახლა 10 მილიონი ლარის მოცულობის სესხების ათვისებას ქსელის შემდგომი განვითარებისთვის (კაპიტალური დანახარჯების, ახალი მაღაზიების გახსნის, მარაგების შექმნის და სხვა მსგავსი დანახარჯების მეშვეობით). მომავალში ასათვისებელი სესხების ზუსტი მოცულობა და პირობები წინასწარ არაა განსაზღვრული და დამოკიდებულია შესაბამის გარემოებებზე.



## „კომპანიის“ საოპერაციო გარემოს და საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა

### მაკროეკონომიკური სიტუაციის მიმოხილვა

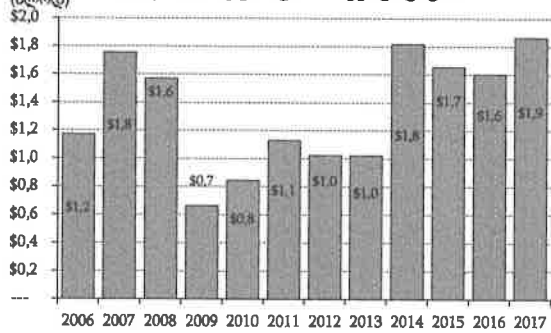
საქართველოს გააჩნია ფართოდ დივერსიფიცირებული „მშპ“, რომელიც ხელს უწყობს ეკონომიკის მდგრად განვითარებას. საქსტატის მონაცემებით, 2016 წელს რეალური მშპ 2.8%-ით გაიზარდა და \$14.4 მილიარდს მიაღწია (\$3,865 ერთ სულ მოსახლეზე), ხოლო 2017 წელს რეალური მშპ 5.0%-ით გაიზარდა და \$15.2 მილიარდს მიაღწია (\$4,068 ერთ სულ მოსახლეზე). ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში რეალური მშპ წელიწადში საშუალოდ 3.5%-ით იზრდებოდა. მოსალოდნელია, რომ საქართველოს ეკონომიკა მომავალ წლებშიც გააგრძელებს ზრდას.

ქვეყნის სახელმწიფო ვალი დადებითად ვითარდება და ვალის შეფარდება მთლიან ეკონომიკასთან მიმართებით მცირდება 2003 წლიდან. სეზ-ის გაანგარიშებით, მთავრობის საგარეო ვალის შეფარდებამ მშპ-სთან 34.9% შეადგინა 2017 წელს რაც ცოტათი მეტია 32.5%-თან შედარებით 2016 წელს - ზრდა გამოწვეული იყო ინფრასტრუქტურული პროექტების დასაფინანსებლად აღებული შეღავათიანი ვალებით და ლარის გაუფასურებით, რადგან საგარეო ვალის უდიდესი ნაწილი უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული. მთავრობის სახელმწიფო ვალის პოლიტიკა მოიცავს ლარში დენომინირებული შიდა ვალის წილის ზრდის მეშვეობით სავალუტო რისკების შემცირებას და შედეგად სახელმწიფო ვალის მდგრადობის გაუმჯობესებას. საგარეო ვალის უმეტესობა ორმხრივი ან მრავალმხრივი შეთანხმებების შედეგადაა წარმოქმნილი და მთლიანობაში ხელსაყრელი გადახდის გრაფიკი გააჩნია. ქვეყნის საკრედიტო რეიტინგი „S&P“-ს და „Fitch“-ის მიხედვით არის BB-, ხოლო Moody's მიხედვით - Ba2.

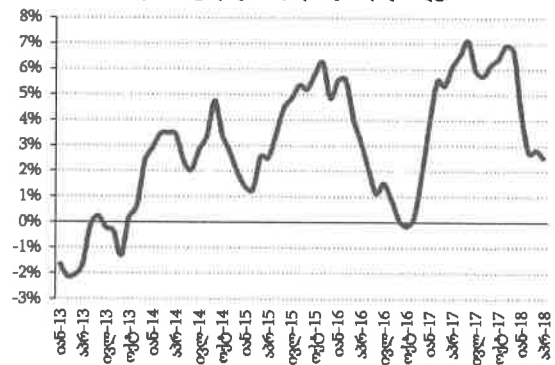
ფასების სტაბილურობის მისაღწევად „სეზ“-ი ინფლაციის თარგეთირების რეჟიმს მისდევს. „სეზ“-ის ინფლაციის სამიზნე ნიშნული 2017 წლისთვის იყო 4%, 2018 წლისთვის კი - 3%. 2017 წელს წლიურმა ინფლაციამ 6.7% შეადგინა, რაც აღემატებოდა „სეზ“-ის სამიზნე ნიშნულს. წლიური ინფლაციის ზრდა გამოწვეული იყო საწვავის საერთაშორისო ფასების ზრდითა და აქციზის განაკვეთის ზრდის შედეგად გამოწვეული ფასების ერთჯერადი ეფექტით. 2018 წლის მარტისთვის წლიური ინფლაცია 2.8%-მდე შემცირდა ერთჯერადი ეფექტების ამოწურვასთან ერთად.

ბოლო ათწლეულის განმავლობაში გატარებულმა წარმატებულმა რეფორმებმა მნიშვნელოვნად გააუმჯობესეს ბიზნეს-გარემო საქართველოში. 2018 წელს მსოფლიო ბანკის მონაცემებით საქართველო მე-9 ადგილზე გავიდა ბიზნესის სიმარტივით, ხოლო „Heritage Foundation“-ის 2017 წლის ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსის შეფასებით საქართველო მე-13 ყველაზე თავისუფალი ეკონომიკის მქონე ქვეყანა იყო. საქართველოს საინვესტიციო გარემო მიმზიდველს ხდის მას საერთაშორისო ინვესტორებისთვის. 2014 წელს მიღებულ იქნა ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულება, ხოლო სხვადასხვა ქვეყნებთან გაფორმებული თავისუფალი ვაჭრობის შესახებ შეთანხმებები ხელს უწყობს ინვესტიციების შემოდინებას. პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების შემოდინება დადებითაა საქართველოს დამოუკიდებლობის აღდგენიდან მოყოლებული. 2016 წელს ინვესტიციებმა \$1.60 მილიარდი შეადგინეს, ხოლო 2017 წელს - \$1.86 მილიარდი. საქართველოს არ გააჩნია შეზღუდვები კაპიტალის მოძრაობაზე და აქვს საგადასახადო შეღავათები, რომლებიც ხელს უწყობენ პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების შემოდინებას.

პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები



სფი ინფლაცია (წლიდან-წლამდე)



**ბოლო პერიოდის ეკონომიკური განვითარებები**

მთავრობის ინიცირებული საგადასახადო რეფორმა ძალაში 2017 წლის 1 იანვარს შევიდა. რეფორმის ფარგლებში ქვეყნის საგადასახადო სტრუქტურა უახლოვდება ე.წ. „ესტონურ მოდელს“, რომლის ფარგლებშიც კომპანიების მოგება მხოლოდ დივიდენდების სახით განაწილებისას დაიხვერება. მოსალოდნელია, რომ რეფორმა შეამსუბუქებს საგადასახადო წნეხს, წაახალისებს ინვესტიციებს და გაამარტივებს საგადასახადო შესაბამისობას.

საქსტატის წინასწარი ინფორმაციით მშპ-ს რეალური ზრდა 2018 წლის მარტში 5.6% იყო, ხოლო 2018 წლის I კვარტალში მშპ-ს საშუალო ზრდა 5.2% იყო.

საქსტატის მონაცემებით, 2018 წლის I კვარტალში საქონლის ექსპორტი 28.4%-ით გაიზარდა წინა წელთან შედარებით. ევროკავშირში ექსპორტი 31.4%-ით გაიზარდა, დსთ-ს ქვეყნებში ექსპორტი 48.0%-ით, ხოლო დანარჩენ ქვეყნებში - 7.3%-ით. ამავე პერიოდში საქონლის იმპორტი 21.6%-ით გაიზარდა, რაც გაუმჯობესებულ მოხმარებაზე მეტყველებს.

შემოსავლები ტურიზმიდან კვლავ გაიზარდა 2018 წლის I კვარტალში და 29.2%-იან წლიურ ზრდას მიაღწია. საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მონაცემები, ევროკავშირიდან ტურისტების მოცულობა 28.7%-ით გაუმჯობესდა, დსთ-დან - 8.5%-ით, ხოლო სხვა ქვეყნებიდან 31.8%-ით.

2018 წლის I კვარტალში ასევე გაუმჯობესდა ფულადი გზავნილების მოცულობები. სებ-ის ინფორმაციით ევროკავშირიდან გზავნილები 35.4%-ით გაიზარდა, დსთ-დან გზავნილები 8.8%-ით, ხოლო სხვა ქვეყნებიდან - 26.1%-ით. 2018 წლის I კვარტალში ევროკავშირიდან ფულადმა გზავნილებმა მოცულობით გადააჭარბეს დსთ-დან გზავნილებს.

მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტი 2017 წელს მშპ-ს 8.7%-მდე შემცირდა (2016 წელს მშპ-ს 12.8%). ბალანსის გაუმჯობესება გამოიწვია საქონლით ვაჭრობამ (+4.0%) და მიმდინარე ტრანსფერებმა (+0.6%), ხოლო უარყოფითი გავლენა იქონია შემოსავლის ანგარიშმა (-0.4%).

IMF-ის 2018 წლის აპრილის პროგნოზის მიხედვით საქართველოს ეკონომიკა 2018 წელს 4.5%-ით გაიზრდება.

2018 წლის 1 მაისს ეროვნულმა ბანკმა მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთი უცვლელად დატოვა 7.25%-ის ნიშნულზე. სებ-ის მოლოდინით 2018 წელს ინფლაცია მიუახლოვდება სამიზნე მაჩვენებელს - 3%-ს.

**ძირითადი დემოგრაფიული მონაცემები**

საქსტატის მონაცემების მიხედვით, 2018 წელს ქვეყნის მოსახლეობამ 3.7 მილიონი ადამიანი შეადგინა, რაც თითქმის უცვლელია წინა წლის მონაცემებთან შედარებით. თბილისში 1.2 მილიონი ადამიანი ცხოვრობს, რაც მთლიანი მოსახლეობის 31%-ს შეადგენს. ქვეყნის მოსახლეობის ნახევარზე მეტი ქალაქებში ცხოვრობს. შემდგომი ცხრილი აჩვენებს მოსახლეობის რაოდენობას რეგიონების მიხედვით:

(ათასებში)	2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	
თბილისი	1,158.7	31.1%
იმერეთი	507.0	13.6%
ქვემო ქართლი	432.3	11.6%
აჭარის არ	346.3	9.3%
სამეგრელო-ზემო სვანეთი	320.8	8.6%
კახეთი	314.7	8.4%
შიდა ქართლი	259.3	7.0%
სამცხე-ჯავახეთი	155.9	4.2%
გურია	110.5	3.0%
მცხეთა-მთიანეთი	93.9	2.5%
რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	30.2	0.8%
	<b>3,729.6</b>	<b>100%</b>

**ძირითადი ბაზრები**

სს “ნიკორა ტრეიდი” ჩართულია ორგანიზებული საცალო ვაჭრობის საქმიანობაში.

დღეის მდგომარეობით ორგანიზებული საცალო სასურსათო ვაჭრობის წილი მთლიან საცალო სასურსათო ვაჭრობაში დაახლოებით 30%-ს შეადგენს და ზრდის ტენდენციით ხასიათდება, აღნიშნული მიუთითებს ორგანიზებული ქსელების ზრდის მაღალ პოტენციალზე. ნიკორა ტრეიდი ბოლო წლების განმავლობაში სტაბილურად იკავებს ორგანიზებული საცალო სასურსათო ბაზრის ლიდერის პოზიციას.

ბაზრის სხვა მოთამაშეებიც გეგმავენ ექსპანსიას არაორგანიზებული სავაჭრო ობიექტების წილის შემცირების ხარჯზე, თუმცა ორგანიზებულ ქსელებს შორის წილების გადანაწილების რადიკალური ცვლილების, ან ბაზარზე ახალი მოთამაშის შემოსვლის მოლოდინი არ არსებობს. საბაზრო წილების კუთხით გამონაკლისი იქნება ნიკორა ტრეიდი, რომელიც ბაზრის წილის მნიშვნელოვნად გაზრდას გეგმავს.

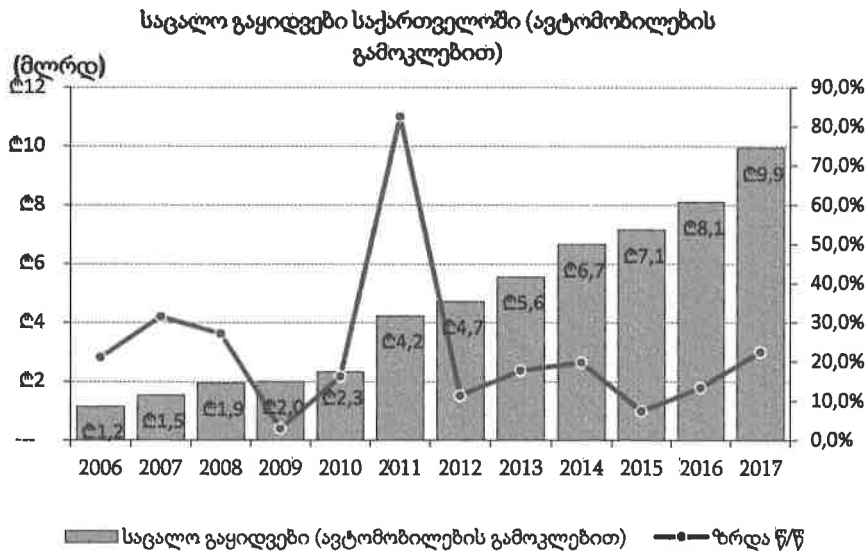
**საცალო ვაჭრობის ინდუსტრიის მიმოხილვა<sup>3</sup>**

საცალო ვაჭრობის დონემ (საცალო ვაჭრობის დარგის ბრუნვის მოცულობამ) საქართველოში (ავტომობილების და მოტოციკლეტების გარდა) 2017 წელს შეადგინა ლ9.9 მილიარდი, რაც 22.6%-ით უფრო მეტია 2016 წლის მაჩვენებელზე, რომელმაც ლ8.1 მილიარდი შეადგინა. 2006 წელს გაყიდვებმა ლ1.7 მილიარდი შეადგინა და 2017 წლამდე ყოველწლიურად საშუალოდ 21.6%-ით იზრდებოდა. 2017 წელს ვაჭრობის წილმა საქართველოს „მშპ“-ში ლ3.1 მილიარდი (მშპ-ს 8.1%) შეადგინა. მთლიან ეკონომიკაში

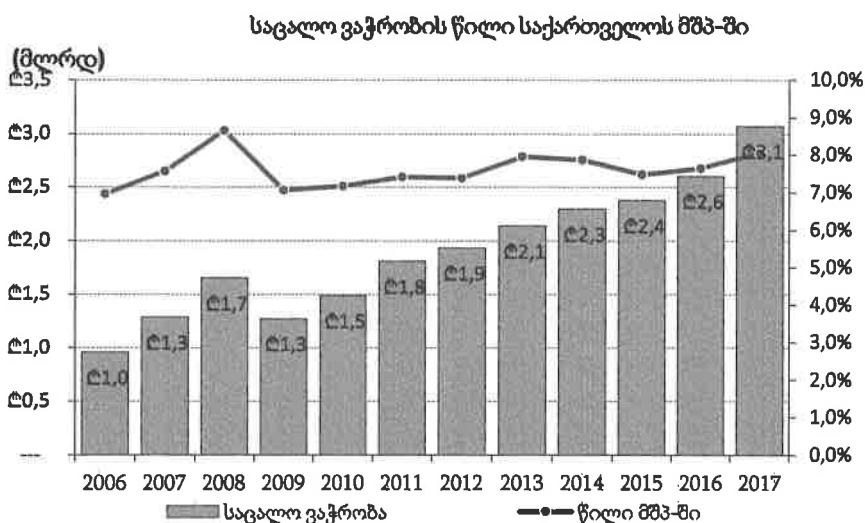
<sup>3</sup>პარაგრაფი მომზადებულია „საქსტატის“ მონაცემების გამოყენებით და განიხილავს საცალო ვაჭრობის დარგის ბრუნვის მოცულობას

ვაჭრობის წილი სტაბილურად ნარჩუნდება და 2009 წლიდან მოყოლებული 7.1%-სა და 8.1%-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 2009-2017 წლების პერიოდში წლიურად 11.2%-ით იზრდებოდა. იგი, საბითუმო ვაჭრობასთან ერთად, „მშპ“-ს 13.3%-ს შეადგენს.



წყარო: საქსტატი, საცალო ვაჭრობის ბრუნვა ავტომობილებითა და მოტოციკლეტების გარდა



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

ბოლო ათწლეულის მანძილზე საცალო ვაჭრობის სექტორის ზრდა გამოწვეული იყო საშუალო ხელფასების ზრდით. 2006-2016 წლებში საშუალო ხელფასი თითქმის

გაოთხმაგდა ლ277.9-დან (2006) ლ940-მდე (2016); თუმცა, ხელფასების და ხარჯვის დონე კვლავ დაბალია საერთაშორისო დონესთან შედარებით.

### საერთაშორისო პერსპექტივა

„A.T. Kearney“-ის 2015 წლის „Global Retail Development Index“-ის (GRDI) მიხედვით, საქართველო დასახელდა როგორც რეგიონში ყველაზე მიმზიდველი საინვესტიციო დანიშნულება საცალო ვაჭრობის სფეროში მოქმედი საერთაშორისო მოთამაშეებისათვის. ანგარიშში გამოყენებული საცალო ვაჭრობის სფეროს ინვესტიციების მიხედვით საქართველო რეგიონში პირველ ადგილზე იყო განთავსებული, ხოლო 30 განვითარებად ქვეყანას შორის მე-6 ადგილზე. ანგარიშმა ხაზი გაუსვა საქართველოს გაუჯერებელ საცალო გარემოს, როგორც ძალიან მიმზიდველ საინვესტიციო შესაძლებლობას. ანგარიშში ყურადღება გამახვილდა ასევე ქვეყნის სტაბილურ „მშპ“-ზე, ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში ერთ სულ მოსახლეზე მზარდ ხარჯვასა და დაბალი შეღწევადობის დონის მქონე საცალო ბაზარზე.

ანგარიშის თანახმად, 2013 წლის შემდეგ სავაჭრო ცენტრების ფართი 30%-ით გაიზარდა და 2015 წლისათვის ინვესტორთათვის ხელმისაწვდომი იყო \$8.4 მილიარდის ღირებულების გამოუყენებელი სავაჭრო ფართი. საერთო ინდექსში, საცალო ვაჭრობის სფეროში ინვესტიციების დონით, საქართველო მე-6 ადგილზე გავიდა, ხოლო სომხეთი და ყაზახეთი - მე-10 და მე-13 ადგილებზე. ამავდროულად, აღსანიშნავია, რომ ბოლოდროინდელი ზრდის მიუხედავად, ხარისხიანი თანამედროვე სავაჭრო ფართი კვლავ დეფიციტურია.

### საკვები პროდუქტებით საცალო ვაჭრობა<sup>4</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, მიმზიდველი 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 ყიდიან ჩვეულებრივი მოხმარების საჭმელს და სასმელს; ქუჩის გამყიდველები - გარე-მოვაჭრეები პროდუქციის ძალიან მცირე ასორტიმენტით; ღია ბაზრები - საცალო მომხმარებელზე ორიენტირებული ინდივიდუალური დახლების გაერთიანება.

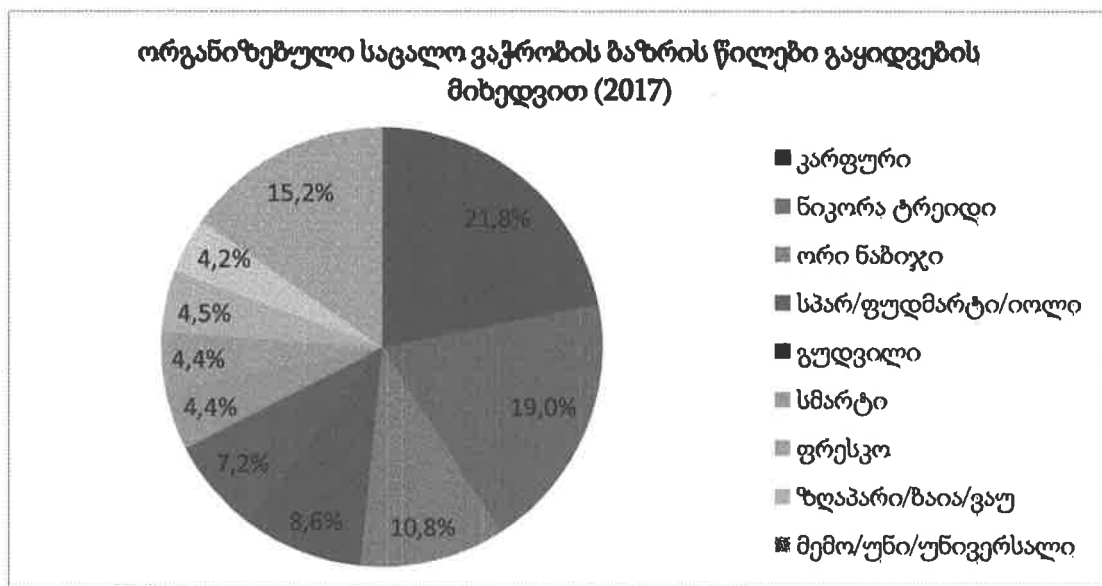
მომხმარებლის გემოვნების განვითარებასთან ერთად საჭირო გახდა ახალი სავაჭრო სივრცის კონცეფციების დანერგვა, რის შედეგადაც გაიხსნა პირველი *ჰიპერმარკეტები* და *თვითმომსახურების საცალო მაღაზიები*. პირველი მოთამაშეები იყვნენ „გუდვილი“ და „პოპული“, თუმცა მათ მალევე სხვა კომპანიებიც დაემატნენ. მსგავსი მაღაზიები ხელმისაწვდომ ადგილებში არიან განთავსებულნი და მომხმარებელს სავაჭრო სივრცის

<sup>4</sup>პარაგრაფში გამოყენებულია მენეჯმენტის სავარაუდო მონაცემები

გარდა ასევე სთავაზობენ საკვებ პუნქტებს, საცხოვრებს 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.

ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში უმსხვილესი 9 სუპერმარკეტების ქსელის წილი საერთო საცალო გაყიდვებში სტაბილურად იზრდებოდა: 2013 წელს - 15.8%, 2014 წელს - 20.5% და 2015 წელს - 24.1%<sup>5</sup>. ამის მთავარი მიზეზი იმ დამოუკიდებელი სუპერმარკეტების ბაზრიდან გასვლაა, რომლებიც ვერ ახერხებენ კონკურენციის გაწევას (მაგალითად, სუპერმარკეტები „ბიგ ბენი“ და „ზემელი“). ამავედროულად, ძლიერი მოთამაშეები უფრო სუსტ, ქსელებს ყიდულობენ (მაგალითად, „ფუდმარტი“ მიერ ვეჯინის ან „ნიკორას“ მიერ „ველესის“ შეძენა). მთლიანობაში, მიმდინარე ცვლილებები გზას უხსნის დიდი მასშტაბის და მდგრადი დაფინანსების მქონე ქსელებს, რათა მათ დაიკავონ წამყვანი პოზიციები ბაზარზე.

**ძირითადი მოთამაშეები სურსათის საცალო ბაზარზე გაყიდვების მიხედვით**



წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

„ორი ნაბიჯი“ 2010 წელს დაარსდა და თბილისის მასშტაბით საქმიანობს 90 სუპერმარკეტის საშუალებით. 2014 წელს კომპანიას 34 მაღაზია ჰქონდა და მას შემდეგ შთამბეჭდავ ზრდას მიაღწია. მისი სტრატეგია - გახსნას თბილისის გარეუბნებში - ამცირებს იჯარის ხარჯს და ხელს უწყობს კომპანიის კონკურენტუნარიანობას. მოსალოდნელია, რომ მალე კომპანიის მაღაზიების რაოდენობა 100-ს მიაღწევს.

„ფუდმარტი“, რომელიც შედარებით ახალი შემოსულია ქართულ ბაზარზე, არის „ორი ნაბიჯის“ და „ნიკორა ტრეიდის“ პირდაპირი კონკურენტი. კომპანიის მთავარი აქციონერები საინვესტიციო ფონდები „SEAF Caucasus Growth Fund“ და „Georgia Regional Development Fund“ არიან, რომლებსაც „SEAF“ (Small Enterprise Assistance Funds – SEC-ის მიერ რეგისტრირებული საერთაშორისო საინვესტიციო ფონდების კონსულტანტი)

<sup>5</sup> თიბისი ბანკის მონაცემები

<sup>6</sup> პარაგრაფში გამოყენებულია მენეჯმენტის და თიბისი ბანკის საგარეულო მონაცემები

მართავს. საჭმლის ერთ-ერთ უმსხვილეს დისტრიბუტორ *ფუდსერვისს* კი მინორიტარული წილი აქვს კომპანიაში. „ფუდმარტი“ დაარსდა 2013 წელს „იოლის“ და „პოპულის“ აქტივების ბაზაზე. „პოპული“, რომელიც ერთ დროს წამყვანი საცალო ქსელი იყო, 2012 წელს დაიხურა შემცირებული გაყიდვებისა და სამუშაო კაპიტალის ცუდი მართვის გამო. „იოლი“ „პოპულის“ 88.5% იყიდა და მისი რეაბილიტაცია სცადა, თუმცა ეს მცდელობა წარუმატებლად დასრულდა და 2013 წელს „ფუდმარტმა“ „იოლის“ და „პოპულის“ აქტივები იყიდა. „ფუდმარტს“ ძლიერი აქციონერები და „FMO“-ს კონვერტირებადი სესხები ეხმარებიან რესტრუქტურისაციის პროგრამის განხორციელებაში, რომლის ფარგლებშიც მოხდა მაღაზიების ნაწილის დახურვა და თანამშრომლების გათავისუფლება. 2014 წლის აპრილში „ფუდმარტმა“ ხელი მოაწერა ექსკლუზიურ სალიცენზიო შეთანხმებას უმსხვილეს ჰოლანდიურ სუპერმარკეტების ქსელ *SPAR*-თან, რომელსაც 12,500 მაღაზია აქვს 35 ქვეყანაში. მალე პირველი ბრენდირებული მაღაზიებიც გაიხსნა. „ორი ნაბიჯის“ მსგავსად, „ფუდმარტი“ იყენებს პატარა (200 კვ.მ.-ზე ნაკლები) მაღაზიებს. კომპანია ოპერირებს 80-მდე პატარა მაღაზიას და 1,800 კვ.მ.-იან ჰიპერმარკეტს ქუთაისში.

მსხვილი კონკურენტებიდან აღსანიშნავია „კარფური“, რომლებიც ინარჩუნებს ბაზრის 22%-ს. მეორე მხრივ, „გუდვილის“ მდგომარეობა ბოლო 4 წლის განმავლობაში გაუარესდა და მისი წილი 27%-დან 7%-მდე დაეცა.

## ბიზნესი და ოპერაციები

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.

2010 წელს სს „ნიკორამ“ გაამაგრა თავისი პოზიციები სუპერმარკეტების ქსელი „მასივის“ შემქნით და დაიწყო მაღაზიათა გადაიარაღება. სუპერმარკეტების ქსელი „მასივი“ ეკუთვნოდა შპს „მასივს“, რომელიც დღეს, სახელწოდების და სამართლებრივი ფორმის ცვლილების შემდეგ არის სს „ნიკორა ტრეიდი“.

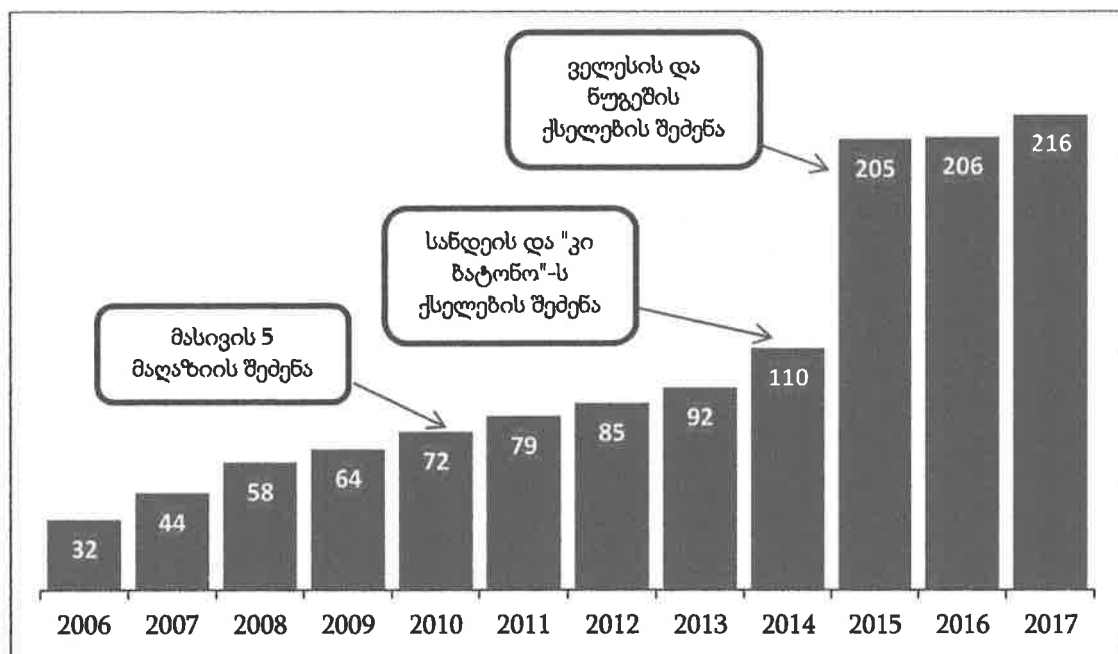
სს „ნიკორა ტრეიდი“ (ყოფილი შპს „მასივი“), ფიზიკური პირების მიერ დაფუძნდა 2006 წელს, შპს „მასივის“ სახელწოდებით და ოპერირებდა საცალო ვაჭრობის სფეროში. 2010 წელს სს „ნიკორამ“ შეიძინა შპს „მასივის“ 100%-იანი წილი, რის შემდეგაც კომპანიის სახელწოდება შეიცვალა და გახდა შპს „ნიკორა ტრეიდი“.

2010 წლიდან სს „ნიკორას“ მფლობელობაში არსებული სუპერმარკეტები გადავიდა სს „ნიკორა ტრეიდის“ მფლობელობაში, მოხდა სავაჭრო ქსელის გაერთიანება და მას შემდეგ კომპანია ერთიანი ქსელის სახით განაგრძობს ოპერირებას.

2011 წლისთვის „ნიკორა ტრეიდი“ ფლობდა 70 თანამედროვე მაღაზიას, რომლებიც მომხმარებელს მაღალი ხარისხის სავაჭრო მომსახურებას სთავაზობდნენ. ამ დროისთვის „ნიკორა“ თავს იმკვიდრებდა როგორც ინდუსტრიის ლიდერი.

2015 წლის აგვისტოში, „ნიკორა ტრეიდი“-ს მიერ „ნუგეშის“ ქსელის შექმნის შემდეგ, „კომპანია“ ქვეყნის უმსხვილესი სუპერმარკეტების ქსელი გახდა და ამჟამად 3,000-ზე მეტი თანამშრომელი ჰყავს და ორგანიზებული საცალო ქსელის ბაზრის 19% უკავია.

## ნიკორას ტრეიდის მაღაზიების რაოდენობა





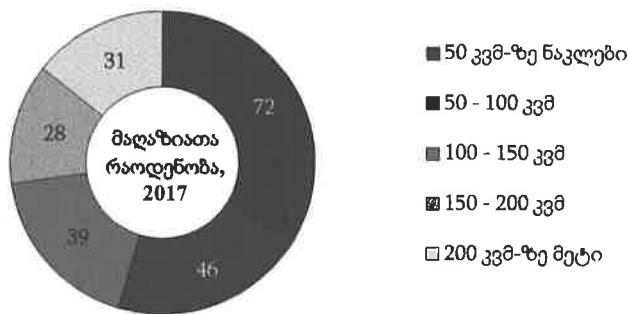
2014 წელს „ნიკორა ტრეიდიმა“ სუპერმარკეტების ქსელები „სანდი“ და „კი ბატონო“ შეიძინა. „ლიბრეს“ შესყიდვით „კომპანია“ ჰიპერმარკეტების ბაზარზე შევიდა.

2015 წელს - „ნუგეში“ და „ლიბრე“. ამ ქსელების ინტეგრაციასთან ერთად, „კომპანია“ ლიდერი გახდა 8 წამყვან საცალო ქსელს შორის.

„კომპანიის“ 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 110-ს მიაღწია და შემდეგ 200-ს გასცდა.

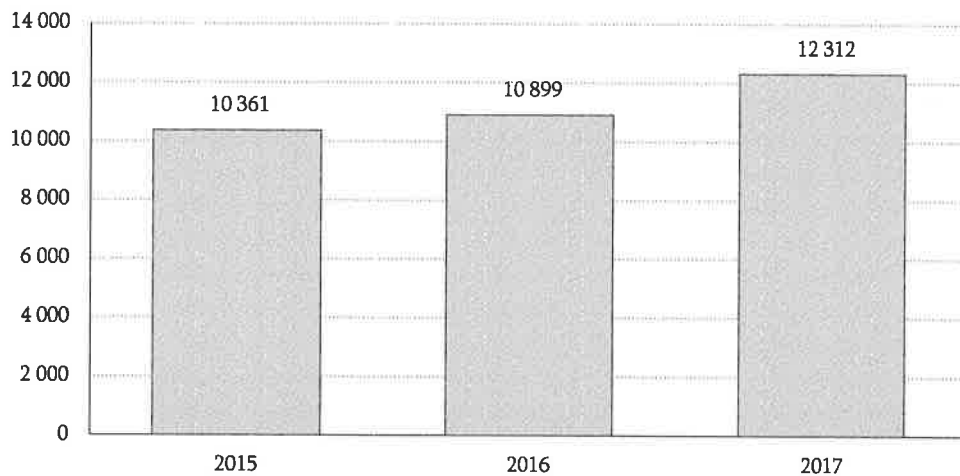
2017 წლის მდგომარეობით, „ნიკორა ტრეიდი“ სხვადასხვა ფორმატის 216 მაღაზიას მოიცავს, რომელთა ზომა მცირე კიოსკებიდან 1600 კვ.მ.-მდე მერყეობს და ქვეყნის მთელი ტერიტორიას ფარავს, თუმცა მაღაზიათა დიდი ნაწილი (187) თბილისშია განლაგებული, სადაც მთელი ქვეყნის მოსახლეობის 30% ცხოვრობს.

მაღაზიების რაოდენობა ფართების მიხედვით:



წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

საშუალო გაყიდვების მოცულობა ერთ კვადრატულ მეტრზე (2015-2017, დღე-ს გარეშე)



წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

„კომპანიის“ სავაჭრო ფართ 2015-2017 წლებში (კვადრატულ მეტრებში):

	2015	2016	2017
სავაჭრო ფართი (კვ.მ)	19,425	20,303	23,757
<i>წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები</i>			

ამ ეტაპზე კომპანია ძირითად შესყიდვებს ახორციელებს ადგილობრივ ბაზარზე. მისი მომწოდებლები არიან, როგორც ადგილობრივი მწარმოებლები, ქართული იმპორტიორი და სადისტრიბუციო კომპანიები, ასევე საერთაშორისო სადისტრიბუციო კომპანიები. მთლიანი შესყიდვის დაახლოებით 30% ხდება ცენტრალიზებულად. პროდუქციის ძირითადი ნაწილის დისტრიბუციას სავაჭრო ობიექტებში თვითონ მომწოდებლები ახდენენ. კომპანია ფლობს ძირითად (თბილისი) და რეგიონულ (დასავლეთ საქართველო, კახეთის რეგიონი) საწყობებს, ასევე სადისტრიბუციო მანქანებს, რომლითაც უზრუნველყოფს ცენტრალიზებული წესით შესყიდული საქონლის დისტრიბუციას. პროდუქციის გასაყიდი ფასი ფორმირდება დაგეგმილი მიზნობრივი მაჩვენებლების და კონკურენტული გარემოს გათვალისწინებით.

„კომპანიას“ 75-მდე სადისტრიბუციო ავტომობილი გააჩნია, რომელთა მეშვეობით იგი მუდმივად ახდენს მაღაზიებში საქონლის შევსებას რათა არ მოხდეს გაყიდვების შეფერხება.

„კომპანია“ რამდენიმე საწყობს იყენებს მაღაზიების მოსამარაგებლად და სხვა მიზნებისთვის. საწყობების ჩამონათვალი შემდეგ ცხრილშია მოცემული:

მფლობელობა	ფართი
იჯარით აღებული	1,920
იჯარით აღებული	1,880
იჯარით აღებული	1,400
იჯარით აღებული	3,000
იჯარით აღებული	650
იჯარით აღებული	864
საკუთარი	8,762
<b>სულ:</b>	<b>18,476</b>
<i>წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები</i>	

მსხვილი შესყიდვების დროს „კომპანია“ ცდილობს მომწოდებლების დიდი დიპაზონისგან მიიღოს საუკეთესო ფასები და ხარისხი. „კომპანია“ შესყიდვების პროცესის დროს უზრუნველყოფს რომ შეიქმნას კონკურენტული გარემო პოტენციურ კონტრაქტორებს შორის რათა „კომპანიამ“ საუკეთესო საბაზრო ფასს მიაღწიოს.

მომავალ წლებში „კომპანია“ გეგმავს ახალი მაღაზიების გახსნის გზით განვითარებას. ახალი მაღაზიების გახსნით „კომპანია“ მოელის გაყიდვების ზრდას როგორც ბაზრის ზრდასთან ერთად აგრეთვე დამოუკიდებელი სავაჭრო ობიექტების ბაზრის წილის დაკავებით. ინდივიდუალური სავაჭრო ობიექტებისგან განსხვავებით „კომპანიას“ თავისი მასშტაბებიდან გამომდინარე შეუძლია უკეთესი პირობები და დასები მიიღოს მომწოდებლებისგან და შედეგად უკეთესი პირობები შესთავაზოს მომხმარებელს.

საშუალოვადიან პერსპექტივაში „კომპანია“ დამატებით 120-მდე ახალი სავაჭრო ობიექტის დამატებას მოელის.

„კომპანიის“ არსებობის განმავლობაში ადგილი არ ჰქონია „კომპანიის“ ან მისი შვილობილების გადახდისუნარობის ან ოპერაციების შეჩერების, ასევე გაკოტრების შემთხვევების.

## ფინანსური ინფორმაცია

სს „ნიკორა ტრეიდის“ 2013 და 2014 წლების ანგარიშგება აუდირებული იყო „PKF საქართველოს“ მიერ, ხოლო 2015, 2016 და 2017 წლების ანგარიშგება – „Grant Thornton International“-ის წევრ შპს „გრანტ თორნტონის“ მიერ. 2017 წლის აუდირებული დასკვნა მოდიფიცირებულია. მოდიფიცირების საფუძველი გახდა გუდვილის შეფასების მეთოდი. „კომპანიის“ და მისი შვილობილების კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩართული იყო გუდვილი საბალანსო ღირებულებით 38,227 ათასი ლარი (2016 წლის 31 დეკემბერი: 38,227 ათასი ლარი). ამ თანხიდან 36,628 ათასი ლარი წარმოადგენდა 2015 წელს შპს „ნუგემის“ 100%-ის შეძენისას წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულებას.

შპს „ნუგემის“ შეძენისას გუდვილის ღირებულება დათვლილი იყო როგორც სხვაობა შეძენისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შეძენის მომენტში შეძენილი 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 შეძენისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შეძენილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებას შორის შეძენის თარიღისათვის. იმის გასარკვევად, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირება აღიარებული გუდვილისა და შეძენილი კომპანიის ძირითადი საშუალებების, მარაგების, სავაჭრო მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ნაშთებს შორის თანხების გადანაწილების კუთხით შეძენის თარიღისათვის, აუდიტორებმა ჩაატარეს პროცედურები გუდვილის გაუფასურების შესაფასებლად, რის შედეგადაც დაასკვნეს, რომ კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღიარებული გუდვილი არ არის გაუფასურებული მენეჯმენტის გათვლების მიხედვით.

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 დადგენილ ზრდის ტემპზე.

მენეჯმენტის დაშვებების მიხედვით, გუდვილის ანაზღაურებადი ღირებულება შეადგენს 51,492 ათას ლარს (2016 წლის 31 დეკემბერი: 54,004 ათასი ლარი). აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება დათვლილია შესაბამისი განაკვეთით, რომელიც ითვალისწინებს ფულის დროით ღირებულებას და აქტივთან დაკავშირებულ რისკებს. ზრდის განაკვეთი ასახავს გრძელვადიან საშუალო ზრდას პროდუქციის ხაზსა და ინდუსტრიაში. ზრდის განაკვეთი არის 4% (2016 წლის 31 დეკემბერი: 5%). დისკონტირების განაკვეთი ასახავს საბაზრო რისკისა და სხვა რისკების შესაბამის კორექტირებებს და არის 15.08% (2016 წლის 31 დეკემბერი: 17.31%).

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „ნიკორა ტრეიდი“ ფლობდა შპს „ნუგემის“ 100%-იან წილს და შპს „ლაზი ჰოლდინგის“ 67%-იან წილს. „კომპანიის“ ორივე შვილობილი კომპანია უმოქმედოა და უმეტესწილად არ გააჩნია მატერიალური აქტივები.

მომდევნო ტექსტი ეფუძნება აუდიტორულად შემოწმებულ რიცხვებს, თუ სხვა რამ არ არის ნახსენები. კონსოლიდირებული ანგარიშგება მოიცავს ნიკორა ტრეიდის შვილობილი კომპანიების, შპს ლაზი ჰოლდინგისა (წილობრივი მონაწილეობა - 67%) და შპს ნუგეშის (წილობრივი მონაწილეობა - 100%) მონაცემებსაც.

**შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია:**

**კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

ათასი ლარი	2016 წლის 31 დეკემბერი	2016 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშ- ებული)	2015 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშ- ებული)
<b>აქტივები</b>			
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>			
გუდვილი	38,227	38,227	38,227
ძირითადი საშუალებები	19,371	17,462	20,415
არამატერიალური აქტივები	1,827	1,535	1,700
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>59,400</b>	<b>57,224</b>	<b>60,342</b>
<i>მოკლევადიანი აქტივები</i>			
მარაგები	20,813	15,174	14,260
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,260	5,599	2,648
სხვა მიმდინარე აქტივები	233	32	32
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი	176	-	539
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	10,176	1,733	1,104
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>39,658</b>	<b>22,538</b>	<b>18,583</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>99,083</b>	<b>79,762</b>	<b>78,925</b>
<b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>			
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>			
სააქციო კაპიტალი	20,419	19,597	19,597
საემისიო კაპიტალი	6,216	-	-
გადაფასების რეზერვი	-	320	272
აკუმულირებული მოგება/ზარალი	(10,747)	(14,509)	(6,828)
<b>სულ კაპიტალი და რეზერვები</b>	<b>15,888</b>	<b>5,408</b>	<b>13,041</b>
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	(2)
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>15,888</b>	<b>5,408</b>	<b>13,039</b>
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>			
სესხები	13,859	18,827	29,106
ობლიგაციები	-	13,234	-
გადავადებული მოგების გადასახადი	-	-	201
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>13,859</b>	<b>32,061</b>	<b>29,307</b>
<i>მიმდინარე ვალდებულებები</i>			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	44,848	33,550	25,225
სესხები	11,148	8,482	11,354
ობლიგაციები	13,137	-	-
ობლიგაციების საპროცენტო ვალდებულებები	137	176	-
საბონუსე ბარათების ანარიცხები	66	85	-
<b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>	<b>69,336</b>	<b>42,293</b>	<b>36,579</b>
<b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>	<b>99,083</b>	<b>79,762</b>	<b>78,925</b>

**სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

ათასი ლარი	2017 წელი	2016 წელი	2015 წელი
		(გადაანგარიშ- ებული)	(გადაანგარიშ- ებული)
შემოსავალი	268,272	218,637	165,369
რელიზაციის თვითღირებულება	(201,831)	(167,781)	(127,823)
საერთო მოგება	66,441	50,856	37,546
სხვა შემოსავალი	460	238	1,461
დისტრიბუცია და მარკეტინგის ხარჯები	(35,028)	(29,385)	(30,320)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(22,390)	(19,530)	(10,604)
სხვა ხარჯები	(438)	(1,020)	(260)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	9,045	1,159	(2,177)
ფინანსური ხარჯი	(4,138)	(4,640)	(2,554)
სხვა ფინანსური ხარჯები	929	(3,268)	(2,768)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(1,904)	(1,083)	(260)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	3,932	(7,832)	(7,759)
მოგების გადასახადი	(490)	153	568
წლის წმინდა მოგება	3,442	(7,679)	(7,191)
სხვა გაერთიანებული შემოსავალი <i>ერთეულები რომლებიც მომავალში არ გადაკლასიფიცირდება მოგება-ზარალში</i>	320	48	272
ძირითადი საშუალების გადაფასება	-	-	-
სხვა გაერთიანებული შემოსავალი, მოგების გადასახადის გარეშე	-	48	272
სულ გაერთიანებული შემოსავალი	3,762	(7,631)	(6,919)

კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	აკუმულირებული მოგება/ზარალი (გადაანგარიშ- ებული)	სულ სათაო კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნიებადი	არამაკონტრ ოლებელი წილი (გადაანგარიშ ებული)	სულ
2015 წლის 1 იანვარი	2,000	-	393	2,393	6	2,399
წლის მოგება/ზარალი	-	-	(7,183)	(7,183)	(8)	(7,191)
სხვა გაერთიანებული შემოსავალი	-	272	-	272	-	272
სულ გაერთიანებული შემოსავალი	-	272	(7,183)	(6,911)	(8)	(6,919)
ჩვეულებრივი აქციების გამოშვება	17,597	-	-	17,597	-	17,597
დივიდენდები	-	-	(38)	(38)	-	(38)
ტრანზაქციები მფლობელებთან	17,597	-	(38)	17,559	-	17,559
<b>2015 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>19,597</b>	<b>272</b>	<b>(6,828)</b>	<b>13,041</b>	<b>(2)</b>	<b>13,039</b>
წლის მოგება/ზარალი	-	-	(7,681)	(7,681)	2	(7,679)
სხვა გაერთიანებული შემოსავალი	-	48	-	48	-	48
სულ გაერთიანებული შემოსავალი	-	48	(7,681)	(7,633)	2	(7,631)
ჩვეულებრივი აქციების გამოშვება	-	-	-	-	-	-
დივიდენდები	-	-	-	-	-	-
ტრანზაქციები მფლობელებთან	-	-	-	-	-	-
<b>2016 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>19,597</b>	<b>320</b>	<b>(14,509)</b>	<b>5,408</b>	<b>-</b>	<b>5,408</b>
წლის მოგება/ზარალი	-	-	3,442	3,442	-	3,442
გადაფასების ნამეტის გადატანა დაგროვილ მოგებაზე	-	(320)	320	-	-	-
სულ გაერთიანებული შემოსავალი	-	(320)	3,762	3,442	-	3,442
ჩვეულებრივი აქციების გამოშვება	7,038	-	-	7,038	-	7,038
<b>2017 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>26,635</b>	<b>-</b>	<b>(10,747)</b>	<b>15,888</b>	<b>-</b>	<b>15,888</b>

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

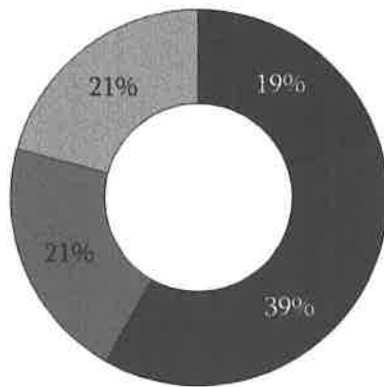
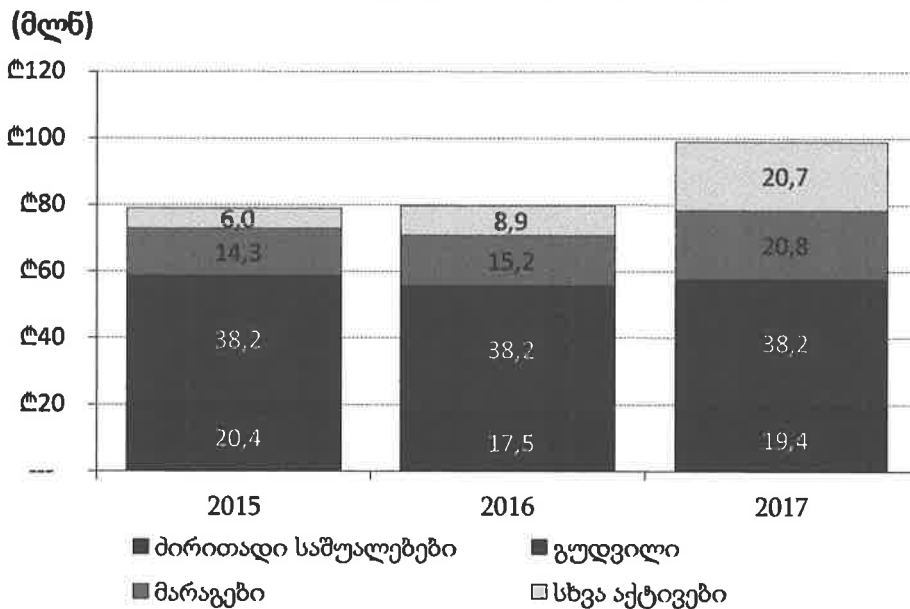
ათასი ლარი	2017 წელი (გადაანგარიშ- ებული)	2016 წელი (გადაანგარიშ- ებული)	2015 წელი (გადაანგარიშ- ებული)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება/ზარალი	3,442	(7,679)	(7,191)
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	5,989	5,567	5,693
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება/ზარალი	-	(60)	47
მარაგების დანაკარგები	3,449	3,137	989
საპროცენტო ხარჯი	4,138	4,640	2,554
მოგების გადასახადის ხარჯი	490	(153)	(568)
ბონუს ბარათების ჩამოწერა	66	85	-
საკურსო სხვაობის ზარალი	(929)	3,268	2,768
<i>საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე</i>	<u>16,645</u>	<u>8,805</u>	<u>4,292</u>
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(2,661)	(2,953)	(1,298)
ცვლილება სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	(9,187)	(865)	(4,562)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	10,602	7,791	8,084
ცვლილებ წინასწარ გადახდებში	(144)	-	780
<i>ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>	<u>15,255</u>	<u>12,778</u>	<u>7,296</u>
გადახდილი პროცენტი	(4,197)	(4,327)	(2,417)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(453)	-	-
<i>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>	<u>10,606</u>	<u>8,451</u>	<u>4,879</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(7,540)	(1,521)	(12,989)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(193)	-	-
გაცემული სესხები	(20)	-	-
შვილობილების შეძენა	-	-	(34,240)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერიდან მიღებული ფული	-	217	2,816
<i>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>	<u>(7,753)</u>	<u>(1,304)</u>	<u>(44,413)</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხებიდან მიღებული ფული	112,272	1,582	58,041
სესხებზე გადახდილი ფული	(115,671)	(17,536)	(35,636)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	23	-	-
ობლიგაციებიდან მიღებული ფული	-	9,985	-
ობლიგაციებზე გადახდილი ფული	(97)	-	-
აქციების გამოშვებიდან მიღებული ფული	7,015	-	17,661
დივიდენდები	-	-	(38)
<i>წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან</i>	<u>3,542</u>	<u>(5,969)</u>	<u>40,028</u>
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების ზრდა/შემცირება	6,395	1,178	494
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	3,049	(42)	(187)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	733	(403)	(710)
<i>ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს</i>	<u>10,176</u>	<u>733</u>	<u>(403)</u>

საბალანსო უწყისის ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა

კომპანიის აქტივები

„კომპანიის“ საბალანსო უწყისის ზომა მნიშვნელოვნად გაიზარდა 2015 წელს „ნუგეზის“ შესყიდვასთან ერთად და დაახლოებით იგივე დონეზე დარჩა 2016 წელს. ბოლო სამი წლის განმავლობაში აქტივების კუმულაციური წლიური ზრდა 83% იყო.

აქტივების ზრდა და განაწილება



■ ძირითადი საშუალებები ■ გუდვილი ■ მარაგები ■ სხვა აქტივები

პროდუქციის წარმოების, მიწოდების ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის გამოყენებული მიწა და შენობები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რაც შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ქონდა ადგილი) ღირებულებით. ძირითადი საშუალების გადაფასების დროს, გადაფასების დღისათვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება მთლიან საბალანსო ღირებულებას და ნეტო თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული თანხით. გადაფასებები დამოუკიდებელ შემფასებელთა მიერ ტარდება საკმარისი სიხშირით, იმ მიზნით, რომ აქტივის საბალანსო



ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდა იმ ღირებულებისაგან რაც მას ექნებოდა პერიოდის ბოლოს, რომ მომხდარიყო მისი რეალური ღირებულების შეფასება.

სხვა ძირითადი საშუალებები, გარდა მიწისა და შენობებისა, აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები საცალო ქსელის აქტივების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს. „კომპანიის“ ძირითადი საშუალებები სტაბილურად იზრდებოდა წლების განმავლობაში და 2015 წელს 20.4 მილიონი შეადგინა. ძირითადი საშუალებები 2016 წელს ცოტათი შემცირდა და 17.5 მილიონი შეადგინა, რადგან „კომპანიამ“ რამდენიმე არასაჭირო აქტივი გაყიდა. 2017 წელს ძირითადი საშუალებების მოცულობა 19.4 მილიონ ლარამდე გაიზარდა.

მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა ძირითადი საშუალებების ნახევარს შეადგენს. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 19.4 მილიონის საბალანსო ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალებები დაგირავებულია სესხების უზრუნველსაყოფად. „ობლიგაციების“ განთავსების შემდგომ „კომპანია“ სს თიბისი ბანკთან შეთანხმების საფუძველზე გეგმავს გამოათავისუფლოს უზრუნველყოფიდან ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ჩამოთვლილი ძირითადი საშუალებები და სამომავლოდ შესაძენი ძირითადი საშუალებები (გარდა ბანკის სესხით შესაძენი უძრავი ქონებისა, რომელიც მოიცავს მომავალში ასაშენებელ საწყობს და სესხებით დასაფინანსებელ სხვა უძრავ ქონებას).

**ობლიგაციების განთავსების შემდგომ დარჩენილი დაუტვირთავი აქტივები:**

ძირითადი საშუალება	31 მაისი 2018 არააუღირებული, ათას ლარში
შენობები	332
მანქანა-დანადგარები	15,304
ოფისის აღჭურვილობა	2,410
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	4,396
სატრანსპორტო საშუალებები	1,292
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5,613
<b>ჯამი:</b>	<b>29,346</b>

აქტივებს შორის უდიდესი კომპონენტი 38.2 მილიონის ღირებულების მქონე გუდვილია, რომელიც „ნუგემის“ ქსელის შესყიდვის შემდეგ გაჩნდა.

ყოველ წელს ხდება გუდვილის ტესტირება გაუფასურებაზე. აღნიშნული ინფორმაცია მოცემულია აუდიტის დასკვნაში (2017 წლის აუდირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება - გვ.27).

სავაჭრო მოთხოვნები 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 8.1 მილიონი ლარი. უნდა აღინიშნოს, რომ სავაჭრო მოთხოვნების 95%-ზე მეტის წარმოქმნა ხდება მომწოდებლებზე რეტრო ბონუსების დარიცხვის შედეგად. მომწოდებლების მიმართ დავალიანება კი მუდმივად აღემატება მათ მიმართ არსებულ მოთხოვნებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2015	2016	2017
ღირებულება (ათასებში)	2,648	5,599	8,260

წილი მიმდინარე აქტივებში	14.2%	24.8%	20.8%
წილი მთლიან აქტივებში	3.4%	7.0%	8.3%

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები წარმოადგენს მთლიანი აქტივების 21.0%-ს. ისინი სტაბილურად იზრდებოდა წლების განმავლობაში და 2015 წელს 14.3 მილიონი შეადგინა, 2016 წელს - 15.2 მილიონი იყო, ხოლო 2017 წელს 20.8 მილიონი ლარი შეადგინა.

სასაქონლო მარაგები	2015	2016	2017
ღირებულება (ათასებში)	14,260	15,174	20,813
წილი მიმდინარე აქტივებში	76.7%	67.3%	52.5%
წილი მთლიან აქტივებში	18.1%	19.0%	21.0%

სასაქონლო მარაგები უმეტესად წარმოადგენენ მაღაზიებსა და საწყობებში არსებულ გასაყიდ პროდუქციას, ხოლო სავაჭრო მოთხოვნები უმეტესად წარმოადგენენ მომწოდებლების მიმართ მოთხოვნებს. კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით, საბრუნავი კაპიტალი საკმარისია „ემიტენტის“ მიმდინარე საქმიანობის დასაფინანსებლად შემდეგი ერთი წლის მანძილზე. კომპანია საბრუნავ კაპიტალს აფინანსებს კრედიტორული ვალდებულებების და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებების ხარჯზე. დაფინანსების მსგავსი მოდელი მიღებული პრაქტიკაა საცალო ვაჭრობის სფეროში ბიზნესის საოპერაციო ციკლიდან გამომდინარე, რაც გულისხმობს, რომ კრედიტორებისთვის ვალდებულებების გადახდის პერიოდი მნიშვნელოვნად აჭარბებს მარაგების ბრუნვის პერიოდს.

„კომპანიის“ მიმდინარე და სამომავლო სავაჭრო მოთხოვნები და სასაქონლო მარაგები სრულადაა დაგირავებული სს თიბისი ბანკის სესხების უზრუნველსაყოფად.

„კომპანია“ შედარებით მცირე რაოდენობით ნაღდ ფულს აჩერებს საკუთარ ბალანსზე. 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნაღდი ფულის რაოდენობამ 1.7 მილიონი შეადგინა, ხოლო 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 10.3 მილიონი. 2017 წელს გაზრდილი ფულის ბალანსის ნაწილი დაკავშირებულია ახალი სააქციო კაპიტალის გამოშვებასთან, რომლის ფარგლებში მოზიდული თანხები შემდგომ პერიოდებში დაიხარჯება კომპანიის განვითარებაზე.

ფული და ფულის ექვივალენტები (ათასებში)	2015	2016	2017
ფული სალაროში	821	992	1,517
საბანკო ანგარიშები	283	741	8,659
<b>სულ:</b>	<b>1,104</b>	<b>1,733</b>	<b>10,176</b>

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის საბალანსო უწყისში არსებული ფული და ფულის ექვივალენტები შემცირებულია გამოყენებული საბანკო ოვერდრაფტების მოცულობით. კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემული ფულის და ფულის ექვივალენტების შედარება კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებასთან მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ათასებში	2015	2016	2017
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,104	1,733	10,176
საბანკო ოვერდრაფტები	(1,507)	(1,000)	-
<b>ბალანსი კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში:</b>	<b>(403)</b>	<b>733</b>	<b>10,176</b>

#### კომპანიის ვალდებულებები

**სავაჭრო ვალდებულებები**

საცალო ვაჭრობის სფეროში მოღვაწე კომპანიები ხშირად იყენებენ სავაჭრო ვალდებულებებს საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად. შედეგად, სავაჭრო ვალდებულებები ხშირ შემთხვევაში მთლიანი ვალდებულებების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს. „ნიკორა ტრეიდის“ ვალდებულებები იმეორებს ამგვარ მოდელს და მნიშვნელოვნად გაიზარდა „კომპანიის“ გაფართოებასთან ერთად.

სავაჭრო ვალდებულებები	2015	2016	2017
ღირებულება (ათასებში)	25,225	33,550	44,848
წილი მიმდინარე ვალდებულებებში	69.0%	79.3%	64.7%
წილი მთლიან ვალდებულებებში	38.3%	45.1%	53.9%

**სესხები და ობლიგაციები**

„კომპანიის“ 2015-2017 პერიოდის ზრდა და საოპერაციო კაპიტალის მოთხოვნები მთლიანობაში ბანკის სესხებითა და 2016 წლის მარტში ობლიგაციების განთავსებით დაფინანსდა. „კომპანია“ 5 მილიონ აშშ დოლარიანი 11%-იანი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ორწლიანი კუპონური ობლიგაციები (ჯამში 5,000 ცალი ობლიგაცია) გამოუშვა.

სესხები და ობლიგაციები (ათასი ლარი)	2015	2016	2017
მიმდინარე უზრუნველყოფილი სესხები	11,354	8,482	11,148
გრძელვადიანი უზრუნველყოფილი სესხები	29,106	18,827	13,859
ობლიგაციები	-	13,234	13,137
ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი	-	176	137
სულ სესხები და ობლიგაციები	40,460	40,719	38,281

სესხების ჩაშლა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში (ათასებში):

პროდუქტი	კრედიტორი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ვალუტაში)	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ლარში)	გადახდის ტიპი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	21/4/2017	20/4/2018	2,350	2,350	ბულეტი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	9/11/2017	23/10/2018	700	700	ბულეტი
გრძელვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	21/4/2017	21/4/2020	4,563	4,563	ამორტიზებადი
გრძელვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	USD	21/4/2017	21/4/2024	5,354	13,879	ამორტიზებადი
დამფუძნებლის სესხი	სს ნიკორა	USD	11/7/2017	28/6/2019	730	1,892	ბულეტი
დამფუძნებლის სესხი	სს ნიკორა	USD	14/7/2017	28/6/2019	100	259	ბულეტი
დამფუძნებლის სესხი	სს ნიკორა	USD	19/7/2017	28/6/2019	497	1,288	ბულეტი
დამფუძნებლის სესხი	სს ნიკორა	USD	31/7/2017	28/6/2019	14	36	ბულეტი
დარიცხული პროცენტი						39	
<b>სულ:</b>						<b>25,007</b>	

წყარო: სს თიბისი ბანკის მონაცემები

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხების ძირის გადახდის გრაფიკი შემდეგი იყო (შესაბამის ვალუტაში '000):

ვალუტა	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ვალუტაში)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
GEL	2,350	2,350	-	-	-	-	-	-
GEL	700	700	-	-	-	-	-	-
GEL	4,563	1,789	2,035	739	-	-	-	-
USD	5,354	677	716	782	856	937	1,024	362
USD	730	-	730	-	-	-	-	-
USD	100	-	100	-	-	-	-	-
USD	497	-	497	-	-	-	-	-
USD	14	-	14	-	-	-	-	-

წყარო: სს თიბისი ბანკის მონაცემები

სესხების ჩაშლა 2018 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში (ათასებში):

პროდუქტი	კრედიტორი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ვალუტაში)	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ლარში)	გადახდის ტიპი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	18/04/2018	13/04/2019	2,350	2,350	ბულეტი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	9/11/2017	23/10/2018	1,250	1,250	ბულეტი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	EUR	29/05/2018	24/08/2018	365	1,042	ბულეტი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	EUR	18/06/2018	24/08/2018	486	1,387	ბულეტი
გრძელვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	21/04/2017	21/04/2020	3,697	3,697	ამორტიზებადი
გრძელვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	USD	21/04/2017	21/04/2024	3,152	7,727	ამორტიზებადი
გრძელვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	USD	17/01/2018	21/04/2024	1,892	4,637	ამორტიზებადი
მოკლევადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	EUR	30/04/2018	27/09/2018	272	775	ამორტიზებადი
მოკლევადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	EUR	30/04/2018	27/04/2019	447	1,275	ამორტიზებადი
დროებითი სესხი	თიბისი ბანკი	USD	19/03/2018	28/09/2018	5,000	12,258	ბულეტი
დროებითი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	17/04/2018	05/08/2018	1,500	1,500	ბულეტი
დამფუძნებლის სესხი	სს ნიკორა	USD	11/07/2017	28/06/2019	730	1,790	ბულეტი
დამფუძნებლის სესხი	სს ნიკორა	USD	14/07/2017	28/06/2019	100	245	ბულეტი
დამფუძნებლის სესხი	სს ნიკორა	USD	19/07/2017	28/06/2019	497	1,218	ბულეტი
დამფუძნებლის სესხი	სს ნიკორა	USD	31/07/2017	28/06/2019	14	34	ბულეტი

სულ:

41,186

წყარო: სს თიბისი ბანკის მონაცემები

2018 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით სესხების ძირის გადახდის გრაფიკი შემდეგი იყო (შესაბამის ვალუტაში '000):

ვალუტა	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ვალუტაში)	ივლისი- დეკემბერი- 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
GEL	2,350	-	2,350	-	-	-	-	-
GEL	1,250	1,250	-	-	-	-	-	-
EUR	365	365	-	-	-	-	-	-
EUR	486	486	-	-	-	-	-	-
GEL	3,697	922	2,035	740	-	-	-	-
USD	3,152	210	451	492	539	589	643	228
USD	1,892	129	276	298	324	351	380	134
EUR	272	272	-	-	-	-	-	-
EUR	447	265	182	-	-	-	-	-
USD	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
GEL	1,500	1,500	-	-	-	-	-	-
USD	730	-	730	-	-	-	-	-
USD	100	-	100	-	-	-	-	-
USD	497	-	497	-	-	-	-	-
USD	14	-	14	-	-	-	-	-

წყარო: სს თიბისი ბანკის მონაცემები

აღსანიშნავია რომ 2018 წლის 30 ივნისისთვის არსებული სესხების ნაწილის რეფინანსირება მოხდება ამ „ობლიგაციების“ საშუალებით მოზიდული თანხებით, იხ. „მიღებული სახსრების გამოყენება“.

2017 წლის მდგომარეობით საბანკო სესხები არის 1-დან 6 წლამდე ვადიანობის და აქვთ საშუალოდ წლიური 11% მცოცავი განაკვეთი (მიზმული საქართველოს ეროვნული ბანკის რეფინანსირების განაკვეთზე ან 6 თვიან აშშ დოლარის ლიბორზე ვალუტის შესაბამისად). (2016: 12% წლიური მცოცავი განაკვეთი).

საბანკო სესხები აღებულია ზოგადი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით. სესხებს უზრუნველყოფად უდევს „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული ძირითადი საშუალებები.

საბანკო სესხების სამართლიანი ღირებულება უტოლდება საბალანსო ღირებულებას, რადგან დისკონტირების გავლენა უმნიშვნელოა.

2016 წლის 18 მარტს სს „ნიკორა ტრეიდი“ გამოუშვა 5 მილიონი დოლარის ღირებულების 2-წლიანი ობლიგაციები. ობლიგაციებს წლიური საკუპონე განაკვეთი 11%-ს შეადგენდა და წელიწადში ორჯერ იხდებოდა. 2018 წლის მარტში ობლიგაციების გრაფიკის შესაბამისად სრულად იქნა დაფარული კომპანიის მიერ.

თუ ფასიანი ქაღალდების ემისიით მოზიდული სახსრებით არ ხდება არსებული დავალიანების ჩანაცვლება, კომპანიას აქვს კოვენანტი, რომელიც გულისხმობს აღნიშნული საკითხის სს თიბისი ბანკთან შეთანხმებას. ამ მხრივ, კომპანიას მიღებული აქვს სს თიბისი ბანკის თანხმობა.

სს „ნიკორა ტრეიდი“ წარმოადგენს „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი ყველა კომპანიის საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე გაფორმებული ან/და მომავალში გასაფორმებელი საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებების საფუძველზე ნაკისრი სასესხო ვალდებულებების თავდება, ასევე სს „ნიკორა ტრეიდის“ კუთვნილი უძრავი ქონება - იპოთეკის, ხოლო მოძრავი ქონება-გირავნობის უფლებით სს „თიბისი ბანკის“ სასარგებლოდ დატვირთულია „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი ყველა კომპანიის საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე გაფორმებული ან/და მომავალში გასაფორმებელი საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით ნაკისრი სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად. სხვაგვარად რომ ვთქვათ, იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი კომპანია დროულად და ჯეროვნად ვერ შეასრულებს სასესხო ხელშეკრულებებით ნაკისრ ვალდებულებებს შემთხვევაში ბანკს უფლება ექნება მოსთხოვოს სს „ნიკორა ტრეიდის“ როგორც თავდება „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი რომელიმე კომპანიის გადასახდელი თანხის გადახდა. ასევე ბანკს მოცემულ შემთხვევაში უფლება ექნება ხელშეკრულებით შეთანხმებული წესით მოახდინოს სს „ნიკორა ტრეიდის“ იპოთეკით/გირავნობით დატვირთული უძრავ-მოძრავი ქონების რეალიზაცია რომელიმე კომპანიის მიერ გადასახდელი თანხის დასაფარად.

ზემოაღნიშნული გარანტიის მაქსიმალური შესაძლო მოცულობა 50 მილიონ აშშ დოლარს წარმოადგენს. „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი სხვა კომპანიები ამჟამად დამოუკიდებლად ემსახურებიან საკუთარ საბანკო ვალდებულებებს, არ არღვევენ დაკისრებულ ფინანსურ შეზღუდვებს და „კომპანია“ არ მოელის ზემოაღნიშნულ გარანტიასთან დაკავშირებით რაიმე ფინანსური ხარჯების გაწევას. სს „ნიკორა ტრეიდის“ გარდა „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი სხვა კომპანიების საბანკო ვალდებულებები სს „თიბისი ბანკის“ მიმართ 31 მაისის მდგომარეობით მოყვანილია შემდეგ ცხრილში:

სესხის ბალანსი	
31/05/2018	
კომპანია	('000 ლარი)
სს 'ნიკორა'	282
შპს ვაკეჯვრის კალმახი	1,302
შპს 'ინტრიდი'	2,316
შპს კულინარი	307
შპს მზარეული I	1,909
შპს მულტი ტრეიდი	4,484
შპს 'ნაფარეულის ძველი მარანი'	424
შპს ნიკორა	2,043
შპს 'ნიკორა 7'	1,537
შპს ოკეანე	2,987
შპს პარტნიორი	142
შპს ჩვენი ფერმერი	1,256
<b>სულ:</b>	<b>18,989</b>

*წყარო: სს თიბისი ბანკის მონაცემები*

„კომპანია“ და სს „თიბისი ბანკი“ შეთანხმდნენ, რომ „კომპანიის“ მიერ გაცემული აღნიშნული კორპორაციული გარანტია და მასთან დაკავშირებული ვალდებულებები სუბორდინირებულ იქნებიან ამ ობლიგაციასთან მიმართებაში. აღნიშნული სუბორდინაციის შესახებ ხელშეკრულება გაფორმდება წინამდებარე ემისიის პროსპექტში გათვალისწინებული წესით. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან არიდების მიზნით, წინამდებარე ჩანაწერის მიზნებისთვის სუბორდინირებული ვალდებულება ნიშნავს ვალდებულებას როდესაც ზემოაღნიშნული გარანტიისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულებებიდან გამომდინარე მოთხოვნების დაკმაყოფილება მოხდება მხოლოდ ობლიგაციონერების მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ.

„კომპანია“ სესხების გარდა აგრეთვე იყენებს საბანკო გარანტიებს. კომპანიას დამტკიცებული ჰქონდა 1 მილიონი აშშ დოლარის საგარანტიო ლიმიტი თიბისი ბანკისგან. კომპანია ამ ლიმიტს იყენებს ძირითადი საშუალებების შეძენის პროცესში. გამოყენებული ლიმიტის მოცულობა წლის განმავლობაში მერყეობს და დამოკიდებულია ძირითადი საშუალებების მიღებასა და მათი საფასურის გადახდაზე.

2017 წლის განმავლობაში და „ობლიგაციების“ გამოშვებამდე „ემიტენტს“ არ დაურღვევია სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დათქმები და კოვენანტები. ამავე პერიოდში ადგილი არ ჰქონია სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის ან/და ძირის გადაუხდელობას.

### კაპიტალი

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „კომპანიის“ სამართლებრივი ფორმა იყო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, ხოლო 100%-იანი წილის მფლობელი სს „ნიკორა“.

2017 წლის 31 ივლისში „კომპანიამ“ შეიცვალა იურიდიული ფორმა და ჩამოყალიბდა სააქციო საზოგადოებად. ავტორიზებულმა სააქციო კაპიტალმა შეადგინა 10,000,000 ჩვეულებრივი აქცია და განისაზღვრა 2.18 ლარის ნომინალური ღირებულებით.

აქციების რაოდენობა (ათასებში)	ჩვეულებრივი აქციები 2017
ავტორიზებული აქციების რაოდენობა	10,000
ჩვეულებრივი აქციები (2.18 ლარი თითოეული)	21,800
წლის განმავლობაში გამოშვებული და სრულად გადახდილი აქციების რაოდენობა	9,367
ჩვეულებრივი აქციები (2.18 ლარი თითოეული)	20,419
საემისიო კაპიტალი	6,216

**მოგება-ზარალის ანგარიშგების ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა**

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

2017 წელს რეალიზაციამ 268.3 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც 23%-იან ზრდას წარმოადგენს წინა წელთან მიმართებით. 2016 წლისთვის „კომპანიის“ გაყიდვებმა 218.6 მილიონი შეადგინა, რაც 32%-ით მეტია წინა წელს დაფიქსირებულ 165.4 მილიონთან შედარებით.

2015 წელს ახლადშემენილი აქტივების ინტეგრაცია დასრულდა 2016 წლის ზაფხულში და კომპანიის მმართველობამ სრული კონცენტრაცია გადაიტანა გაფართოებული პლატფორმის ეფექტურობის ზრდაზე.

ათას ლარში	2015	2016	2017
შემოსავალი	165,369	218,637	268,272
რეალიზაციის თვითღირებულება	(127,823)	(167,781)	(201,831)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>37,546</b>	<b>50,856</b>	<b>66,441</b>
საერთო მოგების მარჟა	22.7%	23.3%	24.8%

რეალიზაციის წილები რეგიონების მიხედვით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

რეგიონი	2015	2016	2017
თბილისი	82.70%	82.29%	79.63%
ქართლი	0.56%	0.80%	3.39%
კახეთი	3.12%	2.76%	3.22%
სამეგრელო	6.52%	5.73%	5.04%
გურია-აჭარა	5.82%	7.05%	7.35%
იმერეთი	1.27%	1.38%	1.36%

„კომპანია“ პროდუქციის უდიდეს ნაწილს ადგილობრივ ბაზარზე ყიდულობს ადგილობრივი მომწოდებლებისგან და პირდაპირ ყიდის მომხმარებელზე. იმის ზუსტად დადგენა თუ თავად ადგილობრივმა მომწოდებლებმა პროდუქციის რა ნაწილი შემოიტანეს იმპორტის მეშვეობით და რა გავლენა შეიძლება ჰქონდეს ადგილობრივი მომწოდებლების ფასებზე გაცვლით კურსებს მენეჯმენტის განცხადებით შეუძლებელია.

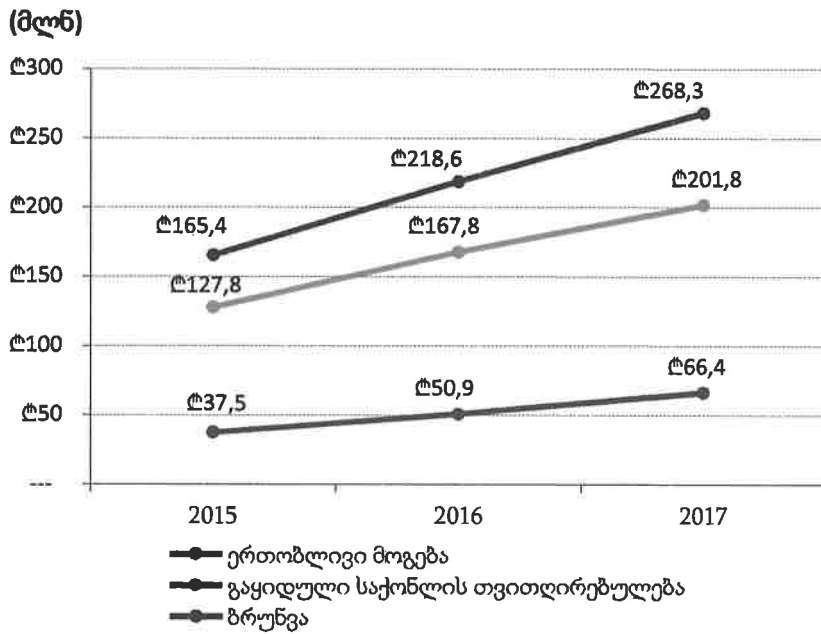
კომპანიას არ გააჩნია საკრედიტო გაყიდვები, ხოლო საბალანსო უწყისზე აღრიცხული სავაჭრო მოთხოვნების უმეტესი წილი (95%-ზე მეტი) მომწოდებლების მიმართ არის და არა მომხმარებლების მიმართ. „კომპანია“ მთლიანად საცალო ვაჭრობაზე არის ორიენტირებული და შესაბამისად საოპერაციო ჭრილში არ გააჩნია სხვადასხვა სეგმენტები.

კონსოლიდირებული გაყიდული საქონლის თვითღირებულების ერთადერთი შემადგენელი ნაწილი არის გადასაყიდი საქონლის ღირებულება. რეალიზაციის თვითღირებულება 2016 წელს 31%-ით გაიზარდა და 167.8 მილიონი შეადგინა, ხოლო 2017 წელს 20%-ით გაიზარდა და 201.8 მილიონი იყო. ზრდა „კომპანიის“ გაფართოების პროგრამის შედეგია.

ერთობლივი მოგება 2016 წელს 35%-ით გაიზარდა და 50.9 მილიონი გახდა, ხოლო 2017 წელს 31%-ით გაიზარდა და 66.4 მილიონი გახდა. „კომპანიამ“ შეძლო ერთობლივი მოგების მარჟა სტაბილურ გაეზარდა მერყევი გაცვლითი კურსებისა და ახლად შესყიდული ბიზნესების ინტეგრაციის რთული პროცესის მიუხედავად. შედეგად საერთო მოგების მარჟა 2017 წელს 24.8% გახდა, ხოლო 2016 წელს იგი 23.3% იყო, 2015-ში კი 22.7%.



კომპანიის ბრუნვა, გაყიდული საქონლის თვითღირებულება და ერთობლივი მოგება



საოპერაციო ხარჯები და მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან

ათას ლარში	2015	2016	2017
შემოსავალი	165,369	218,637	268,272
საერთო მოგება	37,546	50,856	66,441
საოპერაციო ხარჯები:			
სხვა შემოსავალი	1,461	238	460
დისტრიბუცია და მარკეტინგის ხარჯები	(30,320)	(29,385)	(35,028)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(10,604)	(19,530)	(22,390)
სხვა ხარჯები	(260)	(1,020)	(438)
<b>საოპერაციო ხარჯები</b>	<b>(39,723)</b>	<b>(49,697)</b>	<b>(57,396)</b>
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,177)	1,159	9,045
საოპერაციო მარჟა	-1.3%	0.5%	3.4%

„კომპანიის“ საოპერაციო ხარჯების შემადგენელი ნაწილების დინამიკა:

- მაღაზიათა რაოდენობის ზრდასთან ერთად გაყიდვებისა და მარკეტინგის ხარჯებიც იზრდება. 2017 წელს გაყიდვებისა და მარკეტინგის ხარჯები 19%-ით გაიზარდა და 35.0 მილიონი ლარი შეადგინა. 2016 წელს ეს ხარჯები 3%-ით 29.4 მილიონამდე შემცირდა წინა წელთან შედარებით მიუხედავად იმისა, რომ „კომპანიამ“ განაგრძო ზრდა;
- ადმინისტრაციულმა ხარჯებმა 2015 წელს 10.6 მილიონი შეადგინა. 2016 წელს ხარჯები 19.5 მილიონამდე გაიზარდა, რაც გაზრდილი კომუნალური ხარჯებით, ხელფასებით და მარაგების ჩამოწერით იყო გამოწვეული. 2017 წელს ადმინისტრაციული ხარჯები 15%-ით გაიზარდა და 22.4 მილიონი შეადგინა.
- მთლიანობაში 2017 წელს საოპერაციო მოგებამ 9.0 მილიონი შეადგინა, რაც მნიშვნელოვნად აღემატება 2016 წელს არსებულ 1.2 მილიონ ლარს. გაუმჯობესებული საოპერაციო შედეგები გამოწვეული იყო როგორც საერთო მოგების მარჟის ზრდით, ასევე შემოსავლების ზრდასთან შედარებით საოპერაციო ხარჯების უფრო ნელი ზრდით, რამაც საბოლოო ჯამში გამოიწვია საოპერაციო მარჟის ზრდა 2016 წელს არსებული 0.5%-დან 2017 წელს არსებულ 3.4%-მდე.

მაღაზიების საიჯარო ხარჯების დაახლოებით 75% დენომინირებულია აშშ დოლარში. მომავალში „კომპანია“ გეგმავს იჯარის ხარჯები ლარში გადაიყვანოს და კონკრეტული მაღაზიის გაყიდვების მოცულობებს დაუკავშიროს.

#### არასაოპერაციო ხარჯები და წმინდა მოგება

„კომპანიის“ მომგებიანობაზე ბოლო ორი წლის განმავლობაში გავლენა იქონია არასაოპერაციო ხარჯებმა, რაც გამოიწვია გაცვლითი კურსების ცვლილებამ და საპროცენტო ხარჯებმა.

ათას ლარში	2015	2016	2017
ფინანსური ხარჯი	(2,554)	(4,640)	(4,138)
სხვა ფინანსური ხარჯები	(2,768)	(3,268)	929
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(260)	(1,083)	(1,904)
<b>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</b>	<b>(7,759)</b>	<b>(7,832)</b>	<b>3,932</b>
მოგების გადასახადი	568	153	(490)
<b>წლის წმინდა მოგება</b>	<b>(7,191)</b>	<b>(7,679)</b>	<b>3,442</b>
წლის წმინდა მოგების მარჟა	-4.3%	-3.5%	1.3%

- საპროცენტო ხარჯი მნიშვნელოვნად გაიზარდა 2015 წელს და 2.6 მილიონი შეადგინა. 2016 წელს ხარჯი 4.6 მილიონამდე გაიზარდა; 2015 წლის მეორე ნახევარში „ნუგეშის“ ქსელის შექმნის მიზნით მოხდა დამატებითი სასესხო ვალდებულებების მოზიდვა. სწორედ ამით აიხსნება 2016 წელს საპროცენტო ხარჯების ზრდაც. 2017 წელს საპროცენტო ხარჯი 4.1 მილიონ ლარამდე შემცირდა რაც შემცირებული სესხების ბალანსით და გაუმჯობესებული საპროცენტო განაკვეთებით იყო გამოწვეული.
- ლარი / დოლარის გაცვლითმა კურსმა 2015 წლის 2.3949 შეადგინა, 2016 წელს ბოლოს - 2.64687, ხოლო 2017 წლის ბოლოს - 2.5922; ანუ 2015 წელს დაფიქსირდა 28%-იანი ვარდნა, ხოლო 2016 წელს - 10%-იანი. კურსების ცვლილებამ გამოიწვია 2.8 მილიონიანი ზარალი 2015 წელს, 3.3 მილიონი ზარალი 2016 წელს და 0.9 მილიონი ლარი ნამეტი საკურსო სხვაობიდან 2017 წელს კურსის გამყარებასთან ერთად.
- 2017 წელს წმინდა მოგება 3.4 მილიონი ლარი იყო, რის შედეგადაც მოგების მარჟამ 1.3% შეადგინა. 2016 წელს „კომპანიას“ წმინდა ზარალი ჰქონდა 7.7 მილიონი ლარის ოდენობით და მოგების მარჟა შესაბამისად -3.5% იყო.

კომპანიის ან მისი შვილობილების გადახდისუუნარობის, ოპერაციების შეჩერების ან გაკოტრების შემთხვევებს ადგილი არ ჰქონია.

შაქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი წლის ბოლო დღისთვის

**ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა**

**საოპერაციო ფულადი ნაკადები**

ათას ლარში	2015	2016	2017
საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე	4,292	8,805	16,645
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(1,298)	(2,953)	(2,661)
ცვლილება სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	(4,562)	(865)	(9,187)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	8,084	7,791	10,602
ცვლილებ წინასწარ გადახდებში	780	-	(144)
<b>ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>7,296</b>	<b>12,778</b>	<b>15,255</b>
გადახდილი პროცენტი	(2,417)	(4,327)	(4,197)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-	(453)
<b>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>4,879</b>	<b>8,451</b>	<b>10,606</b>

2017 წელს საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე 89.0%-ით გაიზარდა და 16,645 ათასი ლარი შეადგინა. მნიშვნელოვანი ზრდა გაუმჯობესებული საოპერაციო მარჯებითა და გაზრდილი გაყიდვებით აიხსნება. მარჯების გაუმჯობესება უკეთესი საბაზრო გარემოთ და გაზრდილი სავაჭრო ძალით აიხსნება, ხოლო გაყიდვების ზრდა მაღაზიების რაოდენობისა და საშუალო გაყიდვების გაუმჯობესებით.

2017 წელს წინა წლებთან შედარებით წმინდა საოპერაციო (საბრუნავი) კაპიტალი მნიშვნელოვნად არ შეცვლილა რადგან სავაჭრო მოთხოვნებისა და მარაგების ზრდა მთლიანობაში დააკომპენსირა სავაჭრო ვალდებულებების ზრდამ. შედეგად ფული საოპერაციო საქმიანობიდან 19.4%-ით გაიზარდა 2017 წელს და 15,255 ათასი ლარი შეადგინა.

2017 წელს წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან 25.5%-ით გაიზარდა და 10,605 ათასი ლარი შეადგინა.

**საინვესტიციო ფულადი ნაკადები**

ათას ლარში	2015	2016	2017
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(12,989)	(1,521)	(7,540)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	-	(193)
გაცემული სესხები	-	-	(20)
შვილობილების შეძენა	(34,240)	-	-
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერიდან მიღებული ფული	2,816	217	-
<b>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>	<b>(44,413)</b>	<b>(1,304)</b>	<b>(7,753)</b>

წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან 5.9-ჯერ გაიზარდა, რაც უმეტესად ძირითადი საშუალებების შეძენაზე განხორციელებული დანახარჯებით იყო გამოწვეული. ძირითადი საშუალებების შეძენა „კომპანიის“ განვითარებასთან არის დაკავშირებული და აუცილებელია გაყიდვების შემდგომი ზრდისთვის.

**საფინანსო ფულადი ნაკადები**

<b>ათას ლარში</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
სესხებიდან მიღებული ფული	58,041	1,582	112,272
სესხებზე გადახდილი ფული	(35,636)	(17,536)	(115,671)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	23
ობლიგაციებიდან მიღებული ფული	-	9,985	-
ობლიგაციებზე გადახდილი ფული	-	-	(97)
აქციების გამოშვებიდან მიღებული ფული	17,661	-	7,015
დივიდენდები	(38)	-	-
<b>წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან</b>	<b>40,028</b>	<b>(5,969)</b>	<b>3,542</b>

2017 წელს აქციების გამოშვებიდან მიღებულმა ფულმა 7,015 ათასი ლარი შეადგინა, რაც განვითარების დასაფინანსებლად გამოშვებული ახალი სააქციო კაპიტალით აიხსნება. 2017 სესხების მომსახურებაზე უფრო მეტი თანხა დახარჯა ვიდრე ახალი სესხების აღებიდან მიღებული თანხა იყო. შედეგად, მიღებული და გადახდილი სესხების წმინდა მოცულობამ 3,399 ათასი ლარი შეადგინა.

**ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები**

**ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტები**

	2015	2016	2017	30 მარტი 2018	30 მარტი 2018 ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ
სესხები / კაპიტალი	3.1	7.5	2.4	2.0	2.6
სესხები / EBITDA	11.5	6.0	2.5	2.3	2.9
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)	(0.9)	0.2	2.3	2.3	2.3
სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR)	n/a	n/a	1.4	1.3	1.3

სესხები / კაპიტალი: მიმდინარე და გრძელვადიანი საბანკო სესხები და ობლიგაციები გაყოფილი აქციონერთა კაპიტალზე.

სესხები / EBITDA: მიმდინარე და გრძელვადიანი საბანკო სესხები და ობლიგაციები გაყოფილი EBITDA-ზე.

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

სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR): EBITDA - მოგების გადასახადი - პრივილეგირებულ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები - ჩვეულებრივ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით) - კაპიტალური დანახარჯები) / (სესხის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი + კუპონი)

კოეფიციენტები დათვლილია ისტორიული მონაცემების მიხედვით (პერიოდის ბოლო დღის საბალანსო მუხლები გაყოფილი პერიოდის დასრულებამდე არსებული 12 თვის მოგება-ზარალის მუხლებზე). შესაბამისად ობლიგაციების გამოშვებას ისტორიულ ICR და DSCR კოეფიციენტებზე გავლენა არ აქვთ.

აღსანიშნავია, რომ ობლიგაციების გამომშვების შემდგომი სესხები / EBITDA კოეფიციენტი დათვლილია ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ არსებული სესხების (44,625 ათასი ლარი, დეტალებისთვის იხილეთ - „კაპიტალიზაცია“) ისტორიული (პერიოდის დასრულებამდე ბოლო 12 თვის) EBITDA-ზე გაყოფის შედეგად, რის მიუხედავადაც მიღებული კოეფიციენტი მაინც აკმაყოფილებს კოვენანტების მოთხოვნებს. „კომპანიის“ მენეჯმენტი მოელოს, რომ ობლიგაციების გამომშვების შედეგად მიღებული სახსრების მეშვეობით განხორციელებული გაფართოვება და ზრდა ხელს შეუწყობს EBITDA-ს შემდგომ ზრდას და დამატებით გააუმჯობესებს ამ პარამეტრს.

ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ არსებული კოეფიციენტების დათვლისას არაა გათვალისწინებული სამომავლო ფინანსური შედეგები და მომავალ პერიოდებში გადასახდელი საპროცენტო ხარჯები და სესხების ძირები (დეტალებისთვის იხილეთ - „მიღებული სახსრების გამოყენება“).

**მომგებიანობის კოეფიციენტები**

	2015	2016	2017	30 მარტი 2018	30 მარტი 2018 ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ
უკუგების საშუალო აქტივებზე	-9.1%	-9.7%	3.8%	3.2%	3.2%
უკუგების საშუალო კაპიტალზე	-55.1%	-83.3%	32.3%	21.6%	21.6%
საოპერაციო მოგების მარჟა	-1.3%	0.5%	3.4%	3.2%	3.2%

წმინდა მოგების მარჟა	-4.3%	-3.5%	1.3%	1.0%	1.0%
მოგება აქციაზე	n/a	n/a	0.3675	0.2704	0.2704

უკუგების საშუალო აქტივებზე: წმინდა მოგება გაყოფილი წლის საშუალო აქტივებზე.  
უკუგების საშუალო კაპიტალზე: წმინდა მოგება გაყოფილი წლის საშუალო კაპიტალზე.  
საოპერაციო მოგების მარჟა: საოპერაციო მოგება გაყოფილი გაყიდვებზე.  
წმინდა მოგების მარჟა: წმინდა მოგება გაყოფილი გაყიდვებზე.  
მოგება აქციაზე: წმინდა მოგება გაყოფილი აქციათა სრულ რაოდენობაზე (2016 და 2015 წლებში „კომპანია“ არ წარმოადგენდა სააქციო საზოგადოებას და შესაბამისად არ ჰქონდა სააქციო კაპიტალი).

**ლიკვიდურობის კოეფიციენტები**

	2015	2016	2017	30 მარტი 2018	30 მარტი 2018 ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ
ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები მიმდინარე	0.12	0.17	0.27	0.16	0.16
აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები საოპერაციო ფულადი ნაკადების მარჟა	3.0%	3.9%	4.0%	3.8%	3.8%

ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები: მიმდინარე აქტივები მარაგების გამოკლებით გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე.  
მიმდინარე აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები: მიმდინარე აქტივები გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე.  
საოპერაციო ფულადი ნაკადების მარჟა: წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან გაყოფილი გაყიდვებზე.

**საოპერაციო კოეფიციენტები**

	2015	2016	2017	30 მარტი 2018	30 მარტი 2018 ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ
მარაგების ბრუნვის დღეები	26.0	26.0	24.0	25.3	25.3
დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები	2.5	3.8	6.9	6.4	6.4
კრედიტორული დავალიანების ამოღების დღეები	39.0	52.0	52.0	53.0	53.0
ფულის ამოღების ციკლი	(10.5)	(22.2)	(21.1)	(21.3)	(21.3)

მარაგების ბრუნვის დღეები: საშუალო წლიური მარაგები გაყოფილი გაყიდვებზე, გაყოფილი 365-ზე.  
სავაჭრო მოთხოვნების ბრუნვის დღეები: საშუალო წლიური სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაყოფილი გაყიდვებზე, გაყოფილი 365-ზე.  
სავაჭრო ვალდებულებების ამოღების დღეები: საშუალო წლიური სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები გაყოფილი გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაზე, გაყოფილი 365-ზე.  
ფულის ამოღების ციკლი: მარაგების ბრუნვის დღეებს დამატებული სავაჭრო მოთხოვნების ბრუნვის დღეები და გამოკლებული სავაჭრო ვალდებულებების ამოღების დღეები.

**ფინანსური რისკების მართვა**

**„კომპანიის“ საბაზრო რისკი**

„კომპანიის“ საბაზრო რისკი უმთავრესად წარმოიშობა ლარის გაცვლითი კურსის და საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებისგან, რომლებიც მომდინარეობს საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობებიდან. მიუხედავად იმისა, რომ ტრანზაქციების უმეტესობა ლარებში ხორციელდება, უცხოეთიდან შესყიდვა უმეტესად დოლარსა და ევროში ხდება. დამატებით, „კომპანიის“ სესხები და ობლიგაციები დოლარშია დენომინირებული. „კომპანიის“ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჯამური ჩაშლა მოყვანილია შემდეგ ცხრილში:

ათას ლარში	2015		2016		2017	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	8	-	-	386	118
ფული და ბანკის ბალანსები	1	-	1	-	6,295	-
სულ ფინანსური აქტივები	1	8	1	-	6,681	118
სესხები და ვალდებულებები	33,397	-	20,676	-	17,383	-
ობლიგაციები	-	-	13,410	-	13,367	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	822	-	481	21	5,185	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	34,219	-	34,567	21	35,935	118
ჯამური რაოდენობა	(34,218)	8	(34,566)	(21)	(29,254)	118

ამჟამად „ნიკორა ტრეიდი“ არ ახდენს უცხოური ვალუტის რისკების ჰეჯირებას. შემდეგ ცხრილში მოცემულია ლარი/დოლარის გაცვლითი კურსის თეორიული 10%-ანი გამყარების შედეგი კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე (ევროს გავლენა დაბალია მცირე ზომის ბალანსების გამო). მაგალითი საილუსტრაციოა, რადგან რეალური შედეგი უცხოეთიდან შესყიდვების მოცულობაზეც იქნება დამოკიდებული.

ათას ლარში	2015	2016	2017
წმინდა მოგება / (ზარალი)	3,340	3,409	4,262

2015 წელს შემდეგ სესხების მოცულობა გაიზარდა, ხოლო დოლარში დენომინირებული სესხების საპროცენტო განაკვეთი LIBOR-თან არის დაკავშირებული. შედეგად, მნიშვნელოვნად გაიზარდა საპროცენტო განაკვეთების რისკი, მომდევნო ცხრილი აჩვენებს საპროცენტო განაკვეთებს „კომპანიის“ სესხებზე და მენეჯმენტის მიერ დათვლილ მგრძნობელობით ანალიზს.

	2015	2016	2017
ლარი	11%	13%	11.6%
აშშ დოლარი	11%	11%	9%
ევრო	9%	NM	NM
საპროცენტო განაკვეთების 3%-იანი ცვლილების გავლენა (ათასებში)	582	854	645

2017 წელის აპრილში „კომპანია“ მოახდინა „საქართველოს ბანკის“ მიმართ არსებული ვალდებულებების რეფინანსირება „თიბისი ბანკში“. ლარში დენომინირებული სესხები 1-3 წლის ვადიანობის არის და 11.0%-12.75%-იანი საპროცენტო განაკვეთი აქვს, აშშ დოლარში დენომინირებული სესხებს - 7 წლიანი ვადიანობა და 8.36% საპროცენტო განაკვეთი.

აშშ დოლარში დენომინირებული გრაფიკიანი სესხი ნაწილობრივ ჩანაცვლდა სს „ნიკორას“ სესხით (1,728 მლნ), რომელსაც კუპონური ობლიგაციის მსგავსი სტრუქტურა აქვს, ძირითადი თანხის დაფარვა ხდება ვადის ბოლოს (2 წელი), ხოლო პროცენტის კვარტალში ერთხელ. საპროცენტი განაკვეთი - 9% წლიური.

დადებითი შედეგები „კომპანიისთვის“:

- სავალუტო სტრუქტურა: რეფინანსირებამდე საბანკო ვალდებულებების 21%-ს შეადგენდა ლარში დენომინირებული სესხები, ხოლო რეფინანსირების შემდეგ მათი წილი 28%-მდე გაიზარდა. საბანკო ვალდებულებების ნაწილის სს „ნიკორას“ სესხებით ჩანაცვლების შემდეგ კი 34% შეადგინა.
- საპროცენტო განაკვეთი: რეფინანსირებამდე საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი საბანკო ვალდებულებებისთვის შეადგენდა 12.74%-ს, რეფინანსირების შემდეგ -9.45%;
- შემცირდა ჯამური დავალიანება ბანკის მიმართ

### საკრედიტო რისკი

„კომპანიის“ საკრედიტო რისკი ჩნდება კონტრაპენტებისგან, რომელთა მიმართაც „კომპანიას“ სავაჭრო მოთხოვნები გააჩნია. კონტრაპენტების მიერ დათქმულ დროს ვალდებულებების გადაუხდელობამ შესაძლოა „კომპანიისთვის“ გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი. სავაჭრო მოთხოვნები 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 5.3 მილიონი ლარი, ხოლო 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის - 7.2 მილიონი ლარი. უნდა აღინიშნოს, რომ სავაჭრო მოთხოვნების 95%-ზე მეტის წარმოქმნა ხდება მომწოდებლებზე რეტრო ბონუსების დარიცხვის შედეგად (რეტრო ბონუსები წარმოადგენენ ფასდათმობის სახეობას, რომელიც მყიდველს მიეცემა მის მიერ შეძენილი პროდუქციის ღირებულების ნაწილის უკან დაბრუნების გზით, როგორც ანაზღაურება გაყიდვების წახალისებისთვის). მომწოდებლების მიმართ დავალიანება კი მუდმივად აღემატება მათ მიმართ არსებულ მოთხოვნებს. შედეგად, „კომპანიას“ არ აქვს საფუძველი ელოდოს გადაუხდელობას კლიენტებისგან. ამავდროულად, კონტრაპენტის რისკი საბანკო ბალანსებთან მიმართებით თავიდან არის აცილებული, რადგან საბანკო ანგარიშები მსხვილ ბანკებშია განთავსებული.

### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან და აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობაში არსებული განსხვავებებით არის გამოწვეული. „კომპანია“ ამცირებს ამ რისკს ფულადი სახსრების და სავაჭრო მოთხოვნებიდან შემოდინებების მკაცრი მართვით. შემდგომ ცხრილში მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების სამომავლო გადახდების გრაფიკი, როგორც ძირითადი თანხა, ასევე პროცენტი (დისკონტირების გარეშე):

(ათასებში)	2016				2017			
	უპროცენტო	ცვლადი პროცენტი	ფიქსირებული პროცენტი	სულ	უპროცენტო	ცვლადი პროცენტი	ფიქსირებული პროცენტი	სულ
6 თვეზე ნაკლები	33,270	4,965	1,888	40,123	44,636	7,203	13,647	65,486
6 თვე - 1 წელი	280	4,963	651	5,894	212	5,417	157	5,786
1 - 5 წელი	-	21,480	12,484	33,964	-	11,832	3,632	13,282
5 წელზე მეტი	-	2,914	-	2,914	-	586	-	586
	33,550	34,322	15,023	82,895	44,848	25,038	17,436	87,322



2018 წლის 30 ივნისის მდგომარებით არსებული სესხების დაფარვის გრაფიკების დეტალური ჩაშლა მოცემულია სესხების და ობლიგაციების მიმოხილვის ნაწილში.

**“კომპანიის“ I კვარტლის ფინანსური მონაცემები**

კომპანია არ აქვეყნებს აუდიტირებულ კვარტალურ ფინანსურ მონაცემებს. შემდეგ ცხრილში მოცემულია მენეჯმენტის მიერ მომზადებული ფასს-ზე დაფუძნებული არააუდიტირებულ ფინანსური მონაცემები 2017 და 2018 წლების I კვარტლებისთვის:

**საბალანსო უწყისი**

<b>ათას ლარში</b>	<b>I-კ 2017</b>	<b>I-კ 2018</b>
ფული და ექვივალენტები	1,013	2,022
დებიტორული და სხვა მოთხოვნები	7,042	5,130
სასაქონლო მარაგები	13,191	20,883
<b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>	<b>21,246</b>	<b>28,035</b>
ძირითადი საშუალებები	16,756	24,856
გრძელვადიანი ინვესტიციები	4,093	4,093
გუდვილი და სხვა არამატერიალური აქტივები	35,570	35,899
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>56,419</b>	<b>64,848</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>77,665</b>	<b>92,883</b>
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	32,130	40,921
მოკლევადიანი სესხები	1,642	3,562
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	-	295
<b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>	<b>33,772</b>	<b>44,778</b>
გრძელვადიანი სესხები	36,246	30,707
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>36,246</b>	<b>30,707</b>
აქციონერების კაპიტალი	7,647	17,398
<b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>	<b>77,665</b>	<b>92,883</b>
<b>მოგება-ზარალის ანგარიშგება</b>		
<b>ათას ლარში</b>	<b>I-კ 2017</b>	<b>I-კ 2018</b>
გაყიდვები	58,505	72,213
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(44,105)	(54,174)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>14,400</b>	<b>18,039</b>
საოპერაციო ხარჯები	(11,870)	(15,531)
<b>საოპერაციო მოგება</b>	<b>2,530</b>	<b>2,508</b>
არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	117	235
<b>EBITDA</b>	<b>2,647</b>	<b>2,743</b>
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,317)	(1,556)
<b>EBIT</b>	<b>1,330</b>	<b>1,187</b>
საპროცენტო ხარჯები	(1,211)	(928)
საკურსო სხვაობა	2,608	1,826
გადასახადები და სხვა ხარჯები/შემოსავლები	(488)	(584)
<b>წმინდა მოგება</b>	<b>2,239</b>	<b>1,501</b>

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

ათას ლარში	I-კ 2017	I-კ 2018
პერიოდის წმინდა მოგება	2,239	1,500
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,317	1,556
ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში და სხვა არაფულადი ხარჯები	(809)	(144)
<b>საოპერაციო ფულადი ნაკადები</b>	<b>2,747</b>	<b>2,912</b>
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(519)	(7,562)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(16)	(67)
<b>საინვესტიციო ფულადი ნაკადები</b>	<b>(535)</b>	<b>(7,629)</b>
გრძელვადიანი სესხები	(2,928)	(3,440)
აქციების გამოშვება	-	9
<b>საფინანსო ფულადი ნაკადები</b>	<b>(2,928)</b>	<b>(3,431)</b>
პერიოდის საწყისი ფული	1,729	10,170
ფულის ცვლილება პერიოდის განმავლობაში	(716)	(8,148)
<b>პერიოდის საბოლოო ფული</b>	<b>1,013</b>	<b>2,022</b>

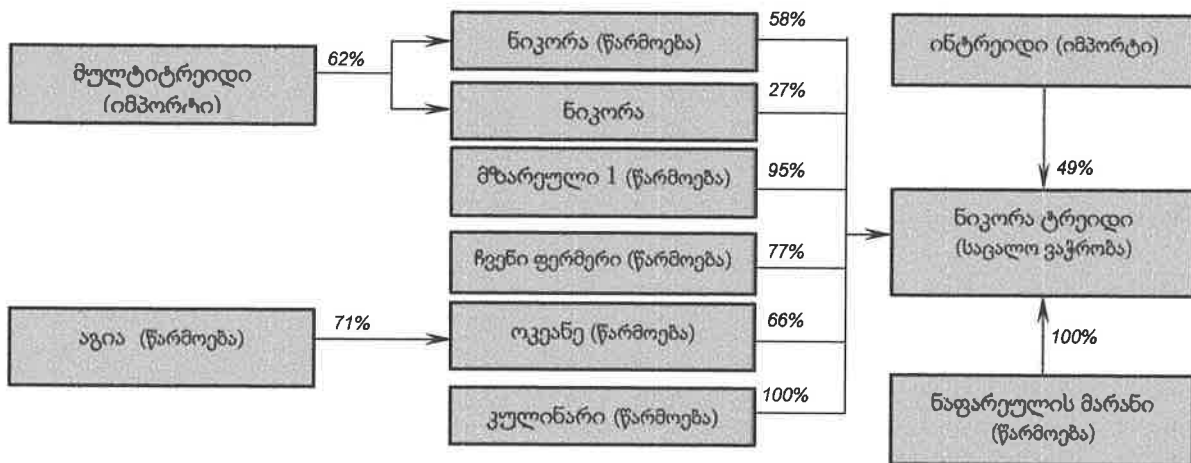
სს „ნიკორა“ ზოგადი მიმოხილვა

ჯგუფში შემავალი კომპანიების საქმიანობა

ჯგუფი შედგება სს ნიკორასგან და შემდეგი შვილობილი კომპანიებისაგან (იხ. ცხრილი ქვემოთ). შვილობილი კომპანიების უმეტესობაში სს ნიკორა 100%-იან წილის მფლობელია.

ნიკორა ტრეიდი	· სუპერმარკეტების ქსელი
ნიკორა	· ხორცპროდუქტებისა და გაყინული ნახევარფაბრიკატების წარმოება (თბილისი)
ინტრეიდი	· საკვები და სასმელი პროდუქტების იმპორტი ევროპიდან
მულტიტრეიდი	· გაყინული ხორცის იმპორტი (წვდელი წარმოებისათვის)
პარტნიორი	· დისტრიბუციის ქსელი თბილისში
ჩვენი ფერმერი	· რძის პროდუქტებისა და ნაყინის წარმოება
ოკეანე	· თევზპროდუქტების იმპორტი და წარმოება
ნიკორა კახეთი	· დისტრიბუციის ქსელი კახეთის რეგიონში
ვაკიჯვრის კალმახი	· საკალმახე
ნიკორა 7	· ხორცპროდუქტებისა და გაყინული ნახევარფაბრიკატების წარმოება და დისტრიბუცია
ნაფარეულის ძველი მარანი	· ვენახები
კულინარი	· მზა საკვები პროდუქტების წარმოება ნიკორა ტრეიდის სუპერმარკეტების ქსელისათვის
მზარეული 1	· საკონდიტრო წარმოება
ნიკორა ბაკურიანი	· უძრავი ქონების დეველოპმენტი

კომპანიების რეალიზაციების ნაწილი ჯგუფში შემავალ კომპანიებზე მოდის. მიმდინარე ეტაპზე კომპანიების გაყიდვები შიდა ბრენდებზე დაახლოებით შემდეგნაირად ნაწილდება:



ჯგუფში შემავალ კომპანიებს სასესხო ვალდებულებები მხოლოდ თიბისი ბანკში აქვთ, ჯამური დავალიანება (ნიკორა ტრეიდის გარეშე) 31.05.2018-ის მდგომარეობით შემდეგი იყო:

პროდუქტი	კრედიტორი	ვალუტა	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ვალუტაში)	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ლარში)	გადახდის ტიპი
საკრედიტო ხაზები	თიბისი ბანკი	GEL	13,902	13,902	ბუღეტი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	2,473	2,473	ამორტიზებადი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	USD	216	534	ამორტიზებადი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	EURO	725	2,081	ამორტიზებადი
გადახდის გარანტია	თიბისი ბანკი	EURO	447	1,284	

სულ: 23,312,949

ჯგუფის კომპანიები სასესხო ვალდებულებებს დამოუკიდებლად ემსახურებიან დამაკმაყოფილებელი DSCR კოეფიციენტით.

**სს „ნიკორა“ ფინანსური მიმოხილვა**

სს „ნიკორა“ 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა „კომპანიის“ 92.40%-იან წილს და შედეგად წარმოადგენდა „კომპანიის“ მშობელ კომპანიას. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებში მოცემულია სს „ნიკორას“ კონსოლიდირებული ფინანსური მაჩვენებლები. 2015 და 2016 წლების მონაცემები აუდირებულია, ხოლო 2017 წლის მონაცემები არააუდირებულია და ეყრდნობა მენეჯერულ ანგარიშგებას:

**საბალანსო უწყისი**

ათას ლარში	2015	2016	2017
ფული და ექვივალენტები	1,511	2,256	10,733
დებიტორული და სხვა მოთხოვნები	5,991	11,422	12,443
საქონელი	30,823	31,954	43,942
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	2,422	1,905	810
<b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>	<b>40,747</b>	<b>47,537</b>	<b>67,928</b>
ძირითადი საშუალებები	67,023	67,502	70,700
გუდვილი და სხვა არამატერიალური აქტივები	45,550	45,436	46,477
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	3,066	16	527
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>115,639</b>	<b>112,954</b>	<b>117,704</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>156,386</b>	<b>160,491</b>	<b>185,632</b>
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31,814	42,431	53,470
მოკლევადიანი სესხები	27,331	19,943	10,215
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	402	261	672
<b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>	<b>59,547</b>	<b>62,635</b>	<b>64,357</b>
გრძელვადიანი სესხები და ობლიგაციები	39,691	50,355	68,491
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	4,891	-	-
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>44,582</b>	<b>50,355</b>	<b>68,491</b>
აქციონერების კაპიტალი	52,257	47,501	52,784
<b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>	<b>156,386</b>	<b>160,491</b>	<b>185,632</b>

**მოგება-ზარალის ანგარიშგება**

ათას ლარში	2015	2016	2017
გაყიდვები	221,046	269,911	355,271
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(152,857)	(187,131)	(255,502)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>68,189</b>	<b>82,780</b>	<b>99,769</b>
საოპერაციო ხარჯები (ცვეთის გარეშე)	(48,790)	(58,483)	(75,009)
<b>საოპერაციო მოგება</b>	<b>19,399</b>	<b>24,297</b>	<b>24,760</b>
არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	(2,418)	(2,622)	6,473
<b>EBITDA</b>	<b>16,981</b>	<b>21,675</b>	<b>31,233</b>
ცვეთა და ამორტიზაცია	(5,559)	(6,669)	(6,658)
<b>EBIT</b>	<b>11,422</b>	<b>15,006</b>	<b>24,575</b>
საპროცენტო ხარჯები	(5,043)	(7,932)	(7,952)
საკურსო სხვაობა	(8,463)	(5,473)	(433)

გადასახადები და სხვა ხარჯები/შემოსავლები	(344)	(795)	(4,953)
წმინდა მოგება	(2,428)	806	11,237

ჯგუფისა და მასში შემავალი კომპანიების რეალიზაციები ბოლო წლების მანძილზე მზარდი ტრენდით ხასიათდება. ქვემოთ მოცემულია გაყიდვების ჩაშლა კომპანიების მიხედვით:

ათას ლარში	2015	2016	2017
ნიკორა ტრეიდი	165,369	218,637	268,272
ნიკორა	48,119	49,086	66,389
ნიკორა 7	31,046	31,823	41,305
პარტნიორი	19,138	18,515	28,500
მულტი ტრეიდი	23,283	23,155	27,843
ინტრეიდი	10,111	12,729	18,432
ოკეანე	9,028	9,475	10,623
სხვა	20,356	17,136	20,179

შენიშვნა: რეალიზაციებს დაკლებული არ არის ჯგუფის კომპანიებს შორის არსებული შიდა გაყიდვები. მონაცემები არა-აუდირებულია გარდა ნიკორა ტრეიდის რეალიზაციებისა.

კომპანიის ინფორმაციით გაყიდვების ზრდა ფიქსირდება 2018 წლის პირველი კვარტლის არააუდირებული ფინანსური მონაცემებითაც. ჯგუფის ძირითადი კომპანიების მიხედვით გაყიდვების მაჩვენებლები 2017/2018 წლების I კვარტლის მიხედვით შემდეგია:

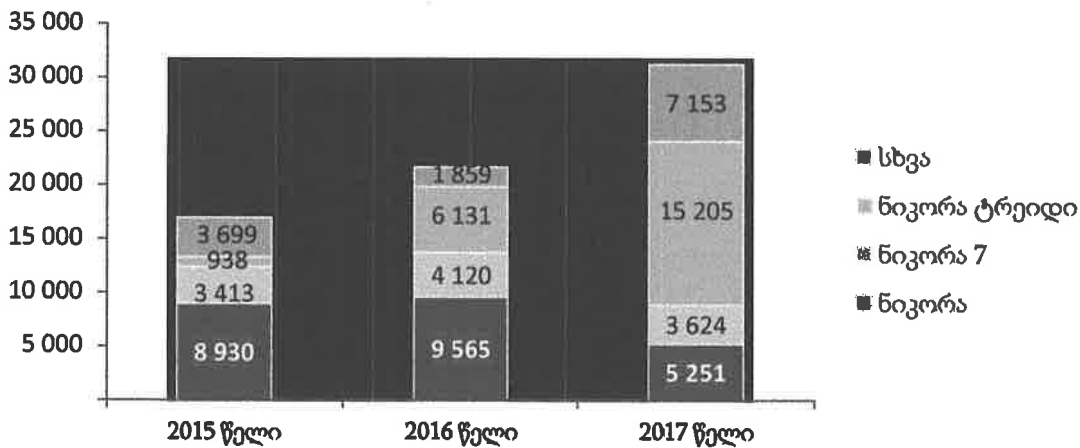
ათას ლარში	I კ - 2017	I კ - 2018
ნიკორა ტრეიდი	58,505	72,213
ნიკორა	13,072	17,045
ნიკორა 7	7,051	8,854
პარტნიორი	5,623	7,129
მულტი ტრეიდი	6,642	5,709
ინტრეიდი	3,529	4,154
ოკეანე	2,281	2,765
სხვა	4,482	4,716

შენიშვნა: რეალიზაციებს დაკლებული არ არის ჯგუფის კომპანიებს შორის არსებული შიდა გაყიდვები. მონაცემები არა-აუდირებულია გარდა ნიკორა ტრეიდის რეალიზაციებისა.

გაზრდილი რეალიზაციების ძირითადი მამოძრავებელია "ნიკორა ტრეიდის" ქსელის გაფართოება და ქსელის შიგნით ჯგუფის შიდა კომპანიების პროდუქციაზე არსებული გაზრდილი მოთხოვნა.

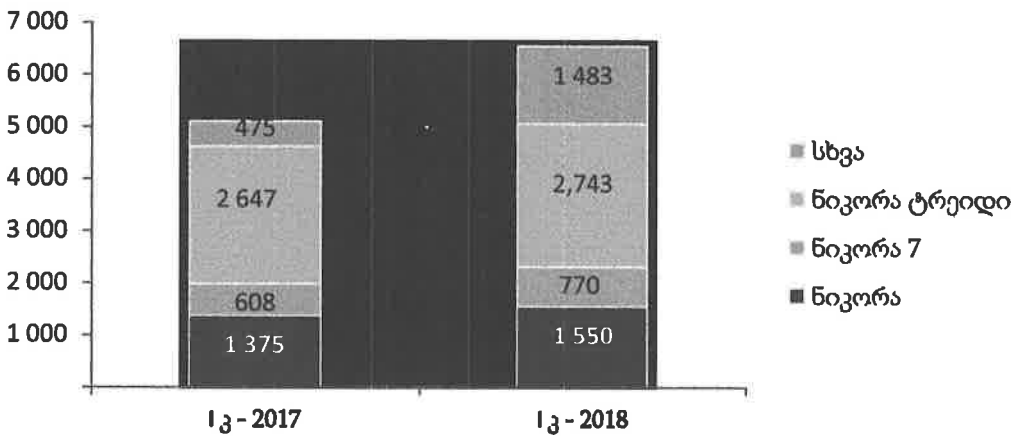
რაც შეეხება EBITDA-ს, ჯგუფის ჯამურ EBITDA-ში ძირითადი კონტრიბუტორები სს ნიკორა ტრეიდი და ხორც-პროდუქტების მწარმოებელი კომპანიები - ნიკორა და ნიკორა 7 - არიან (იხ. დიაგრამა ქვემოთ):

### EBITDA ძირითადი კომპანიების მიხედვით, ათას ლარში



როგორც ზემოთ მოცემული დიაგრამიდან ჩანს, ჯგუფის EBITDA-ს ბოლო წლების მანძილზე მზარდი დინამიკა აქვს. კომპანიის ინფორმაციით ზრდის ტრენდი შენარჩუნებულია 2018 წლის პირველ კვარტალშიც. ქვემოთ იხილეთ 2017-2018 წლების პირველი კვარტლის მონაცემების შედარება:

### EBITDA ძირითადი კომპანიების მიხედვით, ათას ლარში



შენიშვნა: მონაცემები არა-აუდირებულია.

### ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

ათას ლარში	2015	2016	2017
პერიოდის წმინდა მოგება	(2,428)	806	11,236
ცვეთა და ამორტიზაცია	5,559	6,669	7,734
ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში და სხვა არაფულადი ხარჯები	1,785	13,746	(292)
<b>საოპერაციო ფულადი ნაკადები</b>	<b>4,916</b>	<b>21,221</b>	<b>18,678</b>
უძრავი და მოძრავი ქონების შესყიდვა	(15,141)	(8,393)	(12,000)
სხვა ფულადი ნაკადები	(33,915)	134	54
<b>საინვესტიციო ფულადი ნაკადები</b>	<b>(49,056)</b>	<b>(8,259)</b>	<b>(11,946)</b>
მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	30,619	(5,973)	7,697
პრივილეგირებული აქციები	18,711	410	(5,177)

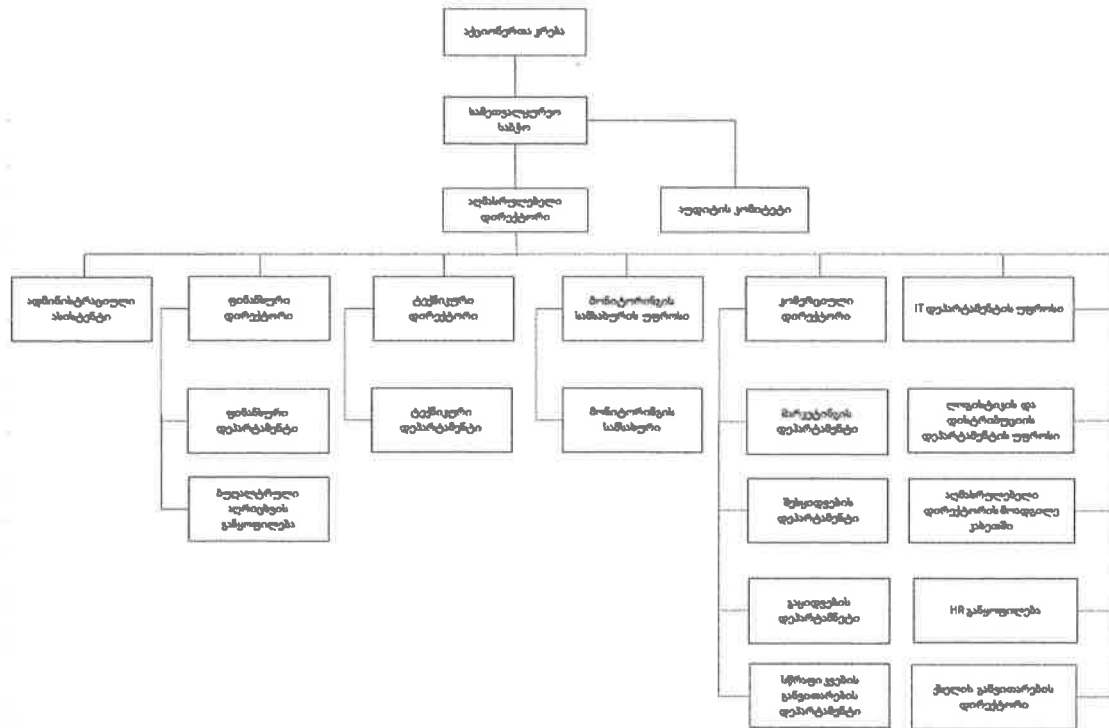
საწესდებო კაპიტალი	-	-	7,895
დივიდენდები	(4,939)	(5,965)	(8,299)
სხვა ფულადი ნაკადები	-	-	(371)
<b>საფინანსო ფულადი ნაკადები</b>	<b>44,391</b>	<b>(11,528)</b>	<b>1,745</b>

ჯგუფში შემავალი ყველა კომპანია წარმოადგენს სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ ნაკისრი სასესხო ვალდებულებების თავდებს და მათი უძრავ-მოძრავი ქონება იპოთეკით/გირავნობით დატვირთულია სს „ნიკორა ტრეიდის“ სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სს „თიბისი ბანკის“ სასარგებლოდ.

**მფლობელობის სტრუქტურა და მენეჯმენტი**

2018 წლის 10 აპრილის მდგომარეობით სს „ნიკორა ტრეიდი“ სააქციო კაპიტალის 92%-ს სს „ნიკორა“ ფლობს, ხოლო დანარჩენ წილს 8%-ს ფლობენ სხვა პირები, რომელთაგან არცერთი არ ფლობდა აქციათა 5%-ზე მეტს.

**სს „ნიკორა ტრეიდი“-ს შიდა სტრუქტურა**





## **ძირითადი თანამშრომლები**

„კომპანია“ მართავს დიდი გამოცდილების მქონე მენეჯერთა გუნდი, რომლის წევრებსაც ბევრი წელი აქვთ ნამუშევარი ჯგუფის შიგნით და გააჩნიათ ხანგრძლივი სამუშაო სტაჟი. სს „ნიკორა ტრეიდის“ ძირითადი თანამშრომლების მოკლე მიმოხილვა:

### **სამეთვალყურეო საბჭო**

#### ***ვასილ სუხიაშვილი, სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე***

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

#### ***ირაკლი ბოქოლიშვილი, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი/თავჯდომარის მოადგილე***

ბატონი ბოქოლიშვილი „ნიკორა ჯგუფის“ მმართველია 2010 წლიდან, როცა იგი დაინიშნა გენერალური დირექტორის თანამდებობაზე. იგი გახლდათ „ბაზისბანკის“ 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 გამოყენებითი მათემატიკის სამეცნიერო აკადემიაში 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.

#### ***ეკა სელიმაშვილი, სს ნიკორას ტრეიდის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი***

ქალბატონი ეკა სელიმაშვილი 2017 წლის ივლისიდან გახლავთ სს ნიკორა ტრეიდის სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი. მანამდე ის იკავებდა ადმინისტრაციულ თანამდებობებს სხვადასხვა ორგანიზაციაში, მათ შორის კურირებდა უცხოელ პარტნიორებთან ურთიერთობას გამომცემლობა საქართველოს მაცნეში. ქალბატონ სელიმაშვილს აქვს ბაკალავრის ხარისხი ინგლისურ ენასა და ლიტერატურაში ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტისგან.

### **ტოპ მენეჯმენტი**

#### ***დავით ურუშაძე, აღმასრულებელი დირექტორი***

ბატონი დავით ურუშაძე გამოცდილი ფინანსისტია. 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.

#### ***თემურ ალექსანდრია, ფინანსური დირექტორი***

ბატონი ალექსანდრია „ნიკორა ტრეიდის“ ფინანსური დირექტორია 2015 წლიდან. 2012-2015 წლებში იგი იყო უფროსი ანალიტიკოსი და ბიზნესის განვითარების კოორდინატორი „ვითიბი ბანკში“. მანამდე იგი კორპორატიული ბიზნესის ანალიტიკოსი იყო „პროკრედიტ ბანკში“. ბატონ ალექსანდრიას აქვს ბაკალავრის ხარისხი ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტისგან.

**ლია სუხიაშვილი, კომერციული დირექტორი**

ქალბატონი ლია სუხიაშვილი „ნიკორა ტრეიდის“ კომერციული დირექტორია 2006 წლიდან, ხოლო 2006 წლამდე სამი წლის განმავლობაში მუშაობდა მშობელი კომპანიის კომერციულ დეპარტამენტში. „ნიკორაში“ მოსვლამდე ქალბატონი სუხიაშვილი თბილისის ენდოკრინოლოგიის საეთაშორისო ცენტრში კარდიოლოგ ქირურგად მუშაობდა. მას აქვს სამედიცინო ხარისხი თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტისგან.

**სალომე ხაბალაშვილი, შესყიდვების დირექტორი**

ქალბატონი სალომე ხაბალაშვილი „ნიკორა ტრეიდის“ შესყიდვების დირექტორი 2015 წელს გახდა. 2010-2014 წლებში იგი რამდენიმე ქართულ კომპანიაში საქმიანობდა, მათ შორის, იყო შესყიდვების უფროსი Ideal Home-ში, მენეჯერი Maxhome-ში და შესყიდვების მენეჯერი Cash and Carry-ში. იგი მუშაობდა კორპორატიული კლიენტების აღმასრულებლის პოზიციაზე „საქართველოს ბანკში“ 2008-2009 წლებში და სხვადასხვა პოზიციაზე „ბაზისბანკში“ წინა ოთხი წლის განმავლობაში. ქალბატონ ხაბალაშვილს აქვს ბაკალავრის ხარისხი გერმანულ ლიტერატურაში თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტისგან და ბიზნესის ადმინისტრირების სერთიფიკატი თბილისის ბიზნესისა და ეკონომიკის სკოლისგან.

**ირაკლი ლომაია, სუპერმარკეტების ქსელის განვითარების მიმართულების ხელმძღვანელი, სს ნიკორას სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი**

ბატონი ირაკლი ლომაია „ნიკორა ჯგუფს“ შემოუერთდა 2006 წელს, თავდაპირველად როგორც ჯგუფის ფინანსური დირექტორი. ორი წლის შემდეგ იგი დაინიშნა სს ნიკორას გენერალურ დირექტორად საიდანაც 2010 წელს ბატონი ლომაია გადავიდა მულტინაციონალურ საცალო მოხმარების პროდუქტების მწარმოებელ კომპანიაში. თავდაპირველად Wrigley-ს კავკასის გენერალურ დირექტორად ხოლო შემდგომში Mars Inc კორპორაცია კავკასია პლიუს ბელარუსია მოლდავეთი რეგიონალურ დირექტორად. 2017 წელს ბატონი ლომაია კვლავ შემოუერთდა „ნიკორა ჯგუფს“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის რანგში და „ნიკორა ტრეიდში“ კურირებს სუპერმარკეტების ქსელის განვითარებას. ბატონი ლომაია არის პროფესიონალი ფინანსისტი, ეკონომიკის ბაკალავრის ხარისხის მფლობელი თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტიდან.

## მარეგულირებელი კანონმდებლობის მიმოხილვა

### ზოგადი მიმოხილვა

სს “ნიკორა ტრეიდი” ექვემდებარება გარკვეულ საკანონმდებლო შეზღუდვებს, რამდენადაც ის ჩართული არი საკვების საცალო გაყიდვაში. შესაბამისად, იგი ვალდებულია დაიცვას 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 რელევანტურია „კომპანის“ ბიზნეს-საქმიანობისთვის.

### მარეგულირებელ კანონმდებლობის განვითარება

პირველი საკანონმდებლო აქტი, რომელიც არეგულირებდა საცალო გაყიდვებს (მათ შორის, საკვები პროდუქტების 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 მწარმოებლების მიერ კანონში განსაზღვრული მოთხოვნების დარღვევისათვის. შესაბამისი ურთიერთობებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა საბოლოოდ უნდა გადაწყვეტილიყო სასამართლო გზით. კანონი რამდენჯერმე შეიცვალა სექტორში არსებული გარემოს ცვალებადობის გამო.

კანონთან ერთად, ამ უკანასკნელის შევსების მიზნით, 1996 წლის 13 სექტემბერს საქართველოს პრეზიდენტის მიერ მიღებულ იქნა რამდენიმე ნორმატიული აქტი. აღნიშნული აქტები, მათ შორის, მოიცავდა სპეციალური საკვები და არა-საკვები პროდუქტების გაყიდვის წესებს, ხილისა და ბოსტნეულის გაყიდვის წესებს, ალკოჰოლის 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 საკვები პროდუქტის საცალო გაყიდვასთან.

კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი საკანონმდებლო აქტი, რომელიც უზრუნველყოფდა საკვები პროდუქტის უსაფრთხოებას, იყო 1999 წლის 25 ივნისს მიღებული საქართველოს კანონი საკვებისა და თამბაქოს შესახებ. მომხმარებელთა უფლებების დაცვის შესახებ საქართველოს კანონის მსგავსად, აღნიშნული კანონიც ეფუძნებოდა საბჭოთა სტანდარტებს და იყო ზოგადი ხასიათის. კანონი შეიცავდა შეზღუდვებს საკვების წარმოებაში პოტენციურად საშიში ნივთიერებების გამოყენებასთან დაკავშირებით და არ ითვალისწინებდა კონკრეტულ პასუხისმგებლობის ზომას აღნიშნული შეზღუდვების დარღვევისთვის, რაც რეგულირდებოდა ადმინისტრაციული და სისხლის სამართლის კოდექსებით. ბუნებრივად, მზარდმა ბაზარმა და საკვების ადგილობრივი მწარმოებლების განვითარებამ წარმოშვა უფრო ახალი მარეგულირებელი სტანდარტების დადგენის საჭიროება, რამაც შედეგად გამოიწვია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და ხარისხის შესახებ კანონის (2005 წლის 27 დეკემბერი) და სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსის მიღება.

თუმცა, აღნიშნული რეგულაცია 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 სიციხადის უზრუნველყოფის მიზნით, 2012 წლის 8 მაისს მიღებულ იქნა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის ახალი კოდექსი და სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის 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. რაც შეეხება სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსს, იგი იყო „DCFTA“-ის მოლაპარაკებებისთვის საქართველოს მზადყოფნასთან დაკავშირებით ევროკავშირის კომისიის რეკომენდაციების პირდაპირი შედეგი.

ორივე კოდექსი, მათში შეტანილი ცვლილებების გათვალისწინებით, დღეის მდგომარეობით არის ძალაში. ისინი აღიარებენ ევროკავშირის დირექტივებით გარანტირებულ უმნიშვნელოვანეს საერთაშორისო სტანდარტებს პროდუქტის მიმოქცევისა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით და აწესებენ პასუხისმგებლობას უზარისხო პროდუქტისთვის და პროდუქტის უსაფრთხოების ზოგადი მოთხოვნების დარღვევისათვის. სოფლის მეურნეობის დაქვემდებარებაში მყოფი სსიპ სურსათის ეროვნული სააგენტო არის ძირითადი სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანო, რომელიც ზედამხედველობას უწევს კოდექსების მოთხოვნათა დაცვას პრაქტიკაში.

#### **„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. საკვების უსაფრთხოება) 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 მეოთხე თავი (სანიტარული და ფიტოსანიტარული ზომები) შეიცავს საქართველოს ვალდებულებას ექცეს თვის ვადაში (2015 წლის თებერვალი) ევროკავშირის წარუდგინოს ევროკავშირის იმ კანონმდებლობის სია, რომელთანაც უნდა მოხდეს საკვების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობის დაახლოება. შემდგომში, აღნიშნული სია შეიცვალა საქართველოში ევროკავშირის ექსპერტების ვიზიტის შედეგად. არსებული რედაქციით კანონმდებლობის სია შეიცავს ევროკავშირის 102 საკანონმდებლო აქტს საკვების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით და 84 აქტს ვეტერინარიასთან დაკავშირებით.

არსებობს გონივრული ვარაუდი იმისა, რომ საკვების წარმოებასთან და მეცხოველეობასთან დაკავშირებით ევროკავშირის სტანდარტების მიღება გაზრდის შესაბამისი ბიზნეს ოპერატორების საოპერაციო ხარჯებს.

## 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 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 ვალდებულნი 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, 2013 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 უპირავი უფლება. ძირითადად ასეთი დაცვითი მექანიზმები დასაქმებულების სასარგებლოდ მოქმედებს ხელშეკრულების შეწყვეტის წესთან დაკავშირებით - დამსაქმებელი არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს შრომითი ხელშეკრულება უსაფუძვლოდ. ამასთან, ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც 30 თვეზე მეტი ხნის ვადით გრძელდება, ითვლება განუსაზღვრელი ვადით დადებულ ხელშეკრულებად და,

შესაბამისად, მას არ შეიძლება გაუვიდეს მოქმედების ვადა (შესაძლებელია მხოლოდ მათი შეწყვეტა). დამსაქმებლები ვალდებული არიან აანაზღაურონ ზეგანაკვეთური შრომის საათები. ზეგანაკვეთურად ითვლება ნებისმიერი დრო, რომელიც აღემატება კვირაში 40 საათს (ზოგიერთ კონკრეტულ შემთხვევაში დასაშვებია კვირაში 48 საათი). განსაკუთრებით აღსანიშნავია, რომ შრომის კოდექსი არ ახდენს დიფერენცირებას ე.წ. ადმინისტრაციაში მომუშავე თანამშრომლებსა და მუშა-ხელს შორის, ასევე სხვა თანამშრომლებისგან არ განასხვავებს მაღალი თანამდებობის პირებს, რომელთაც უკავიათ მენეჯერული პოზიციები, რაც შესაძლოა პრობლემატური იყოს გარკვეულ შემთხვევებში.

მნიშვნელოვანია, რომ შრომის კოდექსი არ ავალდებულებს დამსაქმებლებს უზრუნველყონ მათი თანამშრომლები ნებისმიერი სახის სადაზღვევო პაკეტით ან სხვა რაიმე სოციალური სარგებლით, 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.

### **ლიკვიდაციის წესები**

როგორც მეწარმე სუბიექტი, სს „ნიკორა ტრეიდი“ 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, უფლებამოსილი 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.

### **გადახდისუნარიობა**

დერეგულირებულ იურიდიულ პირებზე, მათ შორის, „ნიკორა ჯგუფის“ კომპანიებზე, ვრცელდება საქართველოს გადახდისუნარიობის შესახებ კანონით გათვალისწინებული

პროცედურები (გამონაკლისია ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები და სხვ., რომლებიც ექვემდებარებიან სპეციალური რეგულირების რეჟიმს და რომელთა გადახდისუნარობის პროცედურა რეგულირებულია შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ).

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

გადახდისუნარობის საქმისწარმოების დაწყების შემდეგ, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, არსებობს შემდეგი სახის რამდენიმე სცენარი, რომლის მიხედვითაც შეიძლება წარიმართოს გადახდისუნარობის პროცესი: ა) გაკოტრება, რასაც მოჰყვება ლიკვიდაცია (საჯარო რეესტრიდან კომპანიის დერეგისტრაცია); ბ) რეაბილიტაცია (რაც სხვა იურისდიქციებში გაიგივებულია რეორგანიზაცია/რესტრუქტურისაციასთან); ან გ) გადახდისუნარობის საქმის შეწყვეტა. „გ“ პუნქტში აღნიშნული ოფციის გამოყენება შესაძლოა იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს გადახდისუნარობის საფუძვლები ან ასეთი საფუძვლები აღმოგვხვრილ 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 გადახდისუნარობის 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 გადახდისუნარიობის პროცესის დაწყებაზე და გეგმავს რეაბილიტაცია/რეორგანიზაციას, მაშინ კომპანიამ მხედველობაში უნდა მიიღოს ის, რომ მას მოუწევს კომპანიის არსებული კრედიტორების სრულად დაკმაყოფილება.



## მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები

ზოგადად, „კომპანია“ არ აქვს მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები. ის სასამართლო დავები, რომლებიც შეიძლება დროდადრო წარმოიშვას, ძირითადად ეხება ტრივიალურ ოპერაციულ საკითხებს და ხშირად არ არის მნიშვნელოვანი ფინანსური კუთხით.

## **„ემიტენტის“ არსებითი ხელშეკრულებები**

### **საკრედიტო ხელშეკრულებები სს „თიბისი ბანკთან“**

წინამდებარე „პროსპექტის“ თარიღის მდგომარეობით, „ემიტენტსა“ და „თიბისი ბანკს“ შორის მოქმედია 5 საკრედიტო ხელშეკრულება, რომელთა საფუძველზე გამოყოფილი კრედიტის ძირი თანხა შეადგენს 10,650,000 ლარს, 14,518,600 აშშ დოლარს და 1,348,333 ევროს. 2018 წლის 30 მაისის მდგომარეობით, აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ნარჩენი ვალდებულება შეადგენს 8,944,101 ლარს, 1,215,900 ევროს და 10,121,903 აშშ დოლარს, სადაც ასევე გათვალისწინებულია დარიცხული საპროცენტო სარგებელი. შესაბამისი საკრედიტო ხელშეკრულებების მიზნობრიობა განსხვავდება და მოიცავს როგორც სს „საქართველოს ბანკის“ წინაშე არსებული ვალდებულებების რეფინანსირებას, ასევე კაპიტალური დანახარჯების და ძირითადი საშუალებების ფინანსირებას. საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულია მთელი რიგი როგორც არაფინანსური, ასევე ფინანსური კოვენანტები. მათ შორის, ბანკის ნებართვის გარეშე „ემიტენტი“ არ არის უფლებამოსილი გააფორმოს ლიზინგი, აიღოს სესხები ან რაიმე სხვა ფინანსური ვალდებულება ნებისმიერი ფინანსური ინსტიტუტიდან ან აიღოს ფინანსური ვალდებულებები (გარდა კონსიგნაციით შეძენილი სარეალიზაციო პროდუქციის ვალდებულებისა). შესაბამისად, წინამდებარე „პროსპექტით“ გათვალისწინებული ემისიაზე „ემიტენტს“ მოპოვებული აქვს სს „თიბისი ბანკის“ თანხმობა.

გარდა ამისა, „ემიტენტი“ ვალდებულია დაიცვას შემდეგი ფინანსური კოვენანტები: Debt/EBITDA კოეფიციენტი არ უნდა შეადგინოს 3.0-ზე მეტი 2018 წლის შედეგების მიხედვით და 2.5-ზე მეტი შემდეგი წლების მანძილზე, ICR კოეფიციენტი არ უნდა შეადგინოს 2.4-ზე ნაკლები 2018 წლის შედეგების მიხედვით და 3.0-ზე ნაკლები შემდგომი წლების მანძილზე, ხოლო DSCR კოეფიციენტი - 1.10-ზე ნაკლები. „ემიტენტი“ სრულად იცავს საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ კოვენანტებს.

### **პროდუქციის მიწოდების ხელშეკრულება შპს „ნიკორასთან“**

შპს „ნიკორა“ წარმოადგენს ემიტენტის ყველაზე მსხვილ მიმწოდებელს. შპს „ნიკორასა“ („გამყიდველი“) და „ემიტენტს“ („მყიდველი“) შორის გაფორმებულია პროდუქციის მიწოდების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „ნიკორა“ სუპერმარკეტების ქსელს ამარაგებს ხორციით, ხორცპროდუქტებით და ნახევარფაბრიკატებით. გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს მიაწოდოს ხარისხიანი, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო პროდუქცია. გამყიდველი ასევე პასუხისმგებელია, რომ მიწოდებული პროდუქცია აკმაყოფილებდეს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ეტიკეტირების და პროდუქტის უსაფრთხოების სტანდარტებს.

ხელშეკრულება ასევე ითვალისწინებს მყიდველის მიერ გამყიდველის პროდუქციის (ან კონკრეტული პროდუქტის ან ასორტიმენტის) დაშვებისათვის საფასურის გადახდას, ისევე როგორც რეტრო ბონუსების გადახდის სისტემას. ასევე მყიდველი და გამყიდველი შესაძლოა შეთანხმდნენ მყიდველის მიერ გარკვეული მარკეტინგული მომსახურების გაწევის პირობებზე.

ხელშეკრულება ითვალისწინებს გამყიდველის სანქცირებას პროდუქციის მიუწოდებლობის ან მიწოდების დაყოვნების, ისევე როგორც პროდუქციის ხარისხობრივი მაჩვენებლების დადგენილ სტანდარტთან შეუსაბამობის გამო. სანქციის სიმძიმე დამოკიდებულია დარღვევის ხარისხზე და პოტენციურ ზიანზე.

ხელშეკრულების საფუძველზე, გამყიდველი უფლებამოსილია საკუთარი სარეალიზაციო პოლიტიკის გათვალისწინებით მოახდინოს გარკვეული პროდუქტების დელისტირება, ხოლო რომელიმე პროდუქტით მომარაგების შეფერხების შემთხვევაში ვალდებულია მყიდველს აცნობოს 7 დღით ადრე მაინც.

ხელშეკრულება დადებულია 1 წლის ვადით. მყიდველი ნებისმიერ დროს არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს ხელშეკრულება გამყიდველისთვის 15 დღით ადრე შეტყობინების მიწოდების საფუძველზე.

#### ***ხელშეკრულებები სხვა მომწოდებლებთან***

კომპანია ყველა მომწოდებელთან დებს სტანდარტულ ხელშეკრულებებს, რომელთა საფუძველზეც უფლება-მოვალეობების გადანაწილება მეტწილად იდენტურია (იხ. შპს „ნიკორასთან“ არსებული ხელშეკრულების აღწერა). განსხვავდება მხოლოდ კომერციული პირობები (როგორცაა გადახდის პირობები, რეტრო ბონუსების ოდენობა და ა.შ.).

**ტრანზაქციები დაკავშირებულ პირებთან “კომპანიის” დონეზე**

“კომპანიის” დაკავშირებული პირები მოიცავს მის მშობელ კომპანიას და საწარმოებს, რომლებიც იმყოფება საერთო კონტროლის ან მენეჯმენტის ქვეშ.

**„ნიკორა ტრეიდი“-ს ტრანზაქციები დაკავშირებულ პირებთან**

ბოლო სამი წლის განმავლობაში „კომპანიამ“ განახორციელა შემდეგი ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან („ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი მწარმოებელი და იმპორტიორი კომპანიები):

(ათასებში)	2015	2016	2017
პროდუქციის გაყიდვა	1,151	990	327
მომსახურებების გაწევა	821	1,603	3,607
სესხების აღება	1,200	=	-
პროდუქციის და მასალების შექმნა	(39,091)	(51,187)	(63,784)
მომსახურებების შექმნა	(1,854)	(1,870)	(2,442)
სესხების გადახდა	(3)	(1,100)	(1,606)
პროცენტის დარიცხვა სესხებზე	21	119	3
<b>სულ</b>	<b>(37,755)</b>	<b>(51,445)</b>	<b>(63,895)</b>

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების შედარება მთლიან ტრანზაქციებთან:

(ათასებში)	2015	2016	2017
პროდუქციის გაყიდვა გაყოფილი მთლიან გაყიდვებზე	0.7%	0.5%	0.1%
მომსახურებების გაწევა გაყოფილი მთლიან გაყიდვებზე	0.5%	0.7%	1.3%
სესხების აღება გაყოფილი სესხებიდან მიღებულ ფულზე	2.1%	0.0%	0.0%
პროდუქციის და მასალების შექმნა გაყოფილი გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაზე	30.6%	30.5%	31.6%
მომსახურებების შექმნა გაყოფილი გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაზე	1.5%	1.1%	1.2%
სესხების გადახდა გაყოფილი სულ სესხებზე გადახდილ ფულზე	0.0%	6.3%	1.4%
პროცენტის დარიცხვა სესხებზე გაყოფილი სულ სესხებზე პროცენტის დარიცხვაზე	0.9%	2.8%	0.1%

დაკავშირებულ პირებთან მიმდინარე ბალანსები ბოლო სამი წლის განმავლობაში მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

(ათასებში)	2015	2016	2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	548	1,189	2,424
მიღებული სესხები	(1,218)	(237)	(3,480)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(3,864)	(5,958)	(7,274)
<b>წმინდა მოცულობა</b>	<b>(4,534)</b>	<b>(5,006)</b>	<b>(8,330)</b>

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების შედარება მთლიან ტრანზაქციებთან:

(ათასებში)	2015	2016	2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაყოფილი სრულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	20.7%	21.2%	29.3%
მიღებული სესხები გაყოფილი სრულ მიღებულ სესხებზე	3.0%	0.9%	13.9%
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები გაყოფილი სრულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებზე	15.3%	17.8%	16.2%

ყველა ტრანზაქცია დაკავშირებულ მხარეებთან საბაზრო ფასების შესაბამისად ე.წ. „გაშლილი ხელის პრინციპით“ ხორციელდება.

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან მოიცავდა მხოლოდ ხელფასებს და პრემიებს და 2017 წელს შეადგინა 435 ათასი, 2016 წელს - 521 ათასი, ხოლო 2015 წელს - 397 ათასი.

## **„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 უკუძალა. 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 დაბეგვრას ან ამჟამად არსებული საგადასახადო განაკვეთები გაიზარდოს, რაც შეუძლებელია ნაგარაუდები 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 დაბეგვრა გადახდის წყაროსთან**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის (რეზიდენტი ან არარეზიდენტი ფიზიკური პირები, არარეზიდენტი იურიდიული პირები და რეზიდენტი ან არარეზიდენტი ორგანიზაციები) გადახდილი პროცენტი იბეგრება გადახდის წყაროსთან 5%-იანი განაკვეთით. გადახდის წყაროსთან დაბეგრილი პროცენტი მიმღები ფიზიკური პირის მიერ არ უნდა იქნას ჩართული მის ერთობლივ შემოსავალში. საქართველოს რეზიდენტი იურიდიულ 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 ერთობლივ შემოსავალში (როგორც ფიზიკური, ასევე 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>8</sup>.

„ობლიგაციების“ იმ მფლობელებისთვის გადასახდელი პროცენტი, რომლებიც წარმოადგენენ საქართველოს მთავრობის მიერ ოფშორულ ზონებად 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).

<sup>8</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 ნომერი: №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 სემენტად (კატეგორიად), აღიარებულ იქნა ორგანიზებულ ბაზრად 2018 წლის 1 იანვრიდან. ამასთან, საქართველოს საფონდო ბირჟას განესაზღვრა ვადა 2018 წლის 31 აგვისტომდე, რომ დააკმაყოფილოს ეროვნული ბანკის ყველა მოთხოვნა და აღიარებულ იქნას ორგანიზებულ ბაზრად. იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს საფონდო ბირჟა დადგენილ ვადაში ვერ დააკმაყოფილებს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ მოთხოვნებს, არსებობს იმის რისკი, რომ ბიჟამ დაკარგოს აღნიშნული სტატუსი, რასაც შედეგად მოჰყვება ინვესტორების მიერ შესაბამისი საგადასახადო შეღავათების დაკარგვა.

**„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 ვალდებულნი არიან შემოსავალში ჩართონ „ობლიგაციების“ გასხვისებით მიღებული ნამეტი შემოსავალი, რომლის დაანგარიშება ხდება თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. საგადასახადო 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 ვალდებულნი 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 საგადასახადო კოდექსი „ობლიგაციების“ გაყიდვას განიხილავს იმგვარ ფინანსურ ოპერაციად, რომელიც გათავისუფლებულია დამატებული ღირებულების გადასახადისგან.

### **სხვა საკითხები**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი საგადასახადო ორგანოს აძლევს უფლებას გადაამოწმოს მხარეების მიერ მითითებული ტრანზაქციის ფასი, შესაბამისი პროცედურული მოთხოვნების დაცვით.

## ობლიგაციების პირობები

*წინამდებარე წარმოდგენს „ობლიგაციების პირობების“ ტექსტს*

„ობლიგაციები“, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 25,000,000 (სიტყვიერად: ოცდახუთი მილიონი) ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს დამატებული 400 (ოთხასი) საბაზო პუნქტი და რომლებიც ვადამოსული ხდება 2021 წლის 6 აგვისტოს („ობლიგაციები“), გამოშვებულია სააქციო საზოგადოება „ნიკორა ტრედი“-ს („კომპანია“ ან „ემიტენტი“) სამეთვალყურეო საბჭოს 23.05.2018წ. და აქციონერის (სს „ნიკორა“) იმავე თარიღით დათარიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისად.

„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა მოხდეს 06.08.2021წ. „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად, რომელიც გაფორმებულია „კომპანიასა“ და შპს „თიბისი კაპიტალს“ - როგორც „გადახდისა და კალკულაციის აგენტს“ - შორის („გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“). „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულება“ თან ერთვის წინამდებარე „ობლიგაციების პირობებს“. „რეგისტრირებული მფლობელები“ (როგორც ეს განმარტებულია ქვემოთ) უფლებამოსილი 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.

„რეგისტრირებული მფლობელი“ ნიშნავს „ობლიგაციის მფლობელს“ ან „ნომინალურ მფლობელს“, რომლის სახელზეც რეესტრში რეგისტრირებულია „ობლიგაცია“, როგორც ეს განსაზღვრულია მე-4 პუნქტში.

„ობლიგაციის მფლობელი“ ნიშნავს პირს, რომელიც წარმოდგენს „ობლიგაციების“ რეგისტრირებულ მესაკუთრეს, რაც დასტურდება „რეესტრის“ ამონაწერით და/ან „ობლიგაციების“ ნომინალური მფლობელ(ებ)ის ჩანაწერებით.

„ობლიგაციების ნომინალური მფლობელი“ ნიშნავს, თუ ეს „ობლიგაციების“ მფლობელები მთელი სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული, შპს „თიბისი კაპიტალს“, რომელიც „ობლიგაციების“ მფლობელის მიერ უფლებამოსილია ფლობდეს „ობლიგაციებს“ ნომინალურად.

### 1. ფორმა და დენომინაცია

„ობლიგაციები“ გაცემულია არამატერიალური რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ფორმით, რომელთაგან თითოეულის ნომინალური ღირებულება, მათი გამოშვების თარიღისათვის - 2018 წლის 6 აგვისტო („გამოშვების თარიღი“), შეადგენს 5,000 (სიტყვიერად: ხუთი ათასი) ლარს.

### 2. სტატუსი

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

### 3. „ობლიგაციების“ შეთავაზება და განთავსება, ცვლილებების განხორციელება შეთავაზების მიმდინარეობისას და „ობლიგაციების“ განკარგვა

#### (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“ გაუგზავნონ პოტენციურ „კვალიფიციურ ინვესტორებს“.

პოტენციურ ინვესტორებს შეუძლიათ მათი ინტერესი „ობლიგაციების“ შესყიდვისადმი გამოხატონ „განთავსების აგენტისთვის“ განაცხადის/შეტყობინების მიწოდების გზით. ამგვარი ინტერესის გამოხატვა შესაძლებელია ელექტრონული კომუნიკაციის ან „განთავსების აგენტის“ მიერ აღიარებული ნებისმიერი სხვა საშუალებით. „ობლიგაციების“ შესყიდვის თაობაზე განაცხად(ებ)ის მიღების საბოლოო თარიღი განისაზღვრება ემიტენტის და „განთავსების აგენტის“ შეთანხმებით, რომელიც არ უნდა იყოს შესაბამისი განაცხადის/შეტყობინების მიწოდებიდან 4 სამუშაო დღეზე ნაკლები. თუ ამგვარი საბოლოო თარიღი არ არის „სამუშაო დღე“, წინა „სამუშაო დღე“ ჩაითვლება განაცხად(ებ)ის მიღების საბოლოო თარიღად.

„ობლიგაციებზე“ დასარიცხი საპროცენტო განაკვეთი დადგინდება 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 განცხადებას შეთავაზების დასრულებასთან დაკავშირებით და შეატყობინებს იმ ინვესტორებს (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად), რომელთა განაცხადები (მათ შორის, „ობლიგაციების“ რაოდენობის მხრივ კორექტირებული განაცხადები) დაკმაყოფილდა. ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხ საპროცენტო განაკვეთზე და იმ „ობლიგაციების“

რაოდენობაზე, რომელთა მიმართაც პოტენციური ინვესტორების შესყიდვის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა. შეთავაზების დასრულების შესახებ განცხადების გაკეთებისთანავე, პოტენციური ინვესტორების ის განაცხადები, რომლებიც დაკმაყოფილდა, იქნება გამოუხმობადი და სავალდებულო ძალის მქონე ამგვარი ინვესტორებისათვის („შემსყიდველი ინვესტორები“).

„შემყიდველმა 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 „შემყიდველ 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.

გამონაკლისის სახით, „ემიტენტი“ და/ან „განთავსების აგენტი“ ემიტენტის წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში უფლებამოსილია პოტენციური ინვესტორებისთვის (მათ შორის და არა მხოლოდ, „შემყიდველი 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.

#### **(ბ) ცვლილებების განხორციელება შეთავაზების მიმდინარეობისას**

თუ შეთავაზების პროცესში (დროის მონაკვეთი შეთავაზების დაწყებიდან „გამოშვების თარიღამდე“) „ემიტენტი“ გადაწყვეტს შეცვალოს მნიშვნელოვანი ინფორმაცია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით (ცვლილებები დაექვემდებარება ეროვნული ბანკის მიერ თავიდან დამტკიცებას, რაც არ ნიშნავს, რომ აუცილებლად მოხდება მათი დამტკიცება), მაგალითად, ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, ფასი, საპროცენტო განაკვეთი, შეთავაზების პერიოდი და ა.შ., „ემიტენტმა“ ინვესტორებს უნდა განუსაზღვროს სულ მცირე 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.

#### (გ) „ობლიგაციების“ განკარგვა

„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“.

გარდა ამისა, „ობლიგაციების“ თითოეული მფლობელი აცნობიერებს, რომ „სუბორდინირების ხელშეკრულებიდან“ და „ვალდებულებების წერილიდან“ გამომდინარე უფლებები „ობლიგაციების“ ფლობის განუყოფელი ნაწილია. შესაბამისად, „ობლიგაციების“ სრულად ან ნაწილობრივ განკარგვის შემთხვევაში უზრუნველყოფს, რომ შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები შესაბამისი მოცულობით გადაეცემა „ობლიგაციების“ შემძენს.

### 4. პროცენტი

#### (ა) პროცენტის გადახდის თარიღები

„ობლიგაციებს“ პროცენტი დაერიცხება 06.08.2018-დან 06.08.2021-მდე (ბოლო თარიღის გამოკლებით), რომელიც გადახდილ უნდა იქნას კვარტალურად - თითოეული წლის 6 აგვისტოს, 6 ნოემბერს, 6 თებერვალს და 6 მაისს. წინამდებარე მე-4 პუნქტში მოცემული პროცენტის გადახდის თითოეული თარიღი შემდგომში მოიხსენება როგორც „პროცენტის გადახდის თარიღი“, ხოლო 2021 წლის 6 აგვისტოს - როგორც „გამოსყიდვის თარიღი“.

ყველა გადახდა განხორციელდება მითითებულ „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ ან „გამოსყიდვის თარიღზე“, გარემოებების შესაბამისად, „რეგისტრირებულ მფლობელთა“ სიის მიხედვით, რომელიც რეგისტრირებულია სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205156374) („რეგისტრატორი“) „ობლიგაციების“ მფლობელთა რეესტრში („რეესტრი“) ან „ნომინალური მფლობელის“ (ადრიცხვის ადმინისტრატორი) მიერ წარმოებულ ჩანაწერებში, სამი (3) სამუშაო დღის განმავლობაში „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ სამი (3) „სამუშაო დღით“ ადრე სამუშაო დღის დასრულებამდე („საადრიცხო 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 საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) არსებულ საპროცენტო განაკვეთზე (რომელიც განთავსებულია შესაბამის ბმულზე: <https://www.nbg.gov.ge/index.php?m=554>), შესაბამის განაკვეთს, თითოეული გადახდის 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“ საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) არსებულ საპროცენტო განაკვეთად აიღებს „პროცენტის განსაზღვრის თარიღამდე“ ხუთი დღით ადრე დასრულებული ერთთვიანი პერიოდის განმავლობაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) უკანასკნელ განაკვეთს. წინამდებარე პუნქტის მიზნებისთვის, „პროცენტის განსაზღვრის თარიღი“ ნიშნავს, თითოეული გადახდის პერიოდისთვის (თითოეული კვარტლისთვის), აღნიშნული პერიოდის პირველი სამუშაო დღის წინა დღეს.

იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღარ მოხდება მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთის გამოქვეყნება, „ემიტენტი“ ყველა შემდგომი საპროცენტო პერიოდისთვის სარგებლის საპროცენტო განაკვეთს ერთჯერადად განსაზღვრავს შემდეგი ორი კომპონენტის დაჯამებით: (i) „ემიტენტის“ მიერ „გამოშვების თარიღიდან“ მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთის გამოქვეყნების შეწყვეტამდე პერიოდში „ემიტენტის“ მიერ სარგებლის საპროცენტო განაკვეთის დასადგენად გამოყენებული მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთების საშუალო არითმეტიკული მაჩვენებელი; და (ii) 400 (ოთხასი) საბაზისო პუნქტი. ზემოთ მითითებული წესით განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთი გამოიყენება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთის გამოქვეყნების აღდგენამდე. იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღდგება მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთის გამოქვეყნება, „ემიტენტი“ თითოეული შემდგომი საპროცენტო პერიოდისათვის ობლიგაციების სარგებლის საპროცენტო განაკვეთს კვლავ განსაზღვრავს მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) 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“ გადაიწვეს 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).

### **(8) პროცენტის გადახდა**

„ობლიგაციებზე“ პროცენტის დარიცხვა შეწყდება მათი „გამოსყიდვის თარიღიდან“, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სათანადო მტკიცებულების წარდგენის საფუძველზე დადასტურდება, რომ მოხდა ძირი თანხის უსაფუძვლოდ დაკავება ან მის გადახდაზე უარის თქმა, და ამ შემთხვევაში პროცენტის დარიცხვა გაგრძელდება „ობლიგაციების“ გამოსყიდვამდე ან „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).

„სამუშაო დღე“ - პროსპექტის მიზნებისთვის ნიშნავს დღეს (შაბათისა და კვირის, ასევე საქართველოს შრომის კოდექსით გათვალისწინებული უქმე დღეების გარდა), როცა კომერციული კომპანიები და ფასიანი ქაღალდების ბაზრის მონაწილეები ახორციელებენ ტრანზაქციებს და ღია არიან ჩვეულებრივი საქმიანობისათვის თბილისში (საქართველო).

## **5. გადახდები**

(ა) „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგი პირობების დაცვით:

- (i) „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს იმ „ობლიგაციების მფლობელებისა“ და „ნომინალური მფლობელებისთვის“, რომლებიც „რეესტრში“ აღრიცხულნი არიან „სააღრიცხვო თარიღზე“. 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 პასუხისმგებელნი 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 მფლობელების“ 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 გადახდილ 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“.

- (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“.

## 6. 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.

“სამუშაო დღის დასასრული”, „სააღრიცხვო თარიღთან“ მიმართებით, გულისხმობს 18:00 სთ-ს თბილისის დროით.

## 7. ვალდებულებები, დათქმები და კოვენანტები

### (ა) დავალიანებები:

- i „ემიტენტი“ არ შექმნის ან იკისრებს ნებისმიერ 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 „ემიტენტისა“ და/ან სს „ნიკორას“ ფინანსური ვალდებულებების ოდენობა (მას შემდეგ, რაც მხედველობაში მივიღებთ ახალ ვალდებულებებს) „ემიტენტისა“ და/ან სს „ნიკორას“ კონსოლიდირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით გაანგარიშებულ ბოლო კალენდარული წლის EBITDA-ს მაქსიმუმ 3.5-ჯერ აღემატება

- ii. შეზღუდვა არ ეხება „ემიტენტისა“ და „ნიკორა ჯგუფის“ წევრ კომპანიებს შორის ან „ნიკორა ჯგუფის“ წევრ კომპანიებს შორის არსებულ ვალდებულებებს.
- iii. ფინანსურ ვალდებულებებში იგულისხმება ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული ფინანსური ვალდებულება, ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი სასესხო ვალდებულება ან/და ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება.

**(ბ) სესხის მომსახურების კოეფიციენტი**

- i. „ემიტენტი“ ვალდებულია შეინარჩუნოს სესხის მომსახურების კოეფიციენტი 1.1 ან უფრო მაღალ დონეზე.
- ii. სესხის მომსახურების კოეფიციენტი: მომგებიანობიდან დათვლილი  $DSCR = (EBITDA - მოგების გადასახადი - პრივილეგირებულ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები - ჩვეულებრივ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით) - კაპიტალური დანახარჯები) / (სესხის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი + კუპონი)$  და თავისუფალი ფულიდან დათვლილი  $DSCR = (საოპერაციო ნაღდი ფული - მოგების გადასახადი - პრივილეგირებულ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები - ჩვეულებრივ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით) - კაპიტალური დანახარჯები<sup>10</sup>) / (სესხის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი + კუპონი)$ . კოეფიციენტის კალკულაცია უნდა მოხდეს 31 დეკემბრისთვის დასრულებული აუდირებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არა-აუდირებული კალენდარული წლისთვის.

**(გ) პროცენტის მომსახურების კოეფიციენტი**

- i. „ემიტენტი“ ვალდებულია შეინარჩუნოს პროცენტის მომსახურების კოეფიციენტი 2.5 ან უფრო მაღალ დონეზე.
- ii. პროცენტის მომსახურების კოეფიციენტი:  $EBIT/(საკრედიტო პროდუქტის საპროცენტო სარგებელი + ობლიგაციის კუპონი)$

<sup>9</sup> ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, DSCR-ის კალკულაციისას ჯამური კაპიტალური დანახარჯებიდან გამოიქვითება ის მოზიდული გრძელვადიანი რესურსი (კაპიტალის ან/და სასესხო დაფინანსება), რომლითაც დაფინანსდება კაპიტალური დანახარჯები შესაბამის პერიოდში.

<sup>10</sup> ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, DSCR-ის კალკულაციისას ჯამური კაპიტალური დანახარჯებიდან გამოიქვითება ის მოზიდული გრძელვადიანი რესურსი (კაპიტალის ან/და სასესხო დაფინანსება), რომლითაც დაფინანსდება კაპიტალური დანახარჯები შესაბამის პერიოდში.

კოეფიციენტის კალკულაციის მიზნებისთვის EBIT (EBIT = EBITDA – ცვეთა და ამორტიზაცია) დაანგარიშდება 31 დეკემბრისთვის დასრულებული აუდირებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არა-აუდირებული კალენდარული წლისთვის.

(დ) 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 შექმნილ აქტივებზე, გარდა „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებებისა“. მათ შორის, „ემიტენტი“ ვალდებულია კისრულობს, რომ „ობლიგაციების“ განთავსების შემდგომ იგი არ დააგირავებს მიმდინარე და სამომავლო ძირითად საშუალებებს სს „თიბისი ბანკის“ სასარგებლოდ.

(ე) 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.

(ვ) 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, გააერთიანოს 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.

(ზ) განკარგვები: თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული წინამდებარე „პირობებით“, „პირობა 7(ვ)“-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 გაყიდვან, გადასცემენ, გაცემენ იჯარით ან სხვაგვარად არ განკარგავენ ნებისმიერ „პირზე“, გარდა „ემიტენტისა“ ან „ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანიისა“, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხორციელდება „კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 25%-ზე ნაკლების განკარგვა, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.

წინამდებარე „პირობა 7(ზ)“ 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 „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.

(თ) 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 გასაჩივრებულია 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 5%-ს (დაანგარიშებული „IFRS“-ის შესაბამისად).

(ი) ფინანსური ინფორმაცია:

i „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ, თითოეული ფინანსური წლის დასრულებიდან 150 დღის ვადაში, „ობლიგაციების მფლობელებს“ მე-12 პირობით გათვალისწინებული წესით მიაწვდის და ასევე „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოაქვეყნებს „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული და შემოწმებული ფინანსური უწყისების ასლებს ამგვარი ფინანსური წლისათვის, აღნიშნულთან დაკავშირებით „აუდიტორების“ შესაბამის დასკვნასთან ერთად.

ii „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ, თითოეული ფინანსური წლის მეორე კვარტლის დასრულებიდან 90 დღის ვადაში, „ობლიგაციების მფლობელებს“ მე-12 პირობით გათვალისწინებული წესით მიაწვდის და ასევე „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოაქვეყნებს „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული და შემოწმებული ფინანსური უწყისების (საბალანსო უწყისი, მოგება-ზარალის უწყისი, ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი) ასლებს ექვსი თვისათვის.

(iii) თუ „ობლიგაციების მფლობელები“, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით) გადაუხდელი „ობლიგაციების“ 25%-ზე მეტს, 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 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 შეძენიდან 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, ჩაითვლება, 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) შეზღუდვა დივიდენდის განაწილებაზე: „ემიტენტი“ ვალდებულია კისრულობს, რომ მანამ სანამ არ მოხდება „ობლიგაციების“ სრულად დაფარვა, მის მიერ განაწილებული წლიური დივიდენდი შეადგენს აუდირებული (წლიური ან სხვა პერიოდის) წმინდა მოგების არაუმეტეს შემდეგ ნაწილს: 2018 წელს - 0% (ნოლი პროცენტი), 2019 წელს - 0% (ნოლი პროცენტი), 2020 წელს - 20% (ოცი პროცენტი) და 2021 წელს „ობლიგაციების“ სრულად დაფარვამდე - 20% (ოცი პროცენტი).
- (ნ) შეზღუდვა კაპიტალურ დანახარჯებზე: „ემიტენტი“ ვალდებულია კისრულობს, რომ მანამ სანამ არ მოხდება „ობლიგაციების“ სრულად დაფარვა, მის მიერ განხორციელებული ჯამური კაპიტალური დანახარჯების მოცულობა 2018-2020 წლების პერიოდში არ გადააჭარბებს 180 მილიონ (ას ოთხმოც მილიონ) ლარს.
- (ო) დაკავშირებულ პირთან გარიგებები: „ემიტენტსა“ და მასთან დაკავშირებულ პირებს შორის, ისევე როგორც ნებისმიერ სხვა არა-დაკავშირებულ პირთან, დადებული გარიგებები უნდა შეესაბამებოდეს ე.წ. „გაშლილი მკლავის“ პრინციპს (arm's length principle) (ფინანსურ და კომერციულ ტრანზაქციებში ხშირად გამოყენებადი შეფასების მეთოდი, რომელიც მხარეებს ავალდებულებს ტრანზაქციის ფასი დაადგინონ ისე, როგორც ეს მოხდება დამოუკიდებელ მხარეებს შორის, თითოეულის საუკეთესო ინტერესების გათვალისწინებით);
- (პ) სხვა დათქმები:

ობლიგაციების მფლობელთა არანაკლებ 70%-ის წინასწარი თანხმობის გარეშე კომპანიას არ აქვს უფლება:

- 1) გაასხვისოს მისი უძრავი ქონება და სხვა აქტივები, გარდა საბრუნავი კაპიტალისა, თუ ასეთი აქტივების მთლიანი ღირებულება აღემატება კომპანიის მთლიანი აქტივების 25%-ს. ეს შეზღუდვა მოქმედებს წინამდებარე „პირობების“ 7(დ), 7(ვ) და 7(ზ) პუნქტის მიუხედავად;
- 2) შეცვალოს მისი საქმიანობის სახე/სფერო (ბიზნეს საქმიანობა);
- 3) გადასცეს კომპანიის მმართველობა (მენეჯმენტი) მესამე პირს, ან შევიდეს ისეთ გარიგებაში რაც მესამე პირს მიცემს უფლებას მოთხოვნა წამოაყენოს კომპანიის შემოსავლებზე ნაწილობრივ ან მთლიანად (გარდა ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში დადებული გარიგებებისა.).

(ჟ) გამოსაყენებელი კანონმდებლობის დაცვა: „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ ნებისმიერ დროს ყველა ღონეს მიმართავენ, რათა სრულად დაიცვან გამოსაყენებელი კანონმდებლობის ყველა დებულება, მათ შორის, სამთავრობო ორგანოების დირექტივები და რეგულაციები, რომლის დარღვევამაც შესაძლოა არსებითად უარყოფითად იმოქმედოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე ან რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს „ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესებს.

(რ) საქმიანობის ცვლილება: „ემიტენტმა“ უნდა უზრუნველყოს, რომ არსებითად არ შეიცვლება „კომპანიის“ (ერთობლივად აღებული) იმ საქმიანობის ძირითადი ხასიათი, რომელსაც იგი ახორციელებს „გამოშვების თარიღისათვის“.

## 8. გამოსყიდვა და ყიდვა

„ობლიგაციების“ გამოსყიდვა განხორციელდება ძირითადად თანხის ღირებულებით „გამოსყიდვის თარიღზე“, 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.

## 9. საკუთრების უფლება

ვინაიდან „ობლიგაციებზე“ საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება საკუთრების უფლების „რეესტრში“ რეგისტრაციის ან „ნომინალური მფლობელის“ (საადრიცხვო ადმინისტრატორი) ჩანაწერებში ცვლილების შეტანის შედეგად, „კომპანიამ“ 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 ვადაგადაცემული, და ამგვარი „რეგისტრირებული მფლობელისათვის“ განხორციელებული ყველა გადახდა ჩაითვლება ნამდვილად და საკმარისად „კომპანიის“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ ამგვარ „ობლიგაციასთან“ მიმართებით ვალდებულების შესრულების დასადასტურებლად, გადახდილი თანხ(ებ)ის ფარგლებში.

„ობლიგაციების“ მფლობელები უფლებამოსილნი არიან განახორციელონ „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.

## 10. დაბეგვრა

„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა „ემიტენტის“ მიერ ან მისი სახელით უნდა განხორციელდეს წყაროსთან დასაკავებელი ყველა შესაბამისი გადასახადით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, დაბეგვრის შემდეგ. თუ მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე „ემიტენტი“ განსაზღვრავს, რომ პროცენტის გადახდა გათავისუფლებულია წყაროსთან დასაკავებელი გადასახადისგან, „ემიტენტმა“ არ უნდა დააკავოს შესაბამისი გადასახადი და „ობლიგაციის“ მფლობელი უფლებამოსილია ისარგებლოს ამგვარი შეღავათით და მიიღოს თანხა სრულად, გადასახადის დაკავების გარეშე.

## 11. დეფოლტის შემთხვევა

დეფოლტად ჩაითვლება, თუ დადგება და გრძელდება ნებისმიერი ქვემოთ მითითებული შემთხვევა (თითოეული „დეფოლტის შემთხვევა“):

### (ა) გადახდის ვალდებულების დარღვევა:

„ემიტენტი“ არ განახორციელებს ძირითადი თანხისა და პროცენტის ნებისმიერი ოდენობის გადახდას ნებისმიერ „ობლიგაციასთან“ მიმართებით, გადახდის დღეს და ამგვარი თარიღიდან 5 დღის განმავლობაში; ან

### (ბ) სხვა ვალდებულების დარღვევა:

„ემიტენტი“ არ ასრულებს/არღვევს ნებისმიერი 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) გადახდისუუნარობა:

„ემიტენტი“ არის (ან შესაძლებელია ჩაითვალოს ასეთად კანონის ან სასამართლოს მიერ, ამისათვის კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებების საფუძველზე) გადახდისუუნარო ან გაკოტრებული ან ვალაუფალი, შეაჩერებს, შეწყვეტს ან შესაძლებელია შეწყვიტოს მისი ვალების სრულად ან დიდი ნაწილის გადახდა, შესთავაზებს ან გააფორმებს რესტრუქტურულიზაციის (რომელიც განპირობებულია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის მკვეთრი გაუარესებით), ვადის გაგრძელების ან სხვა მსგავსი სახის შეთანხმებას, რომელიც ეხება ვალების (სრულად ან მნიშვნელოვან



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

**(დ) ჯვარედინი დეფოლტი (Cross-Default)**

(i) სესხად აღებული ან მოძიებული ფულადი სახსრებისთვის „ემიტენტის“ დავალიანება გადასახდელი ხდება მისი გადახდის მითითებულ ვადაზე ადრე ნებისმიერი პირის წინაშე 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 ვერ უზრუნველყოფს მის მიერ მოქმედი ან სამომავლო დავალიანებისგან გამომდინარე გადასახდელი ნებისმიერი გადასახდელი თანხის დროულად დაფარვას, იმ პირობით, რომ (i) შესაბამისი დავალიანების ჯამური ოდენობა, რომელსაც შეესაბამება წინამდებარე 11(დ) 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“ კეთილსინდისიერი და საამისოდ გონივრული საფუძვლის არსებობის გარეშე, არ აღიარებს გადასახდელ ვალდებულებად; ან

**(ე) ადმინისტრაციული ან სასამართლო წესით დაკისრებული თანხები:**

„ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ წინააღმდეგ ფულადი თანხის ან სხვა ვალდებულების დაკისრების თაობაზე სასამართლოს ან შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების, განჩინებების და ბრძანებების საერთო ოდენობა აღემატება „კომპანიის“ საერთო აქტივების 5%-ს (IFRS-ის შესაბამისად გამოთვლის შედეგად) ან მის ექვივალენტ თანხას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში ან ვალუტებში, ან ნებისმიერი ასეთი გადაუხდელი გადაწყვეტილების, განჩინების, ბრძანების შედეგად (a) „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, (b) 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; 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) „ემიტენტი“ შეეძლოს კანონიერად დადოს შეთანხმებები, განახორციელოს მისი არსებითი უფლებები და შეასრულოს და შეესაბამოს საკუთარ გადახდის ვალდებულებებს „ობლიგაციების“ შესაბამისად, აგრეთვე შეასრულოს საკუთარი ვალდებულებები მე-7 პირობის (კოვენანტის) 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 საკუთარ ვალდებულების შესრულება ან მასთან შესაბამისობა უკანონო ან გახდება კანონსაწინააღმდეგო ან ნებისმიერი ასეთი ვალდებულება გახდება აღუსრულებელი, კანონსაწინააღმდეგო ან აღარ იქნება ნამდვილი და მზოჭავი.

„ემიტენტი“ ვალდებულებას იღებს დაუყოვნებლივ, როგორც კი შეიტყობს, შეატყობინოს „ობლიგაციის მფლობელებს“ ნებისმიერი „დეფოლტის შემთხვევის“ წარმოშობის შესახებ.

თუ დადგება და განგრძობადია ნებისმიერი დეფოლტის შემთხვევა, გაცემული „ობლიგაციების“ ერთ ან რამდენიმე მფლობელს, რომელთა მფლობელობა ინდივიდუალურად ან ჯამურად წარმოადგენს „ობლიგაციების“ სრული ძირი თანხის სულ მცირე 25%-ს, უფლება აქვთ „ემიტენტისათვის“ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით ობლიგაციებიდან გამომდინარე მოთხოვნები გამოაცხადოს ვადამოსულად და მოითხოვოს ემიტენტისაგან ობლიგაციების დაუყოვნებლივ განაღდება და ძირითადი თანხის (ნომინალის) 100 პროცენტისა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა.

## **12. შეტყობინებები**

„ემიტენტის“ შეტყობინება „ობლიგაციების“ მფლობელების მიმართ უნდა გაეგზავნოს „ობლიგაციების“ „ნომინალურ მფლობელს“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი). „ობლიგაციების“ მფლობელებმა შეტყობინება უნდა გაუგზავნონ „ნომინალურ მფლობელს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის მისამართზე, თუ „ნომინალური მფლობელი“ „ობლიგაციების“ მფლობელს წერილობით სხვაგვარად არ შეატყობინებს.

## **13. 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“). განსახილველ დროს, „ობლიგაციების“ ძირი ოდენობის არანაკლებ 10 პროცენტის მფლობელი „ობლიგაციების მფლობელები“ (ან/და მათი სახელით მოქმედი „ნომინალური მფლობელები“) უფლებამოსილი არიან მოიწვიონ ამგვარი კრება. „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული ნებისმიერი 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 მერი „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 ქაღალდებში 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 მერი 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“). ამგვარი კრების მოწვევის უფლება გააჩნიათ განხილვის დროს „ობლიგაციების“ ძირი ოდენობის არანაკლებ 5 პროცენტის მფლობელ „ემიტენტებს“ ან/და „ობლიგაციების მფლობელებს“ (ან/და მათი სახელით მოქმედ „ნომინალურ მფლობელებს“). „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.

#### 14. 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.

#### 15. 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 მიაწილოს, 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 არჩევანისამებრ, შესაძლებელია აღსრულდეს საქართველოს სასამართლოებში.

## 16. 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“, პირდაპირი 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);

„კონტროლი“, წინამდებარე განსაზღვრების შესაბამისად, ნიშნავს კაპიტალის ფლობის მემშვეობით, ხელშეკრულების საფუძველზე ან სხვაგვარად “ემიტენტის“ ხელმძღვანელობის და პოლიტიკის წარმართვის უფლებამოსილებას;

„ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები“ (IFRS) ნიშნავს საერთაშორისო ბუღალტერიის სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემულ საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტებს (ყოფილი საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტები) და IASB-ის საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების განმმარტავი კომიტეტის მიერ გამოცემულ განმარტებებს (დრო და დრო შეტანილი, დამატებული ან ხელახლა გამოცემული ცვლილებებით);

"IFRS ფინანსური პერიოდი" ნიშნავს ნებისმიერ ფინანსურ პერიოდს, რომლის მიმართაც "ემიტენტმა" მოამზადა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები IFRS-ის შესაბამისად, რომელიც შეამოწმეს ან გადახედეს „აუდიტორებმა“;

"დავალიანება" ნიშნავს, ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით ნებისმიერ განსაზღვრულ დროს (გამეორების გარეშე):

(ა) ამგვარი „პირის“ მიერ სესხად აღებული ფულადი თანხის შედეგად ყველა დავალიანება;

(ბ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულება, რომელიც დასტურდება ობლიგაციებით, სავალო ხელწერილებით და სხვა მსგავსი დოკუმენტებით;

(გ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულებას 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) მიმართ) 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 საფუძვლად არსებული პირობის დადგომისას;

"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 შექმნილ „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 თხოვების ან გაქირავების ხელშეკრულებას ან ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერი აღნიშნულის მსგავსი ეფექტის და მიზნების მქონე ხელშეკრულებას;

„ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობა“ ნიშნავს „ფასიანი ქაღალდების 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 ქაღალდის პროცენტს (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი კანონმდებლობით აღნიშნულის ნებისმიერი ანალოგიას);

„შვილობილი კომპანია“ ნებისმიერი „პირთან“ („პირველი პირი“) მიმართებით ნიშნავს მოცემულ დროს, ნებისმიერ სხვა „პირს“ („მეორე პირი“) (ა) რომლის საქმიანობას და პოლიტიკას პირდაპირ ან არაპირდაპირ აკონტროლებს „პირველი პირი“ ან (ბ) რომლის კაპიტალის, ხმის მიცემის უფლების მქონე აქციების ან სხვა საკუთრების უფლების 50 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 და მიუხედავად.

„პროსპექტი“ თუ ემისიის პროსპექტის ტექსტი სხვაგვარად არ მიუთითებს, მითითება „წინამდებარე პროსპექტზე“ გულისხმობს მითითებას სებ-ის მიერ სათანადო წესით დამტკიცებულ ემისიის პროსპექტზე.

## დამატებითი გარანტიები

არაუგვიანეს ობლიგაციების სრულად განთავსებიდან 10 დღის ვადაში (ხოლო თუ ვერ ხდება ობლიგაციების სრული ემისიის განთავსება, მაშინ აღნიშნული ვადა აითვლება იმ დღიდან, როცა განთავსების აგენტი შეთავაზებას დასრულებულად მიიჩნევს და ნარჩენ ობლიგაციებს დაუბრუნებს „ემიტენტს“ სახაზინო ანგარიშზე), „ობლიგაციების მფლობელებთან“ დაიდება შემდეგი ხელშეკრულებები:

### 1. „სუბორდინირების ხელშეკრულება“

სუბორდინირების ხელშეკრულება დაიდება სს „თიბისი ბანკს“, „ობლიგაციების მფლობელებსა“ და „ემიტენტს“ შორის და მის საფუძველზე სს „თიბისი ბანკი“ აღიარებს და დასთანხმდება, რომ „ემიტენტის“ მიერ ჯგუფის კომპანიების სასარგებლოდ გაცემული სოლიდარული თავდებობიდან გამომდინარე ბანკის მოთხოვნები სუბორდინირებული იქნება „ობლიგაციების მფლობელების“ მოთხოვნებთან.

### 2. „ვალდებულების წერილი“ (Deed of Undertaking)

ეს ხელშეკრულება დაიდება სს „ნიკორას“ „ემიტენტს“ და „ობლიგაციების მფლობელებს“ შორის და მის საფუძველზე, სს „ნიკორა“ იკისრებს შემდეგ ვალდებულებებს „ობლიგაციების მფლობელების“ წინაშე:

- სს „ნიკორასა“ და „ემიტენტს“ შორის, ისევე როგორც ჯგუფის შიგნით დადებული გარიგებები შესაბამისობაში იქნება გაშლილი მკლავის პრინციპთან (“arm’s length principle”), მათ შორის, ყოველთვის დაიდება საბაზრო პირობების გათვალისწინებით და უზრუნველყოფილი იქნება, რომ ჯგუფს გააჩნია მსგავსი გარიგებების შეფასების (ფრაისინგის) კანონმდებლობასთან შესაბამისი პოლიტიკა;
- სს „ნიკორა“ დაიცავს გარკვეული ფინანსურ კოვენანტებს;

## ხელმოწერის პროცედურები

იმის გათვალისწინებით, რომ არც ერთი ზემოთ ჩამოთვლილი ხელშეკრულება არ ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას, მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელმოწერა მოხდება მარტივი წერილობითი ფორმით და იმის გათვალისწინებით, რომ პირველ ეტაპზე საკმარისი იქნება ხელმოწერილი ხელშეკრულების დასკანერებული ვერსიები, თუმცა შემდგომ ეტაპზე მოხდება ორიგინალი ვერსიების გაცვლა.

„ობლიგაციების“ თითოეული მფლობელი ვალდებულებას კისრულობს, რომ (ა) დაეთანხმება შესაბამისი ხელშეკრულების „ემიტენტის“ მიერ შემოთავაზებულ პროექტს; (ბ) უზრუნველყოფს, რომ ხელმოწერის თარიღზე ხელმისაწვდომი იქნება მისი უფლებამოსილი წარმომადგენელი, რათა დროულად მოხდეს ხელმოწერის პროცედურების დასრულება; და (გ) „ემიტენტის“ ან განთავსების აგენტის მოთხოვნის შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ მიაწვდის მათ ხელმოწერის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტებს.

## კლირინგთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია

კლირინგისა და ანგარიშსწორების პროცესი განხორციელდება „კომპანისა“ და „განთავსების აგენტს“ შორის 31.07.2018წ. გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების („ნასყიდობის ხელშეკრულება“) და 31.07.2018წ. „ფინანსური წარმომადგენლობის ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად. „კომპანია“ გამოუშვებს და გადასცემს „ობლიგაციებს“ „განთავსების აგენტს“ „გამოშვების დღეს“ და „განთავსების აგენტი“ მიიღებს „ობლიგაციებს“ და განახორციელებს შესაბამის ქმედებებს მათი „ობლიგაციების“ მფლობელებზე გასხვისებისათვის.

„ობლიგაციების“ გამოშვების საფასურის გადახდა „განთავსების აგენტის“ მიერ მოხდება მხოლოდ „ობლიგაციების“ გაყიდვის შემდეგ. „განთავსების აგენტი“ არ არის ვალდებული გადაიხადოს გამოშვების საფასური „ობლიგაციების“ მფლობელების მიერ გადახდის განხორციელებამდე, რაც ნიშნავს იმას, რომ „განთავსების აგენტის“ მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვა უნდა მოხდეს მხოლოდ ნომინალური მფლობელობის საფუძველზე.

## განთავსება და გაყიდვა

*წინამდებარე ინფორმაცია წარმოადგენს „ობლიგაციების“ განთავსებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული პირობების მოკლე აღწერას.*

შპს „თიბისი კაპიტალი“ („განთავსების აგენტი“), 08.02.2018წ. მომსახურების ხელშეკრულების შესაბამისად, შეუთანხმდა „კომპანიას“, რომ იგი დაეხმარება მას „ობლიგაციების“ განთავსებაში, საუკეთესო ძალისხმევის გამოყენებით, და იმოქმედებს როგორც „გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“; ასევე ზედამხედველობას გაუწევს გადახდების განხორციელებას „კომპანიასა“ და ინვესტორებს შორის არსებულ ყველა ტრანზაქციასთან მიმართებით (გამოშვება, პროცენტის გადახდა, გამოსყიდვა).

ამავდროულად, „განთავსების აგენტსა“ და „კომპანიას“ შორის გაფორმებულია „ნასყიდობის ხელშეკრულება“, რომლის საფუძველზეც „ობლიგაციები“ გადაეცემა „განთავსების აგენტს“, იმ პირობით, რომ ნასყიდობის თანხის გადახდა არ ხდება თავიდანვე, არამედ მხოლოდ „ობლიგაციებისა“ ან მათი ნაწილის „განთავსების აგენტის“ მიერ „ობლიგაციების მფლობელებისთვის“ (საბოლოო ინვესტორებისთვის) მიყიდვის შემდეგ.

ამასთან, „კომპანიასა“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტს“ შორის გაფორმებულია „ფინანსური წარმომადგენლობის ხელშეკრულება“, რომელიც ხელმისაწვდომია დაინტერესებული ინვესტორებისათვის „გადახდისა და კალკულაციის აგენტს“ შემდეგ მისამართზე: მარჯანიშვილის ქ. #7, თბილისი, საქართველო.

„განთავსების აგენტი“ თანხმდება, რომ „ობლიგაციების“ შეთავაზება მოხდება მხოლოდ საქართველოში. თუ „ობლიგაციების“ შექმნა განხორციელდება სხვა ქვეყნის რეზიდენტის მიერ, აღნიშნული „ობლიგაციების“ მფლობელი ვალდებულია იმოქმედოს ფასიანი ქაღალდების იმ რეგულაციების შესაბამისად, რომელიც მასზე გავრცელდება.

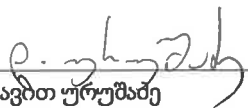
„ემიტენტი“  
სს „ნიკორა ტრეიდი“  
ქავთარაძის ქუჩა 11  
ნაძალადევის რაიონში,  
თბილისის, საქართველო

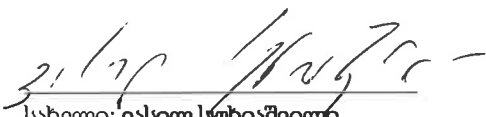
„განთავსების, გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“  
შპს „თიზისი კაპიტალი“  
მარჯანიშვილის ქუჩა 7  
თბილისი 0102, საქართველო

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 „ნიკორა ტრეიდი“-ს მიერ:

  
სახელი: დავით ურუშაძე  
პოზიცია: აღმასრულებელი დირექტორია

  
სახელი: ვასილ სუხიაშვილი  
პოზიცია: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე