

## სააქციო საზოგადოება

### „ნიკორა ტრეიდი“

(საიდენტიფიკაციო ნომერი: 206255808)

#### ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი

საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი ადგენს ობლიგაციის საბოლოო პირობებს და წარმოადგენს ობლიგაციების ემისიის საბოლოო პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს.

აღნიშნული დოკუმენტი განსაზღვრავს 60,000,000 (სამოცი მილიონი) ლარის ჯამური ნომინალური ღირებულების ცვლადი საპროცენტო სარგებლის მქონე კუპონური ობლიგაციების შეთავაზების პირობებს. განაღდება (დაფარვის) ვადა: გამოშვებიდან 60 თვის შემდეგ. თითოეული ობლიგაციის ნომინალური ღირებულებაა 1,000 ლარი. ობლიგაციების გამოშვების თარიღია 2024 წლის 17 ოქტომბერი.

ფასიანი ქაღალდის დასახელება:	სს „ნიკორა ტრეიდი“ („ემიტენტი“, „კომპანია“) არაუზრუნველყოფილი, არასუბორდინირებული ობლიგაციები („ობლიგაციები“)
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია:	სს „ნიკორა ტრეიდი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 206255808) იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ნამალაღვეის რაიონი, ალექსანდრე მრეკლიშვილის ქუჩა, N2 ტელ.: (+995 32) 227 27 33 ელ.ფოსტა: <a href="mailto:info@nikoratrade.ge">info@nikoratrade.ge</a> ვებ-გვერდი: <a href="http://nikorasupermarket.ge">nikorasupermarket.ge</a>
განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961) მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7 ტელ.: (+995 32) 227 27 33 ელ.ფოსტა: <a href="mailto:info@tbccapital.ge">info@tbccapital.ge</a> ვებ-გვერდი: <a href="https://www.tbccapital.ge/ge">https://www.tbccapital.ge/ge</a>
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	საქართველოს ეროვნული ბანკი 0114 თბილისი, საქართველო, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1 ტელ.: (+995 32) 240 64 06 ელ.ფოსტა: <a href="mailto:info@nbg.gov.ge">info@nbg.gov.ge</a> ვებ-გვერდი: <a href="http://www.nbg.gov.ge">www.nbg.gov.ge</a>
პროსპექტის დამტკიცების თარიღი:	16 , 2024
ემისიის სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი	GE 2700604921 - 1 - 05
ემისიის საერთაშორისო რეგისტრაციის ნომერი ISIN	GE 2700604921
პროსპექტის მოქმედების ვადა	კანონმდებლობის შესაბამისად, საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცებიდან 12 თვე

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

ბელმოწერილია სს „ნიკორა ტრეიდის“ სახელით:

ბელმოწერი:

სახელი: ვასილი სუხიაშვილი

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ბელმოწერა: 

ბელმოწერი:

სახელი: თემური ალექსანდრია

თანამდებობა: აღმასრულებელი დირექტორი

ბელმოწერა: 

ბელმოწერილია შპს „თიბისი კაპიტალის“ სახელით:

ბელმოწერი:

სახელი: მერი ჩაჩანიძე

თანამდებობა: მმართველი დირექტორი

ბელმოწერა: 

## ინფორმაცია ობლიგაციების შესახებ

ობლიგაციების ძირითადი მახასიათებლები:

ობლიგაციების საპროცენტო განაკვეთი (კუპონი)	ობლიგაციების საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება მისი ნომინალური ღირებულებიდან, და შეადგენს წლიურად TIBR 3M-ს + 325 საბაზისო პუნქტს.  ობლიგაციების მოქმედი საპროცენტო განაკვეთი შესაძლოა შეიცვალოს რეიტინგის ცვლილების დადგომისას (იხილეთ პროსპექტის თავი „ობლიგაციების პირობები“ – 2.6.1 (კ) ქვეპუნქტი („საკრედიტო რეიტინგის ცვლილება“))
ობლიგაციების ამორტიზაციის პირობები	ობლიგაციების ძირი თანხის გადახდა სრულად მოხდება ობლიგაციების დაფარვის თარიღში.
სარგებლის (პროცენტის) დარიცხვა და გადახდა	ობლიგაციებს პროცენტის სახით დაერიცხება საპროცენტო სარგებელი ზემოთ მითითებული განაკვეთით ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების განაღდება (დაფარვის) თარიღამდე (თუ არ განხორციელდა ობლიგაციების ვადამდელი დაფარვა ან შესყიდვა და გაუქმება „ობლიგაციების პირობების“ 2.6.2 პუნქტის შესაბამისად). პროცენტის დარიცხვა მოხდება წელიწადში 360 დღის საფუძველზე (30/360 ICMA). ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გადაიხდება წელიწადში ოთხჯერ, 17 იანვარს, 17 აპრილს 17 ივლისსა და 17 ოქტომბერს. დარიცხული პროცენტის პირველი გადახდა მოხდება 2025 წლის 17 იანვარს.
ობლიგაციების ვალუტა	ობლიგაციები დენომინირებულია ლარში.
ობლიგაციებთან დაკავშირებული უფლებები და შეზღუდვები	ობლიგაციებთან დაკავშირებული რამე განსაკუთრებული უფლებები და შეზღუდვები პროსპექტით არ არის გათვალისწინებული.
ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვა	ფასიანი ქაღალდების მიმოქცევა შეზღუდული არ არის.
გამოსყიდვის ოფცია	„ემიტენტს“ გააჩნია გამოსყიდვის ოფცია (Call Option) – „ემიტენტს“ არ ექნება ობლიგაციების გამოსყიდვის უფლება ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან 1 (ერთი) წლის მანძილზე. გამოშვების თარიღიდან 1 (ერთი) წლის (2025 წლის 17 ოქტომბრის) შემდეგ, ნებისმიერ დროს „ემიტენტს“ უფლება ექნება გამოსყიდოს ობლიგაციები გამოსყიდვის ფასად, რომელიც შეადგენს ნომინალური ღირებულების 101.00%-ს 1 წლის შემდეგ, 100.50%-ს 2 წლის შემდეგ, 100.25% 3 წლის შემდეგ, 100.00%-ს 4 წლის შემდეგ დამატებული ვადაზე ადრე გამოსყიდვის თარიღზე დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). გამოსყიდვის შემთხვევაში, ობლიგაციების გამოსყიდვა მოხდება სრულად ან ნაწილობრივ.
ემიტენტის / ობლიგაციების საკრედიტო რეიტინგი	„ემიტენტს“ მინიჭებული აქვს შემდეგი რეიტინგი: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Scope Ratings – BB- / სტაბილური საკრედიტო პერსპექტივით</li> </ul>
ობლიგაციების დაფარვის თარიღი	ობლიგაციების დაფარვა, ანუ მისი ძირითადი თანხის და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება - 2029 წლის 17 ოქტომბერს.

ცენტრალური დეპოზიტარის საკონტაქტო ინფორმაცია	<p>სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების ცენტრალური დეპოზიტარი“ (ს/ნ: 204935400)</p> <p>ტელეფონი: (+995 32) 2 50 02 11</p> <p>მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის 71. მე-10 ბლოკი</p>
სავაჭროდ დაშვება	<p>„ემიტენტს“ გამიზნული აქვს ობლიგაციების განთავსების შემდგომ განაცხადით მიმართოს „საქართველოს საფონდო ბირჟას“ ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე.</p> <p>მენეჯმენტის შეფასებით, ბირჟის ლისტინგში დაშვებისთვის „კომპანია“ აკმაყოფილებს ყველა პირობას (საკუთარი კაპიტალის მოცულობა გამოშვებული ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა და ა.შ). საფონდო ბირჟის წესებთან შესაბამისობის ნაწილს შეაფასებს საფონდო ბირჟა. ლისტინგის პირობები შეგიძლიათ იხილოთ ბმულზე:</p> <p><a href="#">GSE   Listing Rules</a></p>
ობლიგაციების კლასი და სტატუსი	<p>ობლიგაციები წარმოადგენს „კომპანიის“ არაუზრუნველყოფილ, არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. ყველა ობლიგაციას აქვს თანაბარი, იდენტური სამართლებრივი სტატუსი, ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე.</p>
დივიდენდების პოლიტიკა	<p>გთხოვთ, გაცნოთ „კომპანიის“ დივიდენდის გაცემის პოლიტიკას, რომელიც აღწერილია პროსპექტის ქვეთავში „დივიდენდების პოლიტიკა“.</p>

**ინფორმაცია შეთავაზების შესახებ:**

შეთავაზება	60,000,000 (სამოცი მილიონი) ლარის ჯამური ნომინალური ღირებულების სასესხო ფასიანი ქაღალდები (ობლიგაციები), დაფარვის ვადით 17 ოქტომბერი, 2029 წელი.
ობლიგაციების განთავსების მინიმალური მოცულობა	1 ობლიგაცია
ინსტრუმენტი	კუპონური ობლიგაცია (ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სასესხო ფასიანი ქაღალდი).
ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება	1,000 (ათასი) ლარი.
ობლიგაციების რაოდენობა	60,000 (სამოცი ათასი) ცალი.
მთლიანი ემისიის ნომინალური ღირებულება	60,000,000 (სამოცი მილიონი) ლარი.
გამოშვების ფასი	ობლიგაციის ნომინალური ღირებულების 100%.
ემისიის დამტკიცების შესახებ სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომის ოქმი, აქციონერისა და დირექტორატის გადაწყვეტილებები	ობლიგაციების ემისია ავტორიზებულ იქნა 2024 წლის 11 სექტემბრის აქციონერთა კრების გადაწყვეტილებით.
ობლიგაციის გამოშვების თარიღი	ობლიგაციები გამოშვებული იქნება 2024 წლის 17 ოქტომბერს.
ობლიგაციების გადავადებული განთავსების თარიღი	ნებისმიერი თარიღი ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან შეთავაზების დასრულების თარიღამდე, როდესაც ხდება ობლიგაციის განთავსება გადავადებული განთავსების ფასით.
ობლიგაციების გადავადებული განთავსების ფასი	ობლიგაციების ნომინალურ ღირებულებას დამატებული ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების გადავადებულ განთავსების თარიღამდე დარიცხული სარგებელი.
შეთავაზების პერიოდის თარიღი	დროის მონაკვეთი საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცებიდან შეთავაზების დასრულებამდე, რომლის განმავლობაშიც შესაძლებელი იქნება ფასიანი ქაღალდების შექმნა.
შეთავაზების დასრულების თარიღი	შეთავაზების პერიოდის დასრულების თარიღად განისაზღვრება ისეთი თარიღი, რომელზეც დადგება ერთ-ერთი შემდეგი ფაქტი: ა) ემისიის პროსპექტის მოქმედების ვადის გასვლა; ბ) საჯაროდ შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების სრულად განთავსება; გ) საჯარო შეთავაზების შეწყვეტა.
ობლიგაციების დაფარვის თარიღი	ობლიგაციების დაფარვა, ანუ მისი ძირითადი თანხისა და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება 2029 წლის 17 ოქტომბერს.
ობლიგაციების ვალუტა	ობლიგაციები დენომინირებულია ლარში.

<p>ფასიანი ქაღალდების რიგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუნარიობის/გაკოტრების შემთხვევაში</p>	<p>„ემიტენტის“ გადახდისუნარიობის/ გაკოტრების შემთხვევაში, ობლიგაციონერები ჩაითვლებიან არაუზრუნველყოფილ კრედიტორებად და დაკმაყოფილდებიან გადახდისუნარიობის მასიდან, როგორც არაუზრუნველყოფილი კრედიტორები. „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული რიგითობა შემდეგია:</p> <p>ა) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც თავის მხრივ მოიცავს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავით გათვალისწინებული პროცესის ხარჯებს; გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას; და საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯს, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში წარმოშობილი შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე ხარჯს, ქონების მართვის ხარჯს, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯს);</p> <p>ბ) სასამართლოს მიერ გადახდისუნარიობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ მოვალის მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები;</p> <p>გ) პრეფერენციული მოთხოვნები;</p> <p>დ) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები;</p> <p>ე) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუნარიობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი საგადასახადების თანხა, რომლებსაც „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 104(1) პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები არ მოიცავს - ამ (არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნების) კატეგორიას მიეკუთვნება ობლიგაციონერთა მოთხოვნები.</p> <p>დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ ვრცლად „პროსპექტის“ ქვეთავებში „ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისთვის“ და „ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდების კაპიტალის სტრუქტურაში ცვლილებებისა და გადახდისუნარიანობის/ გაკოტრების შემთხვევის შესახებ“ „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 104-ე და 105-ე მუხლები.</p>
<p>კალკულაციის და გადახდის აგენტი</p>	<p>შპს „თიბისი კაპიტალი“ (ს/ნ: 204929961)</p>
<p>დეფოლტი</p>	<p>გაცემული „ობლიგაციების“ ერთ ან რამდენიმე მფლობელს, რომელთა მფლობელობა ინდივიდუალურად ან ჯამურად წარმოადგენს „ობლიგაციების“ სრული ძირი თანხის სულ მცირე 25%-ს, უფლება აქვთ</p>

	„ემიტენტისათვის“ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით ობლიგაციებიდან გამომდინარე მოთხოვნები გამოაცხადოს ვადამოსულად და მოითხოვოს „ემიტენტისაგან“ ობლიგაციების დაუყოვნებლივ განადგება ძირითადი თანხის (ნომინალის) 100%-სა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა.
შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება	„ემიტენტი“ შეთავაზებიდან მიღებულ წმინდა სახსრებს სრულად გამოიყენებს კაპიტალური დანახარჯების გასაწევად. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ სექცია „შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება“.
წმინდა სახსრები	გამოშვებული ობლიგაციების სრულად განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციებიდან მიღებული წმინდა სახსრები (მართვის, განთავსების საკომისიოების და ლისტინგის ხარჯების გამოკლების შემდეგ, თუმცა სხვა ხარჯების გამოკლებამდე) არ იქნება გამოშვებული ობლიგაციების მთლიანი ნომინალური ღირებულების 98.5%-ზე ნაკლები.
რეალიზაციის და გასხვისების შეზღუდვები	ობლიგაციების შეთავაზება მოხდება მხოლოდ საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.
მარეგულირებელი კანონმდებლობა	საქართველოს კანონმდებლობა.
იურისდიქცია	„პროსპექტიდან“ გამომდინარე და მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოებისათვის მიმართვის გზით, წინამდებარე „პროსპექტით“ განსაზღვრული წესით.
ობლიგაციების განთავსების ხელშეკრულების ძირითადი პირობები	ხელშეკრულება ავალდებულებს განთავსების აგენტს უზრუნველყოს ობლიგაციების განთავსება მხოლოდ არაგარანტირებულ საფუძველზე. განთავსების აგენტის მოვალეობაა დაეხმაროს „ემიტენტს“ ობლიგაციების განთავსებისთვის საჭირო დოკუმენტების მომზადებაში (მათ შორის ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი), შეასრულოს განთავსების აგენტის ფუნქცია და „კომპანიას“ გაუწიოს ობლიგაციების გამოშვებასთან, რეალიზაციასთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული კონსულტაციები.
განთავსების საკომისიო	განთავსებასა და შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა საკომისიოები არ აღემატება განთავსებული ობლიგაციების 1.5%-ს. საკომისიოს სრულად ფარავს „ემიტენტი“ და ინვესტორებზე არ იქნება დაკისრებული არანაირი ხარჯი.

## ინვესტორებზე დაწესებული შესაძლო გადასახადები

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

## შეთავაზებასთან დაკავშირებული ინტერესთა კონფლიქტი

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

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

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

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

დამტკიცებულია საქართველოს  
ეროვნული ბანკის მიერ

დამტკიცების თარიღი

16 ოქტომბერი, 2024 წელი





სააქციო საზოგადოება  
„ნიკორა ტრეიდი“

(საიდენტიფიკაციო ნომერი: 206255808)

არასუბორდინირებული, არაუზრუნველყოფილი ობლიგაციების ემისიის  
პროგრამის პროსპექტი

120,000,000 (ას ოცი მილიონი) ლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების არასუბორდინირებული და არაუზრუნველყოფილი ცვლადი საპროცენტო სარგებლის მქონე კუპონური ობლიგაციები (შემდგომში „ობლიგაციები“), გამოშვებული ერთი ან რამდენიმე ემისიით. თითოეული ემისიისთვის თითო ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება იქნება 1,000 (ათასი) ლარი. თითოეული ემისიისთვის ფასი შეადგენს ნომინალური ღირებულების 100%-ს (ას პროცენტს). „ობლიგაციების“ გამოშვების დეტალური პირობები, როგორცაა შესაბამისი ემისიის ჯამური მოცულობა, პროცენტის გადახდის სიხშირე, გამოშვების ზუსტი თარიღი, ვადიანობა და საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება წინამდებარე პროსპექტითა და შესაბამისი ემისიის „საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტებით“. ობლიგაციების კუპონის გადახდის სიხშირე განისაზღვრება როგორც ერთ-ერთი მოცემულთაგან: ა) ყოველთვიური; ბ) კვარტალური; გ) ნახევარწლიური; ობლიგაციების ვადიანობა შესაძლოა განისაზღვროს, როგორც ერთ-ერთი მოცემულთაგან: 1) 1 წლიანი; 2) 2 წლიანი; 3) 3 წლიანი; 4) 4 წლიანი; 5) 5 წლიანი;

პირველი ემისიისთვის საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს TIBR 3M-ს + 325 საბაზისო პუნქტი, ხოლო დანარჩენი ემისიებისთვის ობლიგაციების საპროცენტო საბოლოო სარგებელი დადგინდება სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში.

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

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

დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირი:

სს „ნიკორა ტრეიდი“ (ს/ნ: 206255808)

პასუხისმგებელი პირის განცხადება

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

ბელმონწერილია სს „ნიკორა ტრეიდი“ სახელით

ბელმონწერი:

სახელი: ვასილი სუხიაშვილი

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ბელმონწერა: 

ბელმონწერი:

სახელი: თემური ალექსანდრია

თანამდებობა: აღმასრულებელი დირექტორი

ბელმონწერა: 

ბელმონწერილია შპს „თიბისი კაპიტალის“ სახელით

ბელმონწერი:

სახელი: მერი ჩაჩანიძე

თანამდებობა: მმართველი დირექტორი

ბელმონწერა: 

**მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ინვესტორთათვის:**

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

**პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო:**

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

**პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:**

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

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

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

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

რომლისთვისაც წინამდებარე პროსპექტი შეიძლება კანონიერად იქნეს მოწოდებული იმ იურისდიქციის კანონების შესაბამისად, სადაც იგი იმყოფება.

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

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

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

ნაბეჭდი სახით პროსპექტი ხელმისაწვდომია განთავსების აგენტისადმი მიმართვის საფუძველზე.

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

დამტკიცებულია საქართველოს  
ეროვნული ბანკის მიერ

დამტკიცების თარიღი

16 ოქტომბერი, 2024 წელი

# სარჩევი

პროსპექტის ზოგადი მიმოხილვა .....	8
შესავალი .....	8
ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ .....	12
მოკლე ინფორმაცია სექტორთან დაკავშირებით.....	13
ბიზნესის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები .....	15
კომპანიის სტრატეგია .....	16
ემიტენტის აქციონერები.....	17
ემიტენტის მენეჯმენტი და ჯგუფის ძირითადი მმართველი გუნდი .....	18
ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები .....	19
ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები .....	21
„კომპანიის“ საკრედიტო რეიტინგი.....	26
მოკლე ინფორმაცია ემიტენტის ბიზნესისა და შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი მატერიალური რისკ ფაქტორების შესახებ .....	28
რისკის ფაქტორები.....	33
1. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ემიტენტის საქმიანობისთვის .....	33
2. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიკურია ინდუსტრიასა და ეკონომიკისათვის.....	40
3. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიკურია შესათავაზებული ფასიანი ქაღალდებისთვის.....	54
შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება.....	60
სარეგისტრაციო დოკუმენტი .....	62
ძირითადი საქმიანობა.....	63
კომპანიის მიმოხილვა .....	63
„კომპანიის“ ძირითადი საოპერაციო მაჩვენებლები .....	63
ბიზნესის სეზონურობა .....	66
ორგანიზაციული სტრუქტურა .....	67
სტრატეგია და ამოცანები .....	68
ძირითადი მომხმარებლები და მომწოდებლები.....	69
კომპანიის საქმიანობაში გამოყენებული რესურსები და ტექნოლოგიები .....	69
კონკურენტული პოზიცია .....	72
მარკეტინგული პროგრამა.....	74
ინვესტიციები.....	75
„კომპანიისთვის“ მნიშვნელოვანი კონტრაქტები .....	75

სასამართლო დავები.....	76
ინდუსტრიის აღწერა.....	77
FMCG ბაზრის მაკროეკონომიკური მიმოხილვა.....	77
ჯამური FMCG ბაზარი.....	77
ბაზრის ზრდის ძირითადი განმაპირობებელი ფაქტორები.....	78
ორგანიზებულ FMCG ბაზარზე წილები და მთავარი მოთამაშეები.....	83
რეგიონული გადანაწილება.....	84
ორგანიზებული FMCG ბაზრის ძირითადი საოპერაციო და ფინანსური მაჩვენებლები.....	85
საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა.....	86
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	87
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	94
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	103
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	105
ფინანსური რისკის მართვა.....	108
კაპიტალიზაცია და დავალიანება.....	112
დავალიანება.....	113
ობლიგაცია.....	116
კომერციული ბანკის სესხები / გარანტიები.....	118
დაკავშირებული კომპანიის სესხი.....	123
„ემიტენტის“ განცხადებები.....	123
მარეგულირებელი გარემო.....	124
მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი.....	133
მიმოხილვა.....	133
აქციონერთა საერთო კრება.....	133
სამეთვალყურეო საბჭო.....	134
ხელმძღვანელი ორგანო.....	136
აუდიტის კომიტეტი.....	138
თანამშრომლები.....	138
ანაზღაურება და ბენეფიტები.....	138
ინტერესთა კონფლიქტზე განაცხადი.....	139
საჩივრის შესახებ განცხადება.....	139
კორპორატიული მმართველობა.....	139
დივიდენდების პოლიტიკა.....	141
აქციონერები.....	142
დაკავშირებული მხარის გარიგებები.....	146

სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებული დოკუმენტების ჩამონათვალი ..... 148

ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა..... 149

    მნიშვნელოვანი ინფორმაცია..... 149

ობლიგაციების პირობები ..... 151

## პროსპექტის ზოგადი მიმოხილვა

### შესავალი

ფასიანი ქაღალდის დასახელება:	სს „ნიკორა ტრეიდი“ არასუბორდინირებული, არაუზრუნველყოფილი ობლიგაციები
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია:	სს „ნიკორა ტრეიდი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 206255808) <b>მისამართი:</b> საქართველო, თბილისი, ნამალაძევის რაიონი, ალექსანდრე მრეველიშვილის ქუჩა, N2 <b>ელ.ფოსტა:</b> <a href="mailto:info@nikoratrade.ge">info@nikoratrade.ge</a> <b>ვებ-გვერდი:</b> <a href="http://nikorasupermarket.ge">nikorasupermarket.ge</a> <b>ტელ.:</b> +995 32 230 33 33
განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „თბილისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204929961) <b>მისამართი:</b> ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7 <b>ელ. ფოსტა:</b> <a href="mailto:info@tbccapital.ge">info@tbccapital.ge</a> <b>ვებ-გვერდი:</b> <a href="http://www.tbccapital.ge">www.tbccapital.ge</a> <b>ტელ.:</b> +995 32 227 27 33
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	საქართველოს ეროვნული ბანკი <b>მისამართი:</b> 0114 თბილისი, საქართველო, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1 <b>ელფოსტა:</b> <a href="mailto:info@nbg.gov.ge">info@nbg.gov.ge</a> <b>ვებ-გვერდი:</b> <a href="http://www.nbg.gov.ge">www.nbg.gov.ge</a> <b>ტელ.:</b> (995 32) 240 6406
პროსპექტის დამტკიცების თარიღი:	16 , 2024
პროსპექტის მოქმედების ვადა	კანონმდებლობის შესაბამისად, საბოლოო შეთავაზების დოკუმენტის დამტკიცებიდან 12 თვე

### მნიშვნელოვანი მითითებები:

ზოგადი მიმოხილვა წარმოადგენს პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს;

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

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

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



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

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

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

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

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

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

### **გაფრთხილება**

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

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

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

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

## გამოყენებული წყაროები

პროსპექტში გამოყენებული ძირითადი წყაროებია:

- „ემიტენტის“ არააუდიტირებული შემოკლებული შუალედური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების, *ბას 34* შუალედური ფინანსური ანგარიშგება, მიხედვით 2024 წლის 30 ივნისს დასრულებული ექვს თვიანი პერიოდისათვის („შუალედური ფინანსური ანგარიშგება“) [nikorasupermarket.ge](http://nikorasupermarket.ge) და/ან [reportal.ge](http://reportal.ge)
- „ემიტენტის“ აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფას“, IFRS) შესაბამისად 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისათვის („აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“) [www.reportal.ge](http://www.reportal.ge)
- „ემიტენტის“ ვებ-გვერდი [nikorasupermarket.ge](http://nikorasupermarket.ge)
- Scope Ratings-ის საკრედიტო ანგარიშები:
  - უახლესი BB- რეიტინგის მინიჭების ანგარიში: [JSC Nikora Trade \(scopegroup.com\)](http://JSCNikoraTrade(scopegroup.com))
  - ყველა ანგარიში: [scoperatings.com/ratings-and-research/nikora-trade](http://scoperatings.com/ratings-and-research/nikora-trade)
- საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური [www.geostat.ge](http://www.geostat.ge)
- თიბისი კაპიტალის FMCG სექტორის მიმოხილვა [tbccapital.ge](http://tbccapital.ge)
- საქართველოს ეროვნული ბანკი [www.nbg.ge](http://www.nbg.ge)
- კომპანიის წესდება NAPR-ის სისტემაში განაცხადის ნომერი: B23189430

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

## ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ

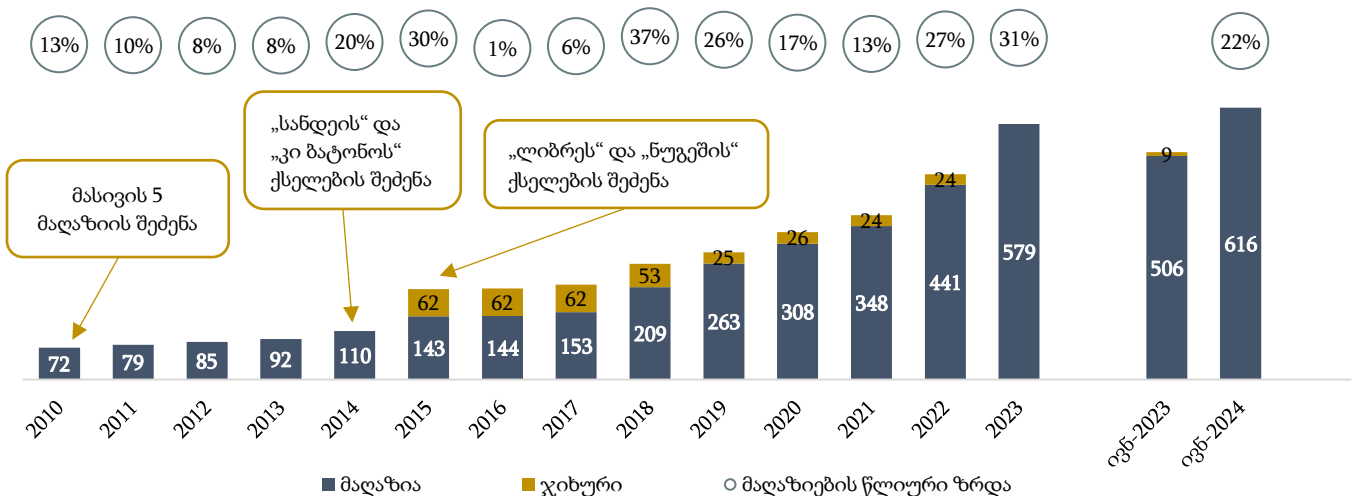
„ემიტენტი“ არის სს „ნიკორა ტრეიდი“ („კომპანია“, „ემიტენტი“, „ნიკორა ტრეიდი“), მისამართი: ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, ალექსანდრე მრეველიშვილის ქუჩა, N2; რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო; მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა; დაარსების თარიღი 2006 წელი.

„ემიტენტი“, სს „ნიკორა ტრეიდი“ არის ნიკორა ჰოლდინგის („ნიკორა ჯგუფი“) წევრი, რომელიც ბაზარზე მოქმედებს „ნიკორა სუპერმარკეტის“ და „ლიბრეს“ ბრენდებით. ნიკორას ქსელი დედა კომპანიის ბაზაზე ბაზარზე 2000 წელს გამოჩნდა, წლების მანძილზე აქტიურად ვითარდებოდა, იზრდებოდა როგორც ორგანული განვითარების ასევე სხვა ქსელების შესყიდვის გზით და დღეს ყველაზე მრავალრიცხოვანი ქსელია საქართველოს მასშტაბით, „ემიტენტი“ 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ბაზარზე წარმოდგენილია 616 მაღაზიით. „ნიკორა ტრეიდი“ უკვე 20 წელზე მეტია, რაც საცალო-სასურსათო ვაჭრობის ბაზარზე ოპერირებს და ამ დარგში ლიდერი ქართული კომპანიაა FMCG ორგანიზებულ ბაზარზე 18.9%<sup>1</sup>-იანი წილით, 2024 წლის 31 მაისის მდგომარეობით. „კომპანია“ არსებობის მანძილზე დინამიურად მზარდი და განვითარებადია.

ამჟამად „კომპანია“ თავის სავაჭრო ობიექტებში მომხმარებელს 20,000-ზე მეტი სახეობის პროდუქციას სთავაზობს, მათ შორის 500-მდე დასახელების პროდუქტი „ნიკორას ჯგუფში“ შემავალი კომპანიების მიერაა წარმოებული. „კომპანიაში“ მომხმარებელს შესაძლებლობა აქვს შეიძინოს კვების პროდუქტები, ჰიგიენის საშუალებები და ყოველდღიური მოხმარების საოჯახო ნივთები.

„ნიკორა ტრეიდი“ ყოველწლიურად აქტიურად ხსნის ახალ მაღაზიებს ქვეყნის მასშტაბით. ბოლო სამი წლის განმავლობაში სავაჭრო ქსელს 271 ახალი მაღაზია დაემატა და 2023 წლის ბოლოს მდგომარეობით ნიკორა ტრეიდი სხვადასხვა ფორმატის 579 მაღაზიას მოიცავდა, რომელთა ზომა მცირე კიოსკებიდან 1,000 კვ.მ-მდე მერყეობს და ქვეყნის მთელ ტერიტორიას ფარავს.

### „ნიკორა ტრეიდის“ სავაჭრო ობიექტების რაოდენობა



მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ - „ძირითადი საქმიანობა“.

<sup>1</sup> წყარო: თბილისი კაპიტალის FMCG სექტორის მიმოხილვა

## მოკლე ინფორმაცია სექტორთან დაკავშირებით

### საცალო ვაჭრობის ინდუსტრია

საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის თანახმად, 2023 წელს საცალო ვაჭრობის დონე საქართველოში წინა წელთან შედარებით 2.0 მილიარდი ლარით გაიზარდა და 26.0 მილიარდი ლარი შეადგინა. საქართველოში მომხმარებელი განკარგვადი შემოსავლის დაახლოებით მესამედს სურსათსა და არაალკოჰოლურ სასმელზე ხარჯავს. ეს მაჩვენებელი ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში სტაბილურად იზრდება - 2017 წლის 30.1%-დან 2023 წელს 33.4%-მდე გაიზარდა. განვითარებულ ქვეყნებში საკვებ პროდუქციაზე დანახარჯის წილი სამომხმარებლო კალათში შედარებით დაბალია. თუმცა, აბსოლუტურ მნიშვნელობაში დანახარჯები იზრდება ერთ მოსახლეზე მშპ-ს ზრდასთან ერთად.

ამასთან, აღსანიშნავია განვითარებადი და განვითარებული ქვეყნების საკვების საცალო ბაზრის კიდევ ერთი განსხვავება. ზოგადად განვითარებული ქვეყნის ბაზრებს ახასიათებთ მეტი კონსოლიდაცია. მაგალითისთვის, ინდოეთში ორგანიზებული ბაზრის წილი 8%-ს აღწევს, ჩინეთში 20%-ს, არაორგანიზებული ბაზრის წილი მეტად იკლებს განვითარებულ ქვეყნებში. ორგანიზებული საცალო კვების ვაჭრობის ბაზრის წილი ამერიკაში, იაპონიასა და გაერთიანებულ სამეფოში შესაბამისად 85%, 89% და 92%-ია. თიბისი კაპიტალის დათვლებით, ორგანიზებული ბაზრის წილი მზარდია საქართველოშიც და მაჩვენებელმა 2016 წლის 17%-დან 2022 წელს 30%-ს მიაღწია, ხოლო 2023 წელს ისტორიულ მაქსიმუმს, 36%-ს მიაღწია. მათივე პროგნოზებით 2024 წლისთვის ორგანიზებული ბაზრის წილი 41%-მდე გაიზრდება, ხოლო 2025 წლისთვის კი 45%-ს მიაღწევს.

### ჯამური FMCG ბაზარი

სწრაფად რეალიზებადი სამომხმარებლო საქონლის ბაზარი 2019-2023 წლებში სტაბილურად იზრდებოდა, წლიურად საშუალოდ 22.6%-ით. ბაზრის ზრდის ძირითადი განმაპირობებელი ფაქტორები იყო: i) შინამეურნეობის ყოველთვიურ დანახარჯებში FMCG პროდუქციაზე გაწეული ხარჯის წილის ზრდა (2019 წ. 43.3%, 2020 წ. 44.2%, 2021 წ. 45.3%, 2022 წ. 46.5%, 2023 წ. 46.6%); ii) ინფლაცია სამომხმარებლო FMCG პროდუქტებზე (2019 წ. 8.5%, 2020 წ. 9.8%, 2021 წ. 10.4%, 2022 წ. 15.8%, 2023 წ. 4.9% და 2024 წლის 5 თვე. -0.7%). 2020-2021 წლებში კოვიდ პანდემიიდან გამომდინარე ბაზრის გადანაწილებაში ცვლილება დაფიქსირდა. 2022 წელს მაღალმა ინფლაციამ, საშუალო ნომინალური ხელფასის ზრდამ და მიგრანტების შემოდინებამ ხელი შეუწყო ბაზრის ზრდას. 2023 წელს, ჯამური FMCG ბაზრის რეალიზაციები წლიურად 5%-ით გაიზარდა. აღნიშნული ზრდა სექტორის დასტაბილურების მანიშნებელია, განსაკუთრებით წინა წლებში დაფიქსირებული მაღალი ორნიშნა ზრდების შემდეგ. 2023 წელს ზრდის ძირითადი განმაპირობებელი ფაქტორი ადგილობრივი მოსახლეობის გაზრდილი ხარჯებია. მიგრანტების ხარჯებში 2023 წელს მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ დაფიქსირებულა. მოკლევადიან პერსპექტივაში ჯამური FMCG ბაზრის შემოსავლების მკვეთრი ცვლილებები მოსალოდნელი არ არის და ზრდის ტემპი ნორმალურად 4-5%-ზე შენარჩუნდება.

### ორგანიზებული FMCG ბაზარი

ქართულ FMCG ბაზარზე დომინანტი პოზიცია ჯერ ისევ არაორგანიზებულ ბაზარს უჭირავს. თუმცა 2017-2023 წლებში პოზიტიური დინამიკა შეინიშნება ორგანიზებული ბაზრის პენეტრაციის ზრდაში. 2023 წელს ორგანიზებულმა ბაზარმა, მაღალი ზრდის ტემპის შედეგად, 36%-ს მიაღწია. მოკლევადიან პერსპექტივაში, 2025 წლისთვის, აღნიშნული წილის 45%-მდე ზრდა არის მოსალოდნელი. 2019-2023 წლებში ორგანიზებული FMCG ბაზარი მნიშვნელოვნად გაიზარდა, 170.4%-ით. 2024 წლის პირველ ხუთ თვეში ორგანიზებული ბაზრის ზრდა შედარებით შენელებულია, თუმცა წლის მეორე ნახევრის მიმართ უკეთესი მოლოდინებია.

### ბაზრის ზრდის ძირითადი განმაპირობებელი ფაქტორები

მიუხედავად იმისა, რომ ისტორიულად ინფლაციის მაჩვენებელი FMCG პროდუქტებისთვის საკმაოდ მაღალი იყო, ეს არ არის ჯამური ბაზრის ზრდის ერთადერთი განმაპირობებელი ფაქტორი. ინფლაციის ეფექტის გარეშე დათვლილი FMCG ბაზრის შემოსავლები ისტორიულად მნიშვნელოვნად იზრდება, რაც მიუთითებს მომხმარებელთა ქცევაში

ცვლილებაზე. ბოლო წლებში მოსახლეობის ხარჯვა FMCG პროდუქტებზე ისევ მზარდი იყო, რაც გარკვეულწილად უკავშირდება ქვეყანაში მზარდ საშუალო ფენას.

მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ - „*ინდუსტრიის მიმოხილვა*“.

## ბიზნესის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები

2010

- სუპერმარკეტების ქსელის, მასივის შექმნა. სახელწოდებისა და სამართლებრივი ფორმის ცვლილების შემდეგ ჩამოყალიბდა შპს „ნიკორა ტრეიდად“

2014-2015

- სუპერმარკეტების ქსელების „სანდი“ და „კი ბატონო“ შესყიდვა და დამატებით ქსელის გაფართოვება
- „ლიბრესა“ და „ნუგემის“ შესყიდვა, და ჰიპერმარკეტების ბაზარზე შესვლა. „ნიკორა ტრეიდი“ ქვეყნის უმსხვილესი სუპერმარკეტების ქსელი გახდა

2016-2020

- პირველი კომპანია ვაჭრობის სფეროში, რომელმაც ობლიგაციები წარმატებით განათავსა. ობლიგაციის გამოშვების თარიღი: 2016 წლის 17 მარტი, ღირებულება - 5 მილიონი აშშ დოლარი
- კომპანიის გარდაქმნა სააქციო საზოგადოებად
- გამოშვებული ობლიგაციების წარმატებით რეფინანსირება და 25 მლნ ლარის ახალი ობლიგაციის გამოშვება
- „B+“ საკრედიტო რეიტინგის მოპოვება ევროპული საკრედიტო სააგენტოსგან Scope Ratings GmbH
- ქსელის მასშტაბური გაფართოება, 120 ახალი ობიექტის გახსნა
- ბაზრის ლიდერის პოზიციის მოპოვება, როგორც მაღაზიების რაოდენობით, ისე გაყიდვებითაც

2021-2023

- 25 მლნ ლარის ობლიგაციების რეფინანსირება 35 მლნ ლარით
- საკრედიტო რეიტინგი გაუმჯობესდა და განისაზღვრა BB- სტაბილური პერსპექტივით
- პირველი საცალო მოვაჭრე, რომელმაც მიაღწია 1 მლრდ ლარის ბრუნვას
- ქვეყანაში ყველაზე დიდი Fresh საწყობის შესყიდვა

2024

- ახალი ERP სისტემის - SAP-ის დანერგვა
- ლიბრეს ბრენდის ტრანსფორმაცია
- მიწის შექმნა და ლოგისტიკური ცენტრის მშენებლობის დაწყება
- აგვისტოში Scope-მა განაახლა „კომპანიის“ რეიტინგი და დატოვა იგივე ნიშნულზე, BB- სტაბილური პერსპექტივით

## კომპანიის სტრატეგია

„კომპანია“ გეგმავს, რომ ძირითადი რესურსები მოახმაროს სავაჭრო ქსელის განვითარებას და ლოგისტიკური ცენტრის მშენებლობას. იგეგმება სავაჭრო ობიექტების კონცენტრაციის გაზრდა, როგორც ათვისებულ ლოკაციებში, ასევე ისეთ ადგილებში სადაც ქსელი ნაკლებადაა წარმოდგენილი. შესაბამისად „კომპანიას“ მიეცემა საშუალება განაგრძოს სწრაფი ტემპებით განვითარება, გაიმყაროს დარგის ლიდერის პოზიციები და გახდეს უფრო ეფექტური.

გარდა ამისა „კომპანია“ გეგმავს რიგი მიმართულებების განვითარებას:

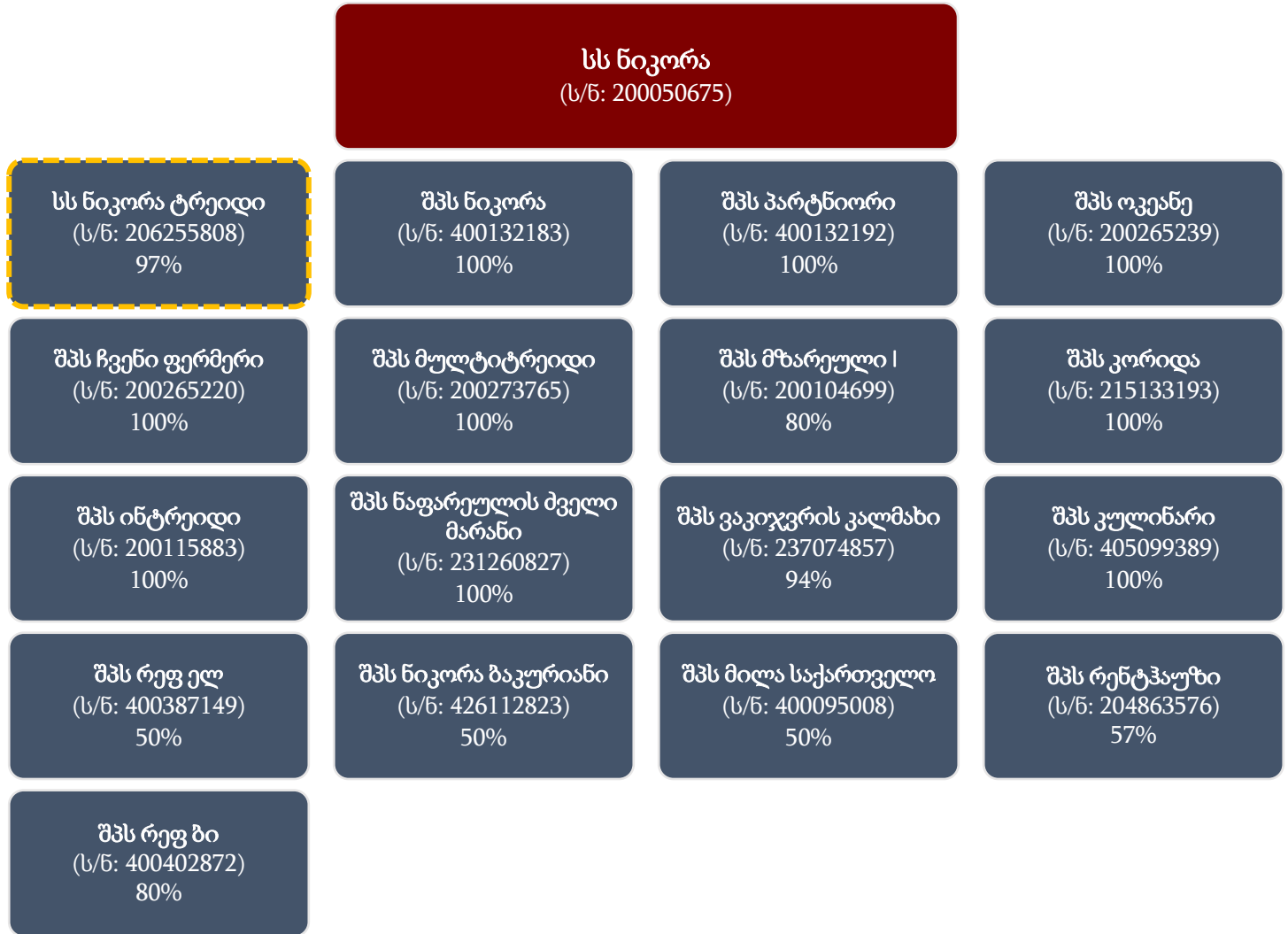
- **ლოგისტიკა:** ამ ეტაპზე „კომპანია“ ძირითად შესყიდვებს ახორციელებს ადგილობრივ ბაზარზე. მისი მომწოდებლები არიან, როგორც ადგილობრივი მწარმოებლები, იმპორტიორი და სადისტრიბუციო კომპანიები, ასევე საერთაშორისო სადისტრიბუციო კომპანიები. პროდუქციის ძირითადი ნაწილის დისტრიბუციას სავაჭრო ობიექტებში თვითონ მომწოდებლები ახდენენ. ახალი ლოჯისტიკური ცენტრი შესაძლებელს გახდის ცენტრალიზებული წესით პროდუქციის მომარაგების წილი გაიზარდოს მაღაზიებში. ეს „კომპანიას“ მისცემს შესაძლებლობას გაიუმჯობესოს კომერციული პირობები, გაზარდოს პროდუქტების ხელმისაწვდომობა თაროზე, ოპტიმალურად მართოს მარაგების დონე და საერთო ჯამში უფრო ეფექტური გახადოს ოპერაციები.
- **„დისქაუნთერი მაღაზიები“ (Soft Discounter Store):** ამ კონცეფციის მაღაზიებით („ლიბრე“ ბრენდი) „კომპანია“ უკვე რამდენიმე წელია ოპერირებს. მიმდინარე შედეგებზე დაყრდნობით აღნიშნული ფორმატი წარმატებული პროექტია და მომავალში ახალ გახსნილი მაღაზიები მნიშვნელოვანწილად იქნება წარმოდგენილი დისქაუნთერის ფორმატში. 2024 წლის მაისიდან დაიწყო „ლიბრეს“ ბრენდის ტრანსფორმაცია: განახლდა იერსახე, ცვლილებები შევიდა ასორტიმენტში, მეტი აქცენტი დაეთმო ფრემ და ადგილზე გამომცხვარ პროდუქტებს გადაიხედა საფასო პოლიტიკა და კიდევ უფრო კომფორტული გახდა მომხმარებლის გამოცდილება ტრანსფორმირებულ ფილიალებში.
- **საკუთარი სავაჭრო ნიშნით გამოშვებული პროდუქციის განვითარება (Private Label):** პროდუქციის საკუთარი სავაჭრო ნიშნით გამოშვება/გაყიდვა იძლევა ფასების ოპტიმიზაციის საშუალებას. „კომპანიას“ უკვე აქვს საკუთარი სავაჭრო ნიშნით გამოშვებული პროდუქტები, რომელიც „N1“-ის ბრენდის სახელით გამოდის და მომხმარებელს საუკეთესო ფასს სთავაზობს. მიმდინარე წლიდან „კომპანიამ“ დაამატა ახალი ბრენდი “Bonna” რომელიც გათვლილი იქნება საშუალო და მაღალ შემოსავლიან მომხმარებელზე და შესთავაზებს მომხმარებელს კატეგორიის ცნობილი ბრენდების მსგავს პროდუქტებს იდენტური ხარისხით უფრო ხელმისაწვდომ ფასად.

მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ - „სტრატეგია და ამოცანები“.



ემიტენტის აქციონერები

„ნიკორა ჯგუფის“ სტრუქტურა პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის



შენიშვნა: ზემოთ მოცემულ სტრუქტურაში მოცემულია მხოლოდ მოქმედი კომპანიები

პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის სს „ნიკორას“ აქციონერები შემდეგი პირები არიან:

მესაკუთრე	წილი სააქციო კაპიტალში
სუხიაშვილი ვასილ.....	25.0%
GREENMOON LTD* .....	14.0%
დენის ტარადინი.....	70.3%
ვასილი ტარადინი .....	9.9%
გლებ ტარადინი .....	9.9%
დემენტი ტარადინი .....	9.9%
გუბანოვი ოლეგ.....	11.0%
დუმბაძე დავით.....	11.0%
ცირეკიძე თალიკო.....	10.0%
სალუქვაძე მაკა .....	7.0%
ცერცვაძე გურამ .....	5.0%
სხვა.....	17.0%

სხვა ინვესტორები 5%-ზე ნაკლებ წილს ფლობენ კომპანიაში

\*Greenmoon LTD არის კვიპროსში დაფუძნებული კომპანია, რომლის დირექტორი და 100%-ის წილის მფლობელი არის სერხიოს დანილისი, რომელიც წილებს ფლობს და მართავს როგორც ნომინალური მფლობელი, მინდობილობის/ტრასტის დეკლარაციის საფუძველზე.

### **ემიტენტის მენეჯმენტი და ჯგუფის ძირითადი მმართველი გუნდი**

#### **ბატონი თემური ალექსანდრია - აღმასრულებელი დირექტორი**

ბატონ თემურ ალექსანდრიას აქვს ფინანსურ და FMCG სექტორში მუშაობის დიდი გამოცდილება. იგი სს „ნიკორა ტრეიდის“ დირექტორია 2022 წლის აპრილიდან. მანამდე ექვსი წლის განმავლობაში ეკავა ფინანსური დირექტორის თანამდებობა. 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.

#### **ბატონი გიორგი ვერძაძე - ფინანსური დირექტორი**

ბატონი გიორგი ვერძაძე სს „ნიკორა ტრეიდის“ ფინანსური დირექტორია 2022 წლის აპრილიდან. „ნიკორაში“ მოსვლამდე იგი მუშაობდა „თიბისი ბანკში“ 10 წლის განმავლობაში სხვადასხვა პოზიციაზე და ბოლო სამი წელი იყო უფროსი კორპორატიული ბანკირი. ბატონი ვერძაძე არის ფინანსური ანალიტიკოსის წოდების მფლობელი (CFA® Charterholder). ასევე ფლობს მაგისტრის ხარისხს ფინანსებში ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტისგან და ბაკალავრის ხარისხი ფინანსებში კავკასიის უნივერსიტეტისგან (კავკასიის ბიზნესის სკოლა).

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

**ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები**

მომდევნო ცხრილში შეჯამებულია „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი ინდიკატორები რომელიც ეფუძნება „აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებს“ 2022 და 2023 წლებისათვის და „შუალედურ ფინანსურ ანგარიშგებებს“ 2023 და 2024 წლების ნახევარწლიური რეპორტებისთვის. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფას“-ის (IFRS) შესაბამისად. 2022 და 2023 წლებისათვის მომზადებული წლიური აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებებისათვის აუდიტორის დასკვნის ტიპი არის **პირობითი**<sup>2</sup>. ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და დამატებითი დეტალები იხილეთ „საოპერაციო და ფინანსურ მიმოხილვაში“.

პროსპექტში აღწერილი ინფორმაციის გარდა, 2024 წლის 30 ივნისის შემდეგ და პროსპექტის წარდგენის თარიღამდე არ მომხდარა სხვა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც შეიძლება მატერიალური იყოს „ემიტენტის“ გადახდისუნარიანობის შესაფასებლად.

**შერჩეული ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:<sup>3</sup>**

	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
<i>სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება, ძირითადი ინდიკატორები (ათასი ლარი)</i>				
არააუდიტირებული		არააუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული
ამონაგები	622,572	543,903	1,169,278	895,009
გაყიდვების თვითღირებულება	(465,161)	(410,570)	(872,496)	(665,658)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>157,411</b>	<b>133,333</b>	<b>296,782</b>	<b>229,351</b>
სხვა შემოსავალი	626	389	899	839
მიწოდების ხარჯები	(132,763)	(103,270)	(230,282)	(170,256)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(12,043)	(8,870)	(19,770)	(16,191)
ფინანსური ხარჯები	(9,218)	(8,209)	(17,462)	(15,870)
სხვა შემოსავლები <sup>4</sup>	(3,793)	4,546	4,104	16,532
<b>მოგება დაბეგრამდე</b>	<b>220</b>	<b>17,919</b>	<b>34,271</b>	<b>44,405</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	(15)	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	1,129	1,053
<b>წლის სრული შემოსავალი</b>	<b>220</b>	<b>17,919</b>	<b>35,385</b>	<b>45,458</b>

ფინანსური მაჩვენებლები (ათასი ლარი)	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
	არააუდიტირებული	არააუდიტირებული	არააუდიტირებული	არააუდიტირებული
<b>EBITDA</b> (მოგება პროცენტის, გადასახადების, ცვეთის და ამორტიზაციის და სხვა არასაოპერაციო მუხლებამდე)	41,811	45,918	98,830	85,569
<b>EBIT</b> (მოგება პროცენტის, გადასახადის და სხვა არასაოპერაციო მუხლებამდე)	13,231	21,582	47,629	43,743

<sup>2</sup> პირობითი მოსაზრების მიზეზი აღწერილია საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვის თავში.  
<sup>3</sup> სრული 2023 და 2022 წლებისთვის გამოყენებულია აუდიტირებული რიცხვები, თუმცა გარკვეული ველები წარმოადგენს აუდიტირებულ რეპორტში წარმოდგენილი ველების გაერთიანებას / ჯამს  
<sup>4</sup> სხვა შემოსავლებში გაერთიანებულია: ფინანსური შემოსავალი, მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან ნეტო და სხვა არასაპროცენტო მოგება (ზარალი).

შერჩეული ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:<sup>5</sup>

	30-ივნ-2024	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
<b>ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება, ძირითადი ინდიკატორები (ათასი ლარი)</b>	<b>არააუდიტირებული</b>	<b>აუდიტირებული</b>	<b>აუდიტირებული</b>
<b>აქტივები</b>			
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>			
გუდვილი	38,560	38,560	38,560
ძირითადი საშუალებები	124,625	104,136	72,199
აქტივების გამოყენების უფლება	152,156	151,162	124,411
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	8,175	7,546	6,299
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>323,516</b>	<b>301,404</b>	<b>241,469</b>
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>			
მარაგები	124,639	131,902	99,183
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	34,043	48,150	41,873
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>158,682</b>	<b>180,052</b>	<b>141,056</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>482,198</b>	<b>481,456</b>	<b>382,525</b>
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>88,972</b>	<b>97,700</b>	<b>65,154</b>
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>			
ობლიგაციები და სესხები	3,600	3,600	38,455
საიჯარო ვალდებულებები	122,284	116,366	94,934
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>125,884</b>	<b>119,966</b>	<b>133,389</b>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	199,609	194,176	155,122
ობლიგაციები და სესხები	35,676	35,664	1,227
საიჯარო ვალდებულებები	30,494	33,950	27,633
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,563	-	-
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>	<b>267,342</b>	<b>263,790</b>	<b>183,982</b>
<b>სულ ვალდებულებები</b>	<b>393,226</b>	<b>383,756</b>	<b>317,371</b>
<b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>	<b>482,198</b>	<b>481,456</b>	<b>382,525</b>

საცალო ვაჭრობის სფეროში მოღვაწე კომპანიები ხშირად იყენებენ სავაჭრო ვალდებულებებს საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად. ამის გათვალისწინებით, “ნიკორა ტრეიდს” ისტორიულად საბრუნავი კაპიტალი (მიმდინარე აქტივებს გამოკლებული მიმდინარე ვალდებულებები) აქვს უარყოფითი: 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მინუს 42,926 ათასი ლარი, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მინუს 83,738 ათასი ლარი, 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მინუს 108,660 ათასი ლარი. უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი საცალო ვაჭრობის სფეროს კომპანიებისთვის დამახასიათებელია, ვინაიდან “ნიკორა ტრეიდი” მომხმარებლებისგან მომენტალურად იღებს შემოსავლებს, ხოლო მომწოდებლებთან კი აქვს მოქნილობა თანხა გადაიხადოს კონსიგნაციით - დაახლოებით 55-60 დღის დაგვიანებით.

<sup>5</sup> სრული 2023 და 2022 წლებისთვის გამოყენებულია აუდიტირებული რიცხვები, თუმცა გარკვეული ველები წარმოადგენს აუდიტირებულ რეპორტში წარმოდგენილი ველების გაერთიანებას / ჯამს

უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი დამახასიათებელია სექტორის ყველა სხვა მსხვილი მოთამაშესთვისაც. მეტი დეტალისთვის 2022 წლისთვის ნიკორა ტრეიდისა და მისი კონკურენტების საბრუნავი კაპიტალი იხილეთ თავში „კონკურენტული პოზიცია“.

აღსანიშნავია, რომ თიბისი კაპიტალის კვლევის თანახმად, უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი დამახასიათებელია არა მარტო ქართული, არამედ რეგიონის მოთამაშეებისთვისაც, კერძოდ მათი მიმდინარე კოეფიციენტი 0.80-ს შეადგენდა.

**მიღებული სახსრების გამოყენება და შეთავაზების მიზეზების აღწერა**

„ემიტენტი“ „ობლიგაციების“ გამოშვებიდან მოზიდულ წმინდა სახსრებს გამოიყენებს i) კაპიტალური დანახარჯების გასაწევად, კერძოდ ლოგისტიკური ცენტრის ასაშენებლად და ახალი მალაზიების გასახსნელად და ii) არსებული ობლიგაციების ნაწილობრივი რეფინანსირებისთვის.

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

**ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები**

ქვემოთ წარმოდგენილი კოეფიციენტები 2023 და 2022 წლებზე დათვლილია აუდიტირებული რიცხვების გამოყენებით, ხოლო 2024 წლის შუალედური ანგარიშგებისა და IFRS 16-მდე დათვლილი რიცხვები აღებულია არააუდიტირებული მენეჯერული ანგარიშგებებიდან. თავად კოეფიციენტები არ არის წარმოდგენილი ფასს-ის შესაბამისად, არ არის აუდიტირებული და არ არის „ემიტენტის“ ოპერაციული ეფექტურობის საზომი ფასს-ის მიხედვით.

„ემიტენტი“ თვლის, რომ შემდეგი ინდიკატორები ინვესტორებს აწვდის სასარგებლო ინფორმაციას და ინვესტორები შეძლებენ „კომპანიის“ ფინანსური მდგომარეობისა და საოპერაციო შედეგების, ასევე მისი აქტივების ხარისხისა და ბიზნესის ძირითადი ასპექტების შეფასებას. გასათვალისწინებელია, რომ „ემიტენტის“ მიერ კოეფიციენტების დათვლის მეთოდოლოგია შეიძლება განსხვავდებოდეს სხვა კომპანიების მიერ მსგავსი ინდიკატორების გამოყენებისა და კალკულაციისგან.

ფინანსური ლევერიჯისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტები		2024 HY (LTM) pro-forma*	2024 HY (LTM)	2023	2022
<b>IFRS 16-ის შემდეგ</b>					
1.1	სასესხო ვალდებულებების კაპიტალთან თანაფარდობა	3.1x	2.2x	1.9x	2.5x
1.2	სასესხო ვალდებულებები EBITDA-სთან	2.9x	2.0x	1.9x	1.9x
1.3	წმინდა სასესხო ვალდებულებები EBITDA-სთან	2.8x	1.9x	1.7x	1.5x
1.4	მთლიანი ვალის კოეფიციენტი	48.8%	39.8%	39.4%	42.4%
1.5	პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)	2.1x	2.1x	2.7x	2.8x
1.6	სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, PL Based)	2.0x	2.0x	2.2x	1.3x
<b>IFRS 16-მდე**</b>					
2.1	სასესხო ვალდებულებების კაპიტალთან თანაფარდობა	1.4x	0.4x	0.4x	0.6x
2.2	სასესხო ვალდებულებები EBITDA-სთან	2.4x	0.8x	0.7x	0.8x
2.3	წმინდა სასესხო ვალდებულებები EBITDA-სთან	2.1x	0.5x	0.4x	0.1x
2.4	მთლიანი ვალის კოეფიციენტი	29.9%	11.9%	11.9%	15.4%
2.5	პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)	4.7x	4.7x	6.3x	5.5x
2.6	სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, PL Based)	8.8x	8.8x	9.8x	1.7x
<b>მომგებიანობის კოეფიციენტები</b>					
3.1	უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე (ROA)	3.6%	3.9%	8.2%	13.5%
3.2	უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე (ROE)	20.9%	20.9%	43.5%	107.1%
3.3	ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი (ROCE)	13.8%	17.5%	22.9%	25.3%
3.4	საერთო მოგების მარჟა	25.7%	25.7%	25.4%	25.6%

3.5	EBITDA მარჟა	7.6%	7.6%	8.5%	9.6%
3.6	წმინდა მოგების მარჟა	1.3%	1.3%	2.9%	5.0%

#### ლიკვიდურობის კოეფიციენტები

4.1	ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები	9.7%	8.5%	9.5%	22.6%
4.2	მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი	53.2%	59.4%	68.3%	76.7%
4.3	საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტები	0.4x	0.4x	0.4x	0.6x
4.4	საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი	-16.6x	-16.6x	-18.5x	-17.7x
4.5	სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, CADS with beginning cash), <b>IFRS 16-ის შემდეგ</b>	1.3x	1.3x	1.4x	1.6x
4.6	სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, CADS with beginning cash), <b>IFRS 16-მდე**</b>	3.3x	3.3x	3.9x	2.2x

#### საოპერაციო კოეფიციენტები

5.1	მარაგების ბრუნვის დღეები (DIO)	46.3	46.3	48.3	45.0
5.2	დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები (DSO)	2.5	2.5	2.1	1.9
5.3	სავაჭრო ვალდებულებების ბრუნვის დღეები (DPO)	72.3	72.3	73.1	71.1
5.4	ფულის ამოღების ციკლი (CCC)	(23.5)	(23.5)	(22.6)	(24.2)

#### მენეჯერული საოპერაციო კოეფიციენტები\*\*\*

6.1	მარაგების ბრუნვის დღეები (DIO)	46.8	46.8	45.2	38.7
6.2	დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები (DSO)	4.7	4.7	3.9	3.5
6.3	სავაჭრო ვალდებულებების ბრუნვის დღეები (DPO)	58.9	58.9	57.7	54.9
6.4	ფულის ამოღების ციკლი (CCC)	(7.4)	(7.4)	(8.5)	(12.7)

#### ობლიგაციის კოვერანტი\*\*\*\*

7.1	წმინდა სასესხო ვალდებულებები კორექტირებულ EBITDA-სთან	1.7x	0.4x	0.3x	0.1x
-----	---	------	------	------	------

**\*Pro-forma ობლიგაციების ეფექტი** მოიცავს 120 მილიონი ლარის ახალი ობლიგაციების გამოშვებისა და არსებული 35 მილიონი ლარის ობლიგაციების (ISIN GE2700604061, ვადის მოსვლის თარიღი: 2024 წლის ნოემბერი) დაფარვის ეფექტებს. დაშვება გაკეთდა რომ ობლიგაციების მოზიდვა განხორციელდა 30-06-2024 თარიღისთვის და გავლენა ექნება მხოლოდ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მუხლებზე და არა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე. დაშვების მიხედვით, „ემიტენტი“ უზრუნველყოფს 35 მლნ ლარის ობლიგაციების დაფარვას საკუთარი სახსრებით, ახალი ობლიგაციების ნაწილით და საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია არსებული ობლიგაციების დაფარვის მიზნობრიობით შიდა კომპანიაზე გაცემული სესხის გამოთხოვა.

თუკი ვერ მოხდება ობლიგაციების სრულად განთავსება, კომპანია არსებული ობლიგაციების გადაფარვას შეძლებს ბალანსზე არსებული ფულითა და ფულის ექვივალენტებით, პერიოდის განმავლობაში დაგენერირებული EBITDA-თი, დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხის გამოთხოვის გზით და ქართული ბანკებისგან სესხის აღებით.

**\*\*ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტები IFRS 16-მდე** დათვლილია სს „ნიკორა ტრეიდის“ წლიურ და ნახევარწლიურ მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული „IFRS 16 გავლენის გარეშე არააუდიტირებული ფინანსური უწყისების“ მიხედვით. მმართველობითი ანგარიშგებები შეგიძლიათ იხილოთ [reportal.ge](http://reportal.ge)-ზე.

**IFRS 16 გავლენის გარეშე რიცხვები მიიღება შემდეგი კორექტირებების შესაბამისად:**

- სასესხო ვალდებულებები - IFRS 16 გავლენის გარეშე სასესხო ვალდებულებებში არ გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულებები
- აქტივები - IFRS 16 გავლენის გარეშე აქტივებში არ გაითვალისწინება აქტივების გამოყენების უფლება

- **საპროცენტო ხარჯი** - IFRS 16 გავლენის გარეშე საპროცენტო ხარჯში არ გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი
- **სესხის მომსახურება** - IFRS 16 გავლენის გარეშე სესხის მომსახურებაში არ გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა და საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი
- **EBITDA** - IFRS 16 გავლენის გარეშე EBITDA-ში გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულებების გადახდები (აკლდება სხვა მიწოდების ხარჯებთან ერთად)
- **EBIT** - IFRS 16 გავლენის გარეშე EBIT-ში გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულებების გადახდები (აკლდება სხვა მიწოდების ხარჯებთან ერთად) და არ გაითვალისწინება აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა
- **CADS** - IFRS 16 გავლენის გარეშე CADS-ში საპროცენტო ხარჯის, გადახდილი პროცენტისა და ცვეთა&ამორტიზაციის ნაწილი კორექტირდება ზემოთ აღწერილის შესაბამისად. განსხვავებით IFRS 16 -ის შემდგომ დათვლილი CADS -ისგან, IFRS 16 გავლენის გარეშე CADS -ს აკლდება საიჯარო ვალდებულებების დაფარვაც.
- **კაპიტალი** - IFRS 16 გავლენის გარეშე კაპიტალი კორექტირდება აკუმულირებული მოგება/(დაგროვილი ზარალის) გავლით, EBIT-ის შესაბამისად.

**\*\*\*მენეჯერული საოპერაციო კოეფიციენტები** წარმოადგენს პერიოდის განმავლობაში შესაბამისი საბალანსო მუხლის ყოველთვიური საშუალო მაჩვენებლით გადათვლილ კოეფიციენტს და ეყრდნობა „კომპანიის“ მენეჯერულ ფინანსურ ანგარიშგებებს.

**\*\*\*\*წმინდა სასესხო ვალდებულებები კორექტირებულ EBITDA-სთან** წარმოადგენს ობლიგაციების ფინანსურს კოვენანტს, იხილეთ ობლიგაციების პირობების 2.6.1 მუხლის „ვალდებულებების“ (ა) ქვეპუნქტი - დავალიანებები.

**ზოგადი შენიშვნები:**

**EBIT** - მოგებას დაბეგვრამდე დამატებული ფინანსური ხარჯები, მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან (ნეტო),გამოკლებული ფინანსური შემოსავალი და სხვა მოგება ნეტო;

**EBITDA** - EBIT-ს დამატებული ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი;

**CADS** - სასესხო ვალდებულებების მომსახურებისთვის ხელმისაწვდომი ფული - ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრებს გამოკლებული გადახდილი მოგების გადასახადი, დამატებული მიღებული პროცენტი, გამოკლებული წმინდა ფულადი სახსრების გასავალი საინვესტიციო საქმიანობიდან, დამატებული სესხებიდან და ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული ფულადი სახსრები და გამოკლებული გადახდილი დივიდენდები;

**IFRS 16** - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი 16, რომელიც ადგენს აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და ინფორმაციის გამჟღავნების პრინციპებს იჯარისთვის.

**შენიშვნა შერჩეულ კოეფიციენტებზე:**

**უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე ROE** - კომპანიის უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე 2023 წლის განმავლობაში - 63.7 პპ-ით არის შემცირებული, რაც ორმა ფაქტორმა განაპირობა: კაპიტალის ზრდამ და წლის სრული შემოსავლის კლებამ.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის სრული შემოსავალი შემცირებულია 22.2%-ით, რაც მიწოდების ხარჯების ზრდასთან არის დაკავშირებული. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის საკუთარი კაპიტალი გაზრდილია 50.0%-ით, რაც აკუმულირებულ მოგებასთან არის დაკავშირებული. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა.

ფულის ამოდების ციკლი CCC - ზემოთ ნაჩვენები პერიოდების განმავლობაში კომპანიის ფულის ამოდების ციკლი უარყოფითია, რადგან კომპანია მომხმარებელს კრედიტით არ ემუშავება, მისგან მომენტალურად იღებს შემოსავალს ხოლო თავად მომწოდებელს საშუალოდ 55-60 დღის დაგვიანებით უხდის თანხას. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ “განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ”.

ძირითადი კოეფიციენტების გამოთვლის მეთოდოლოგია:

**1. ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტების განმარტება (IFRS 16-ის შემდეგ):**

**1.1 სასესხო ვალდებულებების კაპიტალთან თანაფარდობა:** პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამი გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ კაპიტალზე;

**1.2 სასესხო ვალდებულებების EBITDA-სთან თანაფარდობა:** პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამი გაყოფილი EBITDA-ზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის EBITDA);

**1.3 წმინდა სასესხო ვალდებულებების EBITDA-სთან თანაფარდობა:** პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამს გამოკლებული ფულადი სახსრები - გაყოფილი EBITDA-ზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის EBITDA);

**1.4 მთლიანი ვალის კოეფიციენტი:** პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, ობლიგაციებისა და საიჯარო ვალდებულებების ჯამი გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ მთლიან აქტივებზე;

**1.5 პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR):** პერიოდის EBIT / (სესხებისა და ობლიგაციების საპროცენტო ხარჯი + საიჯარო ვალდებულებების საპროცენტო ხარჯი + საპროცენტო ხარჯი სხვა ფინანსურ ვალდებულებებზე) (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის EBIT და საპროცენტო ხარჯი);

**1.6 სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, PL based) -** პერიოდის EBITDA / (სესხის/ობლიგაციის/იჯარის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი + კუპონი) (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის EBITDA, ძირი თანხა, საპროცენტო ხარჯი და კუპონი);

**2. ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტების განმარტება (IFRS 16-მდე):**

**2.1 სასესხო ვალდებულებების კაპიტალთან თანაფარდობა:** პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების და ობლიგაციების ჯამი გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ კორექტირებულ კაპიტალზე (დაანგარიშებულია IFRS 16 გავლენის გარეშე არააუდიტირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით);

**2.2 სასესხო ვალდებულებების EBITDA-სთან თანაფარდობა:** პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, ობლიგაციების ჯამი გაყოფილი კორექტირებულ EBITDA-ზე (2024 შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის კორექტირებული EBITDA) (დაანგარიშებულია IFRS 16 გავლენის გარეშე არააუდიტირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით);

**2.3 წმინდა სასესხო ვალდებულებების EBITDA-სთან თანაფარდობა:** პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, ობლიგაციების ჯამს გამოკლებული ფულადი სახსრები გაყოფილი კორექტირებულ EBITDA-ზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის კორექტირებული EBITDA), (დაანგარიშებულია IFRS 16 გავლენის გარეშე არააუდიტირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით)



**2.4 მთლიანი ვალის კოეფიციენტი:** პერიოდის ბოლოს არსებული სესხების, ობლიგაციების ჯამი გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ კორექტირებულ მთლიან აქტივებზე (დაანგარიშებულია IFRS 16 გავლენის გარეშე არააუდიტირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით)

**2.5 პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR):** პერიოდის კორექტირებული EBIT / (სესხებისა და ობლიგაციების საპროცენტო ხარჯი + საპროცენტო ხარჯი სხვა ფინანსურ ვალდებულებებზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის მონაცემები)(დაანგარიშებულია IFRS 16 გავლენის გარეშე არააუდიტირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით)

**2.6 სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, PL based) -** პერიოდის კორექტირებული EBITDA / (სესხის/ობლიგაციის/იჯარის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი + კუპონი) (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის კორექტირებული EBITDA, ძირი თანხა, საპროცენტო ხარჯი და კუპონი, (დაანგარიშებულია IFRS 16 გავლენის გარეშე არააუდიტირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით);

### 3. მომგებიანობის კოეფიციენტების განმარტება:

**3.1 უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე:** პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი გაყოფილი უკანასკნელი ორი ფისკალური პერიოდის ბოლოს არსებულ საშუალო აქტივებზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის მთლიანი სრული შემოსავალი);

**3.2 უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე:** პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი გაყოფილი უკანასკნელი ორი ფისკალური პერიოდის ბოლოს არსებულ საშუალო კაპიტალზე (2024 შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის მთლიანი სრული შემოსავალი);

**3.3 ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი:** პერიოდის EBIT გაყოფილი უკანასკნელი ორი ფისკალური პერიოდის ბოლოს არსებული საშუალო ჯამური აქტივებისა და საშუალო მოკლევადიანი ვალდებულებების სხვაობაზე (2024 შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის EBIT);

**3.4 საერთო მოგების მარჟა (gross მარჟა):** საერთო მოგება გაყოფილი ამონაგებზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის საერთო მოგება და შემოსავალი);

**3.5 EBITDA მარჟა:** EBITDA გაყოფილი ამონაგებზე (2024 შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის EBITDA და შემოსავალი);

**3.6 წმინდა მოგების მარჟა:** პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგება გაყოფილი ამონაგებზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის წმინდა მოგება და შემოსავალი);

### 4. ლიკვიდურობის კოეფიციენტების განმარტება:

**4.1 ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები:** პერიოდის ბოლოს არსებული ფული და ბანკში არსებული ნაშთები (შეზღუდული გამოყენების უფლების მქონე ფულადი სახსრების გამოკლებით), სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების ჯამი გაყოფილი მოკლევადიან ვალდებულებებზე;

**4.2 მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი:** პერიოდის ბოლოს არსებული მოკლევადიანი აქტივები (შეზღუდული ფულის გამოკლებით) გაყოფილი მოკლევადიან ვალდებულებებზე.

**4.3 საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი:** პერიოდის წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან გაყოფილი უკანასკნელი ორი ფისკალური წლის საშუალო მოკლევადიან ვალდებულებებზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან).

**4.4 საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი:** პერიოდის განმავლობაში დაგენერირებული შემოსავლები გაყოფილი უკანასკნელი ორი ფისკალური წლის საშუალო საბრუნავ კაპიტალზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის შემოსავალი).

**4.5 სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, CADS with beginning cash) -** პერიოდის CADS დამატებული ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში / (სესხის/ობლიგაციის/იჯარის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი + კუპონი) (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის CADS, ძირი თანხა, საპროცენტო ხარჯი და კუპონი);

**4.6 სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, CADS with beginning cash) -** პერიოდის კორექტირებულ CADS დამატებული ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში / (სესხის/ობლიგაციის/იჯარის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი + კუპონი) (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის კორექტირებული CADS, ძირი თანხა, საპროცენტო ხარჯი და კუპონი) (დაანგარიშებულია IFRS 16 გავლენის გარეშე არააუდიტირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით);

## 5. საოპერაციო კოეფიციენტების განმარტება:

**5.1 მარაგების ბრუნვის დღეები (DIO):** უკანასკნელი ორი ფისკალური წლის საშუალო სასაქონლო-მატერიალური მარაგები გაყოფილი გაყიდვების თვითღირებულებაზე და გამრავლებული 365-ზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება);

**5.2 დებიტორული დავალიანებების ბრუნვის დღეები (DSO):** უკანასკნელი ორი ფისკალური წლის საშუალო სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები გაყოფილი ამონაგებზე და გამრავლებული 365-ზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის შემოსავალი);

**5.3 სავაჭრო ვალდებულებების ბრუნვის დღეები (DPO):** უკანასკნელი ორი ფისკალური წლის საშუალო სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები გაყოფილი გაყიდვების თვითღირებულებაზე და გამრავლებული 365-ზე (2024 წლის შემთხვევაში აღებულია ბოლო 12 თვის გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება);

**5.4 ფულის ამოღების ციკლი (CCC):** მარაგების ბრუნვის დღეებს დამატებული დებიტორული დავალიანებების ბრუნვის დღეები და გამოკლებული სავაჭრო ვალდებულებების ბრუნვის დღეები.

## „კომპანიის“ საკრედიტო რეიტინგი

„ნიკორა ტრეიდს“ Scope Ratings-მა 2024 წლის 29 აგვისტოს განუახლა რეიტინგი, რომელიც წინას მსგავსად, BB-კატეგორიით განისაზღვრა სტაბილური პერსპექტივით. საკრედიტო რეიტინგის უახლესი ანგარიში ხელმისაწვდომია ბმულზე: [ScopeRatings-NikoraTrade-BB](#)

სს „ნიკორა ტრეიდსის“ რეიტინგის მინიჭება გამოწვეულია შემდეგი ფაქტორებით:

- **ძლიერი პოზიცია ბაზარზე** - „კომპანიას“ აქვს მნიშვნელოვანი ბაზრის წილი საქართველოში - რეპორტის მომზადების თარიღისთვის არსებული ბოლო ინფორმაციით - 18%. „კომპანიამ“ გადაუსწრო კარფურს, რომლის ბაზრის წილიც 2023 წლის ბოლოს მონაცემებით 15%-მდე შემცირდა.
- **მომგებიანობის მაჩვენებლები** - „კომპანიის“ მომგებიანობა საერთაშორისო კონკურენტებთან შედარებით მაღალია. მაღალი მომგებიანობა გამოწვეულია „ნიკორა ტრეიდის“ შედარებით პატარა მაღაზიების ბიზნეს მოდელით და ვერტიკალურად ინტეგრირებული სტრუქტურით. „კომპანიის“ ეს ბიზნეს მოდელი და მომგებიანი კომერციული პირობები საშუალებას აძლევს შეინარჩუნოს სტაბილური საერთო მოგების მარჟა დაახლოებით 25%-ის ფარგლებში. Scope ვარაუდობს, რომ მათ მიერ დაკორექტირებული EBITDA მარჟა

დაახლოებით 8%-ის ფარგლებში შენარჩუნდება. გარდა ამისა, გასათვალისწინებელია, რომ „კომპანიას“ თავის ბიზნეს სპეციფიკიდან გამომდინარე აქვს საშუალება, რომ გაზრდილი ხარჯები მომხმარებლებზე გადაიტანოს.

- **ლევერიჯის და დავალიანების მართვა** - სარეიტინგო კომპანია აღნიშნავს, რომ „კომპანიის“ ძლიერი ზრდა 2023 წლის განმავლობაში დაეხმარა მას საკრედიტო მაჩვენებლების მაღალ დონეზე შენარჩუნებაში. Scope-ის მიერ დაკორექტირებული ვალის EBITDA-სთან შეფარდება 2.0x-ის ფარგლებში შენარჩუნდა. Scope მოელის, რომ ლევერიჯი 2.5x-ის ფარგლებში შენარჩუნდება, რისი გამომწვევი მიზეზიც მოსალოდნელი კაპიტალური დანახარჯების პროგრამის სესხებით დაფინანსებაა. სარეიტინგო კომპანია ასევე აღნიშნავს, რომ „ნიკორა ტრეიდს“ მიუხედავად აშშ დოლარში დენომინირებული იჯარებიდან წარმოშობილი მაღალი სავალუტო რისკისა, აქვს კომფორტული ლევერიჯი.
- **არაციკლური ინდუსტრია** - საცალო ვაჭრობის სექტორი, რომელშიც „კომპანია“ ოპერირებს ხასიათდება დაბალი ციკლორობითა და უწყვეტი მოთხოვნით. სექტორისთვის დამახასიათებელია დაბალი შესვლის ბარიერები და დაბალი ჩანაცვლების რისკები, რაც უზრუნველყოფს სტაბილურ შემოსავლებს. ასევე აღნიშნულია, რომ „კომპანიის“ პორტფელი შედგება ისეთი პროდუქტებისგან, რომლებზეც მოთხოვნა არ შეიცვლება ეკონომიკური გარემოებების მიუხედავად. დამატებით, ბოლო წლებში გაზრდილმა მიგრაციამ საგრძნობლად გაზარდა ადგილობრივი სამომხმარებლო ხარჯები, რაც დადებითად აისახა „კომპანიაზე“.

სარეიტინგო კომპანია ასევე ასახელებს რეიტინგის შემზღუდავ ფაქტორებსაც:

- **ზომა და მასშტაბი:** მიუხედავად ადგილობრივ მაზარზე დომინანტური პოზიციისა, „კომპანიის“ ზომა ევროპის მასშტაბებისთვის ჯერ კიდევ მცირეა. ეს უარყოფითად მოქმედებს „კომპანიის“ რისკის პროფილზე.
- **დივერსიფიკაცია:** საქმიანობის სუსტი დივერსიფიკაცია, „კომპანია“ ოპერირებს მხოლოდ საქართველოში, რაც ზრდის მაკროეკონომიკურ ცვლილებების მიმართ მოწყვლადობას.
- **თავისუფალი ფულადი სახსრები:** დაბალი/უარყოფითი თავისუფალი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, რაც გამოწვეულია მაღალი კაპიტალური დანახარჯებით. ამის გათვალისწინებით, სარეიტინგო კომპანია მოელის უარყოფით თავისუფალ საოპერაციო ფულად ნაკადებს 2024 და 2025 წლების განმავლობაში.
- **ლიკვიდობა:** სესხების მოკლევადიანი სტრუქტურა (საქართველოში გავრცელებული პრაქტიკა) უარყოფითად ისახება ლიკვიდურობაზე.

„ემიტენტის“ საკრედიტო რეიტინგს Scope Ratings **გააუმჯობესებს** იმ შემთხვევებში, თუ:

- ლიკვიდურობა სტაბილურად გაუმჯობესდება;
- მნიშვნელოვანი ზრდა იქნება საქართველოს ფარგლებს გარეთ;
- საკრედიტო მაჩვენებლები შენარჩუნდება სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ნიშნულებზე.

„ემიტენტის“ საკრედიტო რეიტინგს Scope Ratings **გააუარესებს** იმ შემთხვევებში თუ:

- Scope-ის მიერ კორექტირებული ვალი/EBITDA მაჩვენებელი სტაბილურად შენარჩუნდება 2.5x ნიშნულზე მაღლა;
- Scope-ის მიერ კორექტირებული FFO<sup>6</sup>/ ვალი შენარჩუნდება 30%-ზე ქვემოთ;
- „კომპანია“ ვერ შეძლებს 2024 წელს ვადამოსული ობლიგაციების წარმატებით რეფინანსირებას.

<sup>6</sup> FFO (Fund From Operations) - ფონდები ოპერაციებიდან

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

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

- 1.1. „კომპანიამ“ შესაძლებელია ვერ შეინარჩუნოს საკუთარი ზრდის მაჩვენებელი და/ან ამჟამინდელი პოზიცია ბაზარზე;
- 1.2. „კომპანიამ“ შესაძლოა ვერ მართოს ქსელის გაფართოვებასთან დაკავშირებული საოპერაციო რისკები;
- 1.3. „კომპანიას“ შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას რომელიმე მომწოდებელზე დამოკიდებულების მაღალმა ხარისხმა;
- 1.4. „კომპანია“ შესაძლოა აღმოჩნდეს მარაგების გაუვარგისების რისკის წინაშე პროდუქციის ვადის გასვლის გამო;
- 1.5. „კომპანიას“ არ აქვს დაზღვევა იჯარით აღებულ კომერციულ ფართებზე და შესაბამისად, რამდენიმე სადაზღვევო შემთხვევის ერთდროულად დადგომამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს მის საქმიანობაზე;
- 1.6. „კომპანიის“ გაყიდვები დამოკიდებულია დისტრიბუციის არხებზე, რომელთა შეფერხებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე;
- 1.7. საცალო ვაჭრობის სექტორის კონსოლიდაციამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“;
- 1.8. ვალუტის კურსის ცვლილებებმა იქონია და შეიძლება მომავალშიც იქონიოს გავლენა „კომპანიაზე“;
- 1.9. „კომპანიას“ აქვს არასაკმარისი ლიკვიდურობა, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ გადახდისუნარიანობაზე;
- 1.10. „კომპანიას“ აქვს გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე და შესაძლოა შეიქმნას გაცემული სესხის უკან დაბრუნების რისკი;
- 1.11. „კომპანიას“ შესაძლებელია წარმოეშვას მნიშვნელოვნად მეტი დავალიანება ან განახორციელოს სხვა ქმედებები, რამაც შეიძლება გაზარდოს ზედმეტი დავალიანების წარმოშობის რისკების ინტენსივობა;
- 1.12. შრომითმა დავებმა და გაფიცებებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე;
- 1.13. უმაღლესი ხელმძღვანელობისა და კვალიფიციური პერსონალის მოზიდვის და შენარჩუნების შეუძლებლობამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე;
- 1.14. 2014-2023 წლების აუდიტის დასკვნა მოდიფიცირებულია, რის გამოც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემები, რომელზეც აუდიტორმა პირობითი მოსაზრება გამოხატა, შესაძლოა ზუსტად არ ასახავდნენ ეკონომიკურ რეალობას. ასევე, ახალი ან არსებული ანგარიშგების სტანდარტების არასწორმა ინტერპრეტაციამ შესაძლოა არასწორად ასახოს „კომპანიის“ არააუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი შედეგები და „კომპანიის“ ფინანსების ეკონომიკური რეალობა;
- 1.15. „კომპანია“ დამოკიდებულია ბრენდსა და მის რეპუტაციაზე, რეპუტაციულმა ზიანმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ შემოსავლებზე;
- 1.16. „კომპანიის“ საკრედიტო რეიტინგის შემცირებამ შესაძლოა შეზღუდოს ახალ სასესხო საშუალებებზე მოლაპარაკებების ან სასესხო კაპიტალის ბაზრებზე წვდომის შესაძლებლობა და გაზარდოს სესხის აღების ხარჯები ან/და უარყოფითად იმოქმედოს კრედიტორებთან ურთიერთობაზე;
- 1.17. უძრავი ქონების შეფასება საჭიროებს მნიშვნელოვან დაშვებებს, რის გამოც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემები შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს უძრავი ქონების სამართლიანი ღირებულებისგან;
- 1.18. კომპანიას შესაძლოა დაერღვეს საბანკო ხელშეკრულებებით ან „ობლიგაციების“ პირობებით განსაზღვრული ფინანსური და/ან არა-ფინანსური დათქმები

### 2. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ინდუსტრიასა და ეკონომიკისათვის

- 2.1. „კომპანია“ მგრძნობიარეა როგორც საერთო მაკროეკონომიკური ცვლილებების, ასევე სამომხმარებლო მოთხოვნის მიმართ, რომელთა ცვლილებამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე;
- 2.2. ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორც საქართველოა;
- 2.3. კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან/სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით;
- 2.4. საქართველოში არსებულმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკასა და „კომპანიის“ ბიზნესზე;
- 2.5. საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ და რეგიონულმა პოლიტიკურმა დამაბულობამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკასა და „კომპანიის“ ბიზნესზე;
- 2.6. ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე;
- 2.7. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვეველობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“ და ინვესტირებზე;
- 2.8. შესაძლებელია წარმოიქმნას გამოწვევები თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის კუთხით;
- 2.9. საქართველოს საგადასახდო სისტემაში არსებულმა გაურკვეველობამ შეიძლება გამოიწვიოს გადასახადების ან ჯარიმების დაკისრება „კომპანიაზე“ და შესაძლებელია ცვლილებები შევიდეს არსებულ საგადასახდო კანონმდებლობასა და პოლიტიკაში;
- 2.10. გადახდისუუნარობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა საქართველოში განვითარების პროცესშია, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ინვესტირების მიერ ამონაგების მიღებაზე;
- 2.11. ანტიმონოპოლიურმა რეგულაციებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე;
- 2.12. „კომპანია“ ოპერირებს ისეთ სფეროში, რომლის მარეგულირებელი კანონმდებლობა დინამიურია და მუდმივად იცვლება;
- 2.13. თუ მომავალში „კომპანია“ ვერ შეასრულებს ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტთა დაფინანსებასთან დაკავშირებულ რაიმე მოქმედ რეგულაციებს, ან თუ „კომპანია“ მათთან იქნება ასოცირებული, ამან შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს „კომპანიაზე“;
- 2.14. „კომპანია“ ანგარიშვალდებული საწარმოა, შესაბამისად, ექვემდებარება დამატებით რეგულაციების ანგარიშგებებს/რეპორტირების წარდგენის კუთხით;
- 2.15. „კომპანია“ ვალდებულია საქმიანობა შეუსაბამოს მომხმარებლის უფლებების დაცვის შესახებ ახალ კანონს.

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

- 3.1. „ობლიგაციები“ წარმოადგენს pari passu ფასიან ქაღალდებს;
- 3.2. არსებობს „ობლიგაციების“ ძირის და პროცენტის დაფარვის რისკი;
- 3.3. ინვესტირებმა, რომელთა ფინანსური საქმიანობა დენომინირებულია ობლიგაციების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში, ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ ნაკლები პროცენტი ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან, გაცვლის კურსებში რყევების ან სავალუტო ოპერაციების რეგულირების შედეგად;
- 3.4. საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „ობლიგაციებზე“, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და „ობლიგაციების“ ფლობიდან მიღებული სარგებელის დაბეგვრაზე;

- 3.5. ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
- 3.6. „ობლიგაციონერები“ წარმოადგენენ არაუზრუნველყოფილ კრედიტორებს და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ უზრუნველყოფილი კრედიტორის მოთხოვნათა სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ;
- 3.7. „ობლიგაციების“ საპროცენტო სარგებლის ცვლადობის რისკი;
- 3.8. „ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასი, ლიკვიდურობა და სარგებელი შეიძლება იყოს ცვალებადი და შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი;
- 3.9. საკრედიტო ხელშეკრულებითა და ობლიგაციების პირობებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს;
- 3.10. ობლიგაციების არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები;
- 3.11. არსებობს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის კანონიერების დადგენის რისკი;
- 3.12. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ „დეპოზიტარის“, კალკულაციისა და გადახდის აგენტისა და შესაბამის შემთხვევებში - „ანგარიშის მწარმოებლის პროცედურებს“;
- 3.13. „ობლიგაციების“ პირობები შესაძლოა შეიცვალოს ან გაუქმდეს ან შესაძლოა „ობლიგაციონერების“ უმრავლესობამ უარი თქვას ამა თუ იმ დარღვევის გამო დეფოლტის გამოცხადებაზე;
- 3.14. „ობლიგაციებს“ გააჩნია გამოსყიდვის ოფცია (call option), რაც გარკვეული რისკების მატარებელია ინვესტორთათვის.

## “ემიტენტის” აუდიტორები და პროსპექტში ჩართული მესამე პირები ან ექსპერტები:

„ემიტენტის“ 2023 ფინანსური წლის აუდიტორი: შპს “ზეიკერ ტილი ჯორჯია“ (ს/ნ: 211325056), მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, ზამბის რიგი, N 7/ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, N6, ტელ: +995 32 243 89 99, ვებ-გვერდი: [bakertilly.ge](http://bakertilly.ge)  
პროსპექტში წარმოდგენილი პერიოდების მანძილზე არ მომხდარა „კომპანიის“ ფინანსური აუდიტორის ცვლილება.

## შეთავაზებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირები/მხარეები:

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

სარეიტინგო კომპანია: Scope Ratings, ელ.ფოსტა: [info@scoperatings.com](mailto:info@scoperatings.com); ვებ-გვერდი: [scoperatings.com](http://scoperatings.com)

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

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

## ინვესტორებზე დაწესებული შესაძლო გადასახადები

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

## შეთავაზებასთან დაკავშირებული ინტერესთა კონფლიქტი

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

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

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

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



## რისკის ფაქტორები

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

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

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

#### 1.1 „კომპანიამ“ შესაძლებელია ვერ შეინარჩუნოს საკუთარი ზრდის მაჩვენებელი და/ან ამჟამინდელი პოზიცია ბაზარზე

2024 წლის მაისის მდგომარეობით, „ნიკორა ტრეიდი“ 18.9%-იანი ბაზრის წილით ორგანიზებული FMCG ბაზრის ლიდერია. მიუხედავად ამისა, ბაზრის მეორე მოთამაშე მას მხოლოდ 0.1%-ით ჩამორჩება. აღსანიშნავია, რომ ორგანიზებულ FMCG ბაზარზე მძაფრი კონკურენცია შეინიშნება, რაც საკმაოდ მოკლე დროში, 2024 წლის პირველ ხუთ თვეში კომპანიების ბაზრის წილების მნიშვნელოვანი რყევებით დასტურდება. ამასთან, 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 15 წლის მანძილზე წარმატებულად ფუნქციონირებს, ხასიათდება მზარდი ტენდენციით და ფართოვდება, ახლად გამოჩენილი 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. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ - „ინდუსტრიის აღწერა“.

გარდა ამისა, უკანასკნელ წლებში, განსაკუთრებით პანდემიის ფონზე მომხმარებლისთვის მნიშვნელოვანი გახდა პროდუქციის ონლაინ მიწოდების სერვისი. ნიკორას სუპერმარკეტები კონკურენტების მსგავსად თანამშრომლობს Glovo-ს მიტანის სერვისთან. არსებობს რისკი, რომ Glovo-ს მიტანის სერვისის მაღალი საფასურის შემთხვევაში მომხმარებელმა არჩიოს პროდუქციის გამოძახება ისეთი ქსელებიდან, რომლებიც თავად უზრუნველყოფენ პროდუქციის მიტანას და არ ითხოვენ დამატებით საფასურს აღნიშნულ მომსახურებაში. აღნიშნული მომსახურების კონკურენტად ბოლო წლებში Wolt მარკეტი აღმოჩნდა, რომელიც გაყიდვებს მხოლოდ მიტანის სერვისის სახით ახორციელებს.

## **1.2 „კომპანია“ შესაძლოა ვერ მართოს ქსელის გაფართოებასთან დაკავშირებული საოპერაციო რისკები**

„კომპანია“ სწრაფად გაიზარდა მას შემდეგ რაც საქმიანობა დაიწყო. მაღაზიათა ქსელი, 2010 წელს 52 მაღაზიას, ხოლო 2024 წლის ივნისის მდგომარეობით 616 მაღაზიას მოიცავდა. მხოლოდ ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში ქსელს 370 ახალი მაღაზია დაემატა.

ქსელის სწრაფი ტემპით გაფართოებამ შესაძლოა შეამციროს „კომპანიის“ ეფექტურობა, წარმოქმნას ოპერაციებთან დაკავშირებული სირთულეები და გამოიწვიოს წყვეტა საწარმოო ციკლში (შესყიდვა, მომარაგება). ამასთან, „კომპანიის“ სწრაფმა ზრდამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი წნეხი შეუქმნას ხელმძღვანელობას და მათი ყურადღება შეასუსტოს ყოველდღიურ საოპერაციო საკითხებთან დაკავშირებით.

უნდა აღინიშნოს, რომ ამ რისკების მართვაში „კომპანიას“ დიდი გამოცდილება აქვს, რასაც ადასტურებს 2015 წელს ნუგეშის ქსელის შესყიდვის პარალელურად ახალი ობიექტების რაოდენობის აქტიური ზრდა. კერძოდ, 2015 წელს სავაჭრო ობიექტების რაოდენობა 93-ით გაიზარდა, რაც 85%-იან ზრდას ნიშნავს. მიუხედავად ამგვარი ზრდისა, ახლადშენილი აქტივების ინტეგრაცია 2016 წელს წარმატებით დასრულდა.

## **1.3 „კომპანიას“ შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას რომელიმე მომწოდებელზე დამოკიდებულების მაღალმა ხარისხმა**

რომელიმე მომწოდებელზე დამოკიდებულების მაღალმა ხარისხმა „კომპანიას“ მომწოდებელთან ურთიერთობის გაუარესების ან მომწოდებლის ბაზრიდან გასვლის შემთხვევაში შესაძლოა ისეთი სირთულეები შეუქმნას, როგორებიცაა წყვეტა პროდუქციის მოწოდებაში, რეალიზაციების შემცირება, მომხმარებელთა დაკარგვა, დამატებით ლიკვიდური სახსრების მიმართვა საბრუნავ კაპიტალში და სხვა. აღსანიშნავია, რომ „კომპანიას“ აქვს მომწოდებლების ფართო და მრავალფეროვანი ბაზა, რომელიც მოიცავს დისტრიბუტორებს, იმპორტიორებსა და ადგილობრივ მწარმოებლებს. დივერსიფიცირებული მომწოდებლების ბაზა საშუალებას აძლევს „კომპანიას“ უზრუნველყოს სტაბილური მომარაგება და მინიმუმამდე დაიყვანოს ზემოთ ხსენებული რისკები, დაკავშირებული ერთ ან რამდენიმე მომწოდებელთან შესაძლოა შეფერხებებთან. მიმდინარე მდგომარეობით უმსხვილესი მომწოდებლის წილი („ნიკორა ჯგუფში“ შეძავალი კომპანიების გარდა) ნაკლებია 8%-ზე. გარდა ამისა, თითოეული პროდუქტისთვის მიწოდებას რამდენიმე კონკურენტი კომპანია ახორციელებს, შესაბამისად, რომელიმე მათგანის გასვლა ქსელიდან არ იწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებას კომპანიის საქმიანობაში, რადგან ასეთ მომწოდებელს მარტივად ანაცვლებს მისი კონკურენტი, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია მნიშვნელოვანი პროდუქტების საკუთარი ძალებით იმპორტი.

## **1.4 „კომპანია“ შესაძლოა აღმოჩნდეს მარაგების გაუვარდისების რისკის წინაშე პროდუქციის ვადის გასვლის გამო**

იმ შემთხვევაში, თუ „კომპანია“ არ დაიცავს პროდუქციის შენახვის ნორმებს, შესაძლოა იგი დადგეს მარაგების გაუვარდისების რისკის წინაშე. ამასთან ერთად, თუ „კომპანია“ სწორად ვერ მართავს პროცესებს და მოხდება ვადაგასული პროდუქციის რეალიზაცია, შესაძლოა მიადგეს რეპუტაციული და სამართლებრივი ზიანი, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზეგავლენა მოახდინოს მის საოპერაციო შედეგებზე. ამჟამად, მარაგების ბალანსის მონიტორინგი ხორციელდება საოპერაციო განყოფილების მიერ, პროდუქტის ვიზუალური მდგომარეობის, ვადის გასვლის, თაროების მოწესრიგების და სხვა პირობების რეგულარული შემოწმების გზით. გარდა ამისა, მაღაზიებში პროდუქციის განლაგება და რეალიზაცია ხდება „FIFO“ მეთოდის დაცვით, რაც გულისხმობს რიგითობის დაცვას და პირველ რიგში უფრო ადრე შეძენილი პროდუქტის განლაგებასა და გაყიდვას. აღსანიშნავია, რომ დაზიანებული და/ან ვადაგასული პროდუქტები უზრუნდება მომწოდებელს ან იგზავნება საწყობში გასანადგურებლად.

**1.5 „კომპანიას“ არ აქვს დაზღვევა იჯარით აღებულ კომერციულ ფართებზე 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, სადაც მაღაზიებია განთავსებული და არც მათში განთავსებული მარაგები თუ მანქანა-დანადგარები არ არის დაზღვეული. იმ შემთხვევაში, თუ ერთდროულად დადგება სადაზღვევო რისკი ობიექტების მნიშვნელოვან რაოდენობაში ამან შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საოპერაციო შედეგებსა და ზოგადად, მის საქმიანობაზე.

„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. 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობითა, ქსელში არსებული მაღაზიების 73% 200 კვ.მ-ზე ნაკლები ფართობისაა.

აღსანიშნავია, რომ „კომპანიას“ დაზღვეული აქვს სასაწყობო ფართები და მასში არსებული პროდუქციაც.

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

პროდუქციის ძირითადი ნაწილის დისტრიბუციას (დაახლოებით 80%) მომწოდებლები თავად ახდენენ სავაჭრო ობიექტებში. შედეგად, გარდა ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ბერკეტებისა, ძირითადი პროდუქციის დისტრიბუცია „კომპანიის“ კონტროლის ფარგლებს ცდება. დისტრიბუციის არხებში შეფერხებამ შესაძლოა გამოიწვიოს გაყიდვების შემცირება, მომხმარებლის დაკარგვა და სხვა უარყოფითი გავლენები „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე. ახალი ლოგისტიკური ცენტრის მშენებლობა შესაძლებლობას მისცევს კომპანიას გადავიდეს ცენტრალიზებულ დისტრიბუციაზე და შეამციროს პროდუქციის მიწოდების შეფერხებები მაღაზიებში.

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

ამჟამად საცალო ვაჭრობის სექტორი საქართველოში დაყოფილია ორგანიზებულ და არაორგანიზებულ სეგმენტებად. საჯაროდ ხელმისაწვდომი ფინანსური ანგარიშგებების მიხედვით ორგანიზებულ სეგმენტში წამყვანი პოზიცია გაყიდვების მოცულობის მიხედვით „კომპანიას“ უჭირავს. არსებობს რისკი, რომ მოხდეს ორგანიზებული ბაზრის კონსოლიდაცია და ბაზარზე შედეგად გამოჩნდეს დამატებით ერთი ან რამდენიმე მსხვილი კონკურენტი მოთამაშე, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საფასო კონკურენციის გამძაფრება, მარჟების შემცირება და ბაზრის წილების ცვლილება.

2024 წლის ივლისში საქართველოს კონკურენციისა და მომხმარებლის დაცვის სააგენტომ თანხმობა განაცხადა შპს „დეილის“ (ს/ნ: 406088638) მიერ შპს „ფუდმარტის“ (ს/ნ: 404460187) 100%-იანი წილის შესყიდვაზე რომლის შედეგადაც გაერთიანდება სპარის (მათ შორის იოლი), დეილის და გვირილას ქსელები. არაორგანიზებული სეგმენტი დანაწევრებულია ინდივიდუალურ მოთამაშეებად და მათ კონსოლიდაციის ალბათობა შედარებით დაბალია, თუმცა შესაძლებელია მოხდეს არაორგანიზებული სეგმენტის ეტაპობრივი ჩანაცვლება ორგანიზებული მოთამაშეების მიერ გრძელვადიან პერსპექტივაში. აღნიშნული ტენდენცია დასტურდება ორგანიზებული ბაზრის წილობრივი ზრდით, ხოლო არაორგანიზებული ბაზრის წილის შემცირებით - 2019 წელს ორგანიზებული ბაზრის წილი FMCG ბაზარზე 30%-ს, ხოლო 2023 წელს 36%-ს წარმოადგენდა. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ - „ინდუსტრიის აღწერა“ - „FMCG ბაზრის ჩაშლა ორგანიზებულ და არაორგანიზებულ ნაწილებად“.

**1.8 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 განხორციელებული შესყიდვები ლარში არის დენომინირებული, კურსის ცვლილება პირველ რიგში იმპორტიორებზე ახდენს გავლენას და მხოლოდ შემდეგ შეიძლება გადაეცეს „კომპანიას“. გასაყიდი საქონელი სწრაფად ბრუნვადია, რის გამოც „კომპანიას“ საკუროსო 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 კონტრაქტების 70%-მდე აშშ დოლარშია დენომინირებული. უცხოური ვალუტის იჯარები ფიქსირებული განაკვეთისაა, ხოლო ლარის იჯარები უმეტესად კონკრეტული მაღაზიის ბრუნვაზე დაკავშირებული. იჯარების უმეტესობის საშუალო ხანგრძლივობა 7-10 წელს შეადგენს. „კომპანიას“ ყოველთვის არ აქვს შესაძლებლობა აწარმოოს მოლაპარაკებები სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით, რათა შეამციროს საკუთარი სავალუტო რისკები, და, ამასთან, ფასების ზრდა ქართულ ლარში შეიძლება იყოს კონტრაპროდუქტიული (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. 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“.

### **1.9 „კომპანიას“ აქვს არასაკმარისი ლიკვიდურობა, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ გადახდისუნარიანობაზე**

სარეიტინგო სააგენტოს შეფასების თანახმად კომპანიის ლიკვიდურობა არასაკმარისია. სარეიტინგო სააგენტოს პროგნოზში „კომპანიის“ თავისუფალი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან უარყოფითი იქნება მოკლევადიან და საშუალოვადიან პერსპექტივაში. აღნიშნული განპირობებულია „კომპანიის“ მასშტაბური CAPEX გეგმიდან, რის დაფინანსებასაც „ნიკორა ტრეიდი“ „ობლიგაციების“ გამოშვებით აპირებს.

აღსანიშნავია, „ჯგუფის“ მნიშვნელოვანი დამოკიდებულება მოკლევადიან ვალდებულებებზე. კომპანიას აქვს უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი, ვინაიდან მომხმარებლებისგან მომენტალურად იღებს შემოსავლებს, ხოლო მომწოდებლებთან კი აქვს მოქნილობა თანხა გადაიხადოს კონსიგნაციით - დაახლოებით 55-60 დღის დაგვიანებით. უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი საცალო ვაჭრობის სფეროს კომპანიებისთვის დამახასიათებელია, თუმცა იმ შემთხვევაში, თუ მომწოდებლებთან კონსიგნაციის დღეები შემცირდება, „კომპანია“ დადგება ლიკვიდურობის რისკის წინაშე.

აღნიშნულმა ლიკვიდურობის რისკმა, 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.

**1.10 „კომპანიას“ აქვს გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე და შესაძლოა შეიქმნას გაცემული სესხის უკან დაბრუნების რისკი**

„კომპანიას“ დედა კომპანიასა და საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯამურად 23.1 მლნ ლარის მოკლევადიანი სესხები აქვს გაცემული.

მიუხედავად იმისა, 2024 წელს მოხდა რომ სს „ნიკორაზე“ გაცემული სესხების ჩაფარვა 12 მლნ ლარის ოდენობით, არსებობს რისკი, რომ დარჩენილი გაცემული სესხები არ დაბრუნდეს და „კომპანიამ“ ამით იზარალოს. შედეგად, შესაძლოა საფრთხე შეიქმნას „ობლიგაციების“ მომსახურებას.

2024 წლის 31 ივნისის მდგომარეობით დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული სესხი შეადგენს 11.4 მლნ ლარს. თანხების გასესხების ძირითადი მიზეზი იყო კომპანიის ანგარიშზე არსებული თავისუფალი სახსრების განთავსება უფრო მაღალ პროცენტში ვიდრე კომერციული ბანკების მიერ იყო შეთავაზებული საბანკო დეპოზიტზე.

**1.11 „კომპანიას“ შესაძლებელია წარმოემვას მნიშვნელოვნად მეტი დავალიანება ან განახორციელოს სხვა ქმედებები, რამაც შეიძლება გაზარდოს ზედმეტი დავალიანების წარმოშობის 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 რესტრუქტურისა 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.

**1.12 შრომითმა დავებმა და გაფიცებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე**

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

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

**1.13 უმაღლესი ხელმძღვანელობისა და კვალიფიციური პერსონალის მოზიდვის და შენარჩუნების შეუძლებლობამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე**

„კომპანია“ დამოკიდებულია ტოპ მენეჯმენტზე საქმიანობის ყველა ძირითადი მიმართულებით, როგორცაცაა ხარისხის კონტროლი, გაყიდვები და მარკეტინგი, ლოგისტიკა, ფინანსური მართვა და სხვა. „კომპანიის“ ტოპ მენეჯმენტის ბევრ წევრს აქვს დიდი გამოცდილება საცალო ვაჭრობის და საკვების წარმოების სფეროებში. „კომპანიის“ წარმატება დამოკიდებულია შესაფერისი, კვალიფიცირებული და გამოცდილი ხელმძღვანელი პირების იდენტიფიცირებაზე, აყვანაზე, განვითარებასა და შენარჩუნებაზე.

ასევე აღსანიშნავია, რომ FMCG სექტორის მზარდი კონკურენციის პირობებში, ახალ და კვალიფიციურ კადრებზე მოთხოვნა იზრდება, ხოლო ადამიანური რესურსების ხელმისაწვდომობა შეზღუდულია. თუ „კომპანია“ ვერ შეძლებს ტოპ მენეჯმენტის წევრებისა და ძირითადი პერსონალის დროულად მოზიდვას, განვითარებასა და შენარჩუნებას, „კომპანიას“ შესაძლოა მოუწიოს სახელფასო ხარჯების ზრდა, რამაც შესაძლოა არსებითად უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მომგებიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის წარმოების უნარზე.

საქართველოში კორპორაციული მართვის სტანდარტები მუდმივად ვითარდება. ეს განსაკუთრებით რელევანტურია ანგარიშვალდებული საწარმოების შემთხვევაში. „კომპანია“ იცავს რა კორპორატიული მართვის კოდექსით დადგენილ მოთხოვნებს, 2024 წელს პირველად წარადგინა კორპორაციული მართვის ანგარიში. იმ შემთხვევაში თუ საკანონმდებლო დონეზე დაწესდება დამატებითი მოთხოვნები შიდა კორპორაციული მოწყობის ნაწილში, აღნიშნულმა რეგულაციებმა შესაძლოა გაზარდოს „კომპანიის“ სახელფასო და/ან ადმინისტრირებისათვის საჭირო რესურსი. ამან კი შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.

**1.14 2014-2023 წლების აუდიტის დასკვნა მოდიფიცირებულია, რის გამოც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემები, რომელზეც აუდიტორმა პირობითი მოსაზრება გამოხატა, შესაძლოა ზუსტად არ ასახავდნენ ეკონომიკურ რეალობას. ასევე, ახალი ან არსებული ანგარიშგების სტანდარტების არასწორმა ინტერპრეტაციამ შესაძლოა არასწორად ასახოს „კომპანიის“ არააუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი შედეგები და „კომპანიის“ ფინანსების ეკონომიკური რეალობა**

აუდიტის პირობითი მოსაზრების საფუძველი გახდა გუდვილის შეფასების მეთოდი. „კომპანიის“ და მისი შვილობილების კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩართული იყო 2015 წელს შპს „ნუგემის“ 100%-ის შეძენისას წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულება. 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.

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

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

**1.15 „კომპანია“ დამოკიდებულია ბრენდსა და მის რეპუტაციაზე, რეპუტაციულმა ზიანმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ შემოსავლებზე**

ადგილობრივ ბაზარზე „კომპანია“ სარგებლობს კარგი რეპუტაციითა და მომხმარებლების მაღალი ნდობით. შესაბამისად, კომპანიას დანერგილი აქვს მთელი რიგი ოპერაციებისა, რომ უზრუნველყოს პროდუქციის ხარისხის სტანდარტებთან შესაბამისობა და ჯანმრთელობისთვის უვნებლობა, მათი პერიოდული შემოწმებით და ტექნოლოგიების მუდმივი მონიტორინგითა და გაუმჯობესებით.

„კომპანიას“ დანერგილი აქვს სურსათის უვნებლობის, ხარისხის და გარემოსდაცვითი მენეჯმენტის სისტემები და მიღებული აქვს შესაბამისი ISO სერთიფიკატები: 22000:2018, ვადიანობით 2026 წლის 18 დეკემბრამდე, ISO 9001:2015, ვადიანობით 2026 წლის 18 დეკემბრამდე; ISO 14001:2015 ვადიანობით 2026 წლის 14 ნოემბრამდე.

**1.16 „კომპანიის“ საკრედიტო რეიტინგის შემცირებამ შესაძლოა შეზღუდოს ახალ სასესხო საშუალებებზე მოლაპარაკებების ან სასესხო კაპიტალის ბაზრებზე წვდომის შესაძლებლობა და გაზარდოს სესხის აღების ხარჯები ან/და უარყოფითად იმოქმედოს კრედიტორებთან ურთიერთობაზე.**

„კომპანიის“ საკრედიტო რეიტინგების შემდგომმა შემცირებამ ან დამატებით „უარყოფითი რეიტინგების“ კომპონენტზე განთავსებამ შესაძლოა გაზარდოს სესხის აღების ღირებულება, ან შეზღუდოს „კომპანიის“ შესაძლებლობა მოიზიდოს კაპიტალი და არსებითად უარყოფითად იმოქმედოს მის უნარზე, განახორციელოს კაპიტალური დანახარჯების პროგრამები, რაც თავის მხრივ უარყოფითად იმოქმედებს მის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებსა თუ პერსპექტივებზე.

„კომპანიის“ საკრედიტო რეიტინგი მნიშვნელოვანი ფაქტორია „კომპანიის“ მიერ სესხების სახსრების ღირებულების განსაზღვრაში. ამ დოკუმენტის მომზადების დღისთვის, ემიტენტს Scope-ის მიერ მინიჭებული აქვს ემიტენტის გრძელვადიანი რეიტინგი BB- სტაბილური პერსპექტივა.

**1.17 უძრავი ქონების შეფასება საჭიროებს მნიშვნელოვან დაშვებებს, რის გამოც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემები შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს უძრავი ქონების სამართლიანი ღირებულებისგან**

„კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებულ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის სს „სავის“ მიერ მომზადებული უძრავი ქონების შეფასების ანგარიში. უძრავი ქონების საშემფასებლო საქმიანობა არ არის რეგულირებადი საქართველოში, არ მოითხოვს სახელმწიფო ლიცენზირებას და არ ექვემდებარება სახელმწიფო ზედამხედველობას.

უძრავი ქონების შეფასება საჭიროებს მნიშვნელოვან დაშვებებს. შეფასების პროცესში უზუსტობის არსებობის შემთხვევაში უძრავი ქონების სამართლიანი ღირებულება შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ღირებულებისგან.

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

„კომპანიამ“ შეიძლება ვერ უზრუნველყოს საკრედიტო ხელშეკრულებით ან ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებული ფინანსური ან არა-ფინანსური დათქმების შესრულება. ამასთან, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ „კომპანია“ შეძლებს გათავისუფლების წერილების (waiver letter) მიღებას შესაბამისი მხარეებისგან, და რომ კრედიტორები არ აამოქმედებენ

სასესხო ხელშეკრულების და ობლიგაციების „პროსპექტის“ ფარგლებში გათვალისწინებულ სანქციებს, რაც შესაძლოა გამოიხატოს ახალი დაკრედიტების გაცემაზე უარის თქმაში, ჯარიმებისა და საურავების დარიცხვაში, არსებული საკრედიტო დავალიანებების დაუყოვნებლივ გადახდის მოთხოვნაში და სხვა. აღნიშნული სანქციების ამოქმედებამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო საქმიანობაზე.

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

„კომპანიის“ ოპერაციები ძირითადად ხორციელდება საქართველოში და მისი შემოსავლის დიდი ნაწილი 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.

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

მშპ-ის რეალური ზრდის მაჩვენებელმა 2018 წელს 6.1% შეადგინა, 2019 წელს - 5.4%-ს, ხოლო 2020 წელს პანდემიის ფონზე ეკონომიკა 6.3%-ით შემცირდა. 2021 წელს მოხდა ეკონომიკის მნიშვნელოვანი აღდგენა, როცა რეალური მშპ გაიზარდა 10.6%-ით, ხოლო 2019 წელთან შედარებით კი 3.7%-ით. ზრდის მაღალი ტემპი შენარჩუნდა 2022 წელსაც და მშპ-ს წლიურმა ზრდამ 11.0% შეადგინა. რუსეთ-უკრაინის ომის უარყოფითი ეფექტების მიუხედავად, ტურიზმის მოსალოდნელზე უფრო სწრაფად აღდგენამ, შემოსული ფულადი გზავნილების ზრდამ, ხელსაყრელმა საექსპორტო იმპულსმა და იმიგრაციასთან დაკავშირებულმა ნაკადებმა ხელი შეუწყო ეკონომიკის საგარეო პოზიციის გაძლიერებას და შიდა მოთხოვნის შენარჩუნებას. ზედიზედ ორწლიანი ორნიშნა ზრდის შემდეგ, 2023 წელს ეკონომიკური ზრდის ნორმალიზება დაიწყო და რეალური მთლიანი შიდა პროდუქტი წლიურად 7.5%-ით გაიზარდა.

ბიზნესის მომგებიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ზოგადი ეკონომიკური პირობების გაუარესებამ. „კომპანიას“ არ აქვს კონტროლი ეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მის საქმიანობაზე, როგორცაა სავალუტო კურსი, ფულადი გზავნილების მოცულობა, ინფრასტრუქტურული დანახარჯების მოცულობა, სურსათის ფასები, ნავთობის ფასები და სამომხმარებლო ხარჯები. ეს ფაქტორები უფრო ართულებს „კომპანიისთვის“ წინასწარ განჭვრიტოს ცვლილებები მისი მომწოდებლის ხარჯებში, მომხმარებლების განწყობაში და ფასების დონეში რამაც შესაძლოა არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ეფექტურობაზე მისი საოპერაციო და ფინანსური შედეგების თვალსაზრისით.

აღსანიშნავია, რომ 2022 წლიდან მოყოლებული, FMCG ბაზრის ზრდის ძირითადი განმაპირობებელ ფაქტორს წარმოადგენდა ხელფასების ზრდასა და FMCG პროდუქციაზე არსებულ ინფლაციას შორის დადებითი სხვაობა. ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების შედეგად, პროდუქციაზე ფასის მატებამ შესაძლოა გადააჭარბოს ხელფასის მატების მაჩვენებელს, რის შედეგადაც შემცირდება მომხმარებლების მსყიდველობითუნარიანობა - რამაც, თავის მხრივ, შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საოპერაციო შედეგებზე. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ - „ინდუსტრიის მიმოხილვა“.

სამომხმარებლო ფასის ინდექსით განსაზღვრული ინფლაციის მაჩვენებელი მნიშვნელოვანი ინდიკატორია, როგორც ქვეყნის ეკონომიკისთვის, ასევე „კომპანიის“ ბიზნესისთვის. სამომხმარებლო კალათის მნიშვნელოვანი ნაწილი შედგება ისეთი სწრაფად ბრუნვადი პროდუქტებისგან, რომელთანაც „კომპანიის“ ძირითადი საქმიანობაა დაკავშირებული.



ქვეყანაში ფასების ზრდის სამიზნეზე მაღალ მაჩვენებელზე ხანგრძლივად შენარჩუნებამ და/ან მისმა არასტაბილურმა დინამიკამ შესაძლოა გაზრდილი ხარჯებისა და მომხმარებელთა გადახდისუნარიანობის შემცირების გამო გაზარდოს წნეხი მარჟაზე, რამაც, თავისმხრივ, შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესსა და ფინანსურ მაჩვენებლებზე.

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

## **2.2. ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორც საქართველოა**

ინვესტორებმა, რომლებიც ინვესტიციას ახორციელებენ ისეთ განვითარებად ბაზრებში როგორც საქართველოა, უნდა გაითვალისწინონ, რომ ამგვარი ბაზრები, განვითარებულ ბაზრებთან შედარებით, უფრო მაღალი რისკებით ხასიათდება. ამ რისკებს შორისაა მნიშვნელოვანი სამართლებრივი, ეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები. აღნიშნული მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, ბაზარზე არსებული ეკონომიკური მდგომარეობის ცვალებადობის სიხშირით. ამასთან, განვითარებადი ბაზრებისთვის დამახასიათებელია შეზღუდული ლიკვიდურობა, ვიწრო საექსპორტო ბაზა, მიმდინარე ოპერაციების ანგარიშის დეფიციტი და ხშირი ცვლილებები 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 დროის შედარებით მცირე მონაკვეთში გახდეს მოძველებული. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვნად შეამცირა კორუფცია, საქართველოს მსგავს განვითარებად ბაზრებში მაინც შეიძლება ჰქონდეს ადგილი მთავრობის წარმომადგენლების კორუფციას და სახელმწიფო სახსრების არამართლზომიერ გამოყენებას.

კომპანიებზე, რომლებიც საქმიანობენ ისეთ განვითარებად ბაზრებზე, როგორც საქართველოა, შესაძლებელია გავლენა იქონიოს კაპიტალის საერთაშორისო ბაზრების რღვევამ და დაფინანსების ხარჯების ზრდამ ან დაფინანსებაზე ხელმისაწვდომობის შემცირებამ. შედეგად, ამან შესაძლოა შესაბამისი კომპანიები ფინანსური სირთულეების წინაშე დააყენოს. „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 არის დამოკიდებული ინვესტორის ნდობის ხარისხზე მთლიანად განვითარებადი ბაზრების მიმართ. საერთაშორისო ინვესტორების რეაქციას იმ მოვლენებზე, რომლებიც ხდება ერთ განვითარებად ბაზარზე, აქვს ჯაჭვური ეფექტი და ამ შემთხვევაში, მთლიანი რეგიონი ან ინვესტიციის კლასი კარგავს მიმზიდველობას ინვესტორებისთვის. ამგვარი მოვლენები მოიცავს საკრედიტო რეიტინგის შემცირებას ან სახელმწიფოს ან ცენტრალური ბანკის ჩარევას ერთ ან რამდენიმე ბაზარზე, მიუხედავად იმისა, ეს დაკავშირებულია თუ არა კონკრეტულ ქვეყანასთან ან რეგიონთან. თუ ადგილი ექნება ამგვარ „გადამდებ“ ეფექტს, სხვა ქვეყნების განვითარებადი ბაზრების ნეგატიურმა ეკონომიკურმა ან ფინანსურმა მოვლენებმა შესაძლებელია საქართველოზე უარყოფითი გავლენა მოახდინოს. წარსულში მსგავსი მოვლენები შეინიშნება. მათ შორისაა რუსეთის ფინანსური კრიზისი 1998 წელს, 2008-2009 წლების გლობალური

ფინანსური კრიზისი, 2014-2016 წლებში რეგიონული ეკონომიკური სირთულეები. რეგიონში მიმდინარე პოლიტიკურმა და ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ და ბაზრის ცვალებადობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოზე. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ მსგავს მოვლენებს მომავალში არ ექნება ადგილი.

ნებისმიერი კომპანიის საქმიანობაზე ზემოქმედებას ახდენს იმ ქვეყნის ეკონომიკური გარემო, რომელშიც ის ბიზნეს საქმიანობას ეწევა. შესაბამისად, კომპანიის შემდგომ განვითარებაზე უდიდესი გავლენა აქვს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების ტემპსა და საბაზრო პირობებს. კომპანიის შემოსავლის უდიდესი წყარო მოსახლეობაში დამატებითი ფულადი სახსრების საჭიროებითა და მოთხოვნით არის განპირობებული. აქედან გამომდინარე, კომპანიის შედეგები საკმაოდ მგრძობიარეა ბაზარზე არსებულ მოთხოვნასთან მიმართებით. ქვეყნის, რეგიონის ან საერთაშორისო მასშტაბით ეკონომიკაში განვითარებულმა ნეგატიურმა მოვლენებმა შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ თუ საოპერაციო შედეგებსა და მის უნარზე წარმატებით დანერგოს საკუთარი სტრატეგია.

„კომპანიის“ საქმიანობაზე მოქმედებს ისეთი მაკროეკონომიკური მაჩვენებლები, რომელთა მართვაც კომპანიის კონტროლის სფეროს არ ექვემდებარება. მსგავსი მაჩვენებლები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, შემდეგით: ინფლაცია თუ დეფლაცია, სავალუტო კურსის რყევები, წვდომა დაფინანსებაზე თუ საპროცენტო განაკვეთების დონეები. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველო განვითარებადი ქვეყანაა და მოულოდნელმა ან ხშირმა ცვლილებებმა სახელმწიფოს მაკრო ეკონომიკასა თუ პოლიტიკაში, შესაძლოა არსებითად და უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ კომპანია მოახერხებს აღნიშნული რისკების რეალიზების შემთხვევაში მათ წარმატებით მიტიგაციას და შესაბამისად, არ არსებობს გარანტია, რომ ამ რისკების რეალიზება უარყოფით გავლენას არ იქონიებს კომპანიის საოპერაციო თუ ფინანსურ შედეგებსა და მის სამომავლო პერსპექტივაზე.

საქართველო გარდამავალი დონის, განვითარების ეკონომიკების კატეგორიას მიეკუთვნება და საერთაშორისო სტანდარტებით, მისი სუვერენული რეიტინგი არ არის საინვესტიციო კატეგორიის. პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის, საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ საქართველოსთვის მიანიჭებულია შემდეგი რეიტინგი:

- Fitch Ratings – BB (Stable Outlook), განახლების თარიღი: 2024 წლის 21 ივნისი;
- Moody’s – Ba2 (Stable Outlook), განახლების თარიღი: 2024 წლის 26 მარტი;
- S&P Global Ratings – BB (Stable Outlook), განახლების თარიღი: 2024 წლის 9 აგვისტო.

### ***2.3. კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან/სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით***

მიუხედავად იმისა, რომ ლარი სრულად კონვერტირებადი ვალუტაა, საქართველოს ფარგლებს გარეთ მისი კონვერტირებისთვის სავალუტო ბაზარი არ არსებობს. საქართველოში არსებობს ბაზარი ლარის სხვა ვალუტებში კონვერტირებისთვის, მაგრამ მისი მოცულობა შეზღუდულია. ეროვნული ბანკის მონაცემებით, 2023 წელს ლარი-აშშ დოლარის და ლარი-ევროს ბაზრებზე სავაჭრო ბრუნვის საერთო მოცულობამ (მათ შორის, გაყიდვებისა და შესყიდვების ჯამი, ეროვნული ბანკის საქმიანობის გარდა) შესაბამისად 40.8 მილიარდი აშშ დოლარი და 13.5 მილიარდი ევრო შეადგინა. საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით მისმა ოფიციალურმა რეზერვებმა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 5.0 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა, რაც წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით 2.2%-ით მეტია.

ინტერვენციების შედეგად 2023 წლის აგვისტოსთვის ეროვნულმა ბანკმა აშშ დოლარის რეზერვები ისტორიულ მაქსიმუმამდე - 5.4 მილიარდ აშშ დოლარამდე გაზარდა, რისი საშუალებაც მნიშვნელოვნად გაზარდილმა სავალუტო შემოდინებებმა მისცა. სექტემბერ-ნოემბერში, შემოდინებების ნორმალიზაციის ფონზე, კურსის სტაბილურობის

შესანარჩუნებლად სებ-მა რეზერვების ნაწილი გაყიდა. რეზერვები შეიძლება გამოყენებულ იქნას იმ შემთხვევაში თუ ლარის გაცვლითი კურსი ერთჯერადი ფაქტორების გამო მნიშვნელოვნად გაუფასურდება, რადგან ვალუტის გაუფასურებამ შეიძლება არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ქვეყნის ეკონომიკაზე.

წლების მანძილზე ლარის კურსი დოლართან მიმართებაში მნიშვნელოვნად იცვლებოდა როგორც საგარეო შოკების, ასევე სეზონური ფაქტორების გამო. მათგან აღსანიშნავია:

- 2015 წლის ნავთობის და ინდუსტრიული საქონლის ფასების გლობალური შოკი
- 2019 წელს რუსეთის მიერ პირდაპირი საჰაერო ფრენები აკრძალვა
- 2020 წელს კორონავირუსის პანდემიით გამოწვეული პრობლემები (რა დროსაც გაცვლითმა კურსმა ისტორიულ მაქსიმუმს, 3.48 ლარს 1 აშშ დოლარზე, მიაღწია)
- 2022 წელს რუსეთის შეჭრა უკრაინაში

რუსეთ-უკრაინის ომის საწყის ფაზაში ლარმა რეგიონის სხვა ვალუტებთან ერთად მოულოდნელი გაუფასურება დაიწყო. 24 თებერვალსა და 10 მარტს შორის პერიოდში ლარი დოლართან მიმართებით 12.8%-ით გაუფასურდა და 1 დოლარის ღირებულებამ 3.40 ლარი შეადგინა. მომდევნო თვეებში საქართველოს ეკონომიკამ აჩვენა მდგრადობა რეგიონული შოკის მიმართ და შეინარჩუნა კაპიტალის შემოდინებისა და ქვეყნის შიდა მაღალი აქტივობის დონე, რის შედეგადაც. ლარმა გამყარება დაიწყო და არათუ თებერვალსა და მარტში მიღებული დანაკარგები აღიდგინა, არამედ 2.5-იან ნიშნულსაც კი ჩამოსცდა, 2023 წლის ბოლოსთვის კი 2.7-იან ნიშნულზე დასტაბილურდა. საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა ადგილობრივი ვალუტის სიმყარის შენარჩუნებას მკაცრი მონეტარული პოლიტიკითაც შეუწყო ხელი.

ლარის ნებისმიერი არასტაბილურობა დამოკიდებულია არაერთ პოლიტიკურ და ეკონომიკურ ფაქტორზე, მათ შორის ეროვნული ბანკის მხრიდან ინფლაციის კონტროლზე. საქსტატის შეფასებით, საქართველოში სამომხმარებლო ფასების საშუალო წლიური ინფლაცია 2018 წელს 2.6%, 2019 წელს 4.9%, 2020 წელს 5.2%, 2021 წელს 9.6%, 2022 წელს 9.8%, 2023 წელს კი 2.5%- იყო. მაღალი ინფლაციის საპასუხოდ, 2022 წლის მარტში სებ-მა რეფინანსირების განაკვეთი კიდევ 0.5 პროცენტული ერთეულით, 11%-მდე გაზარდა და მხოლოდ 2023 წლის მაისში შეამცირა 10.5%-მდე, მას შემდეგ რაც წლიური ინფლაციის დონე აპრილში 2.7%-ს გაუტოლდა. 2023 წლის დეკემბერში წლიურმა ინფლაციამ 0.4%, 2024 წლის იანვარში კი 0.0%-მდე იკლო, ინფლაციის შემცირებაზე ძირითადად გავლენა ჰქონდა გლობალურ ბაზრებზე საკვების და ნავთობის ფასების კლებას, ასევე საერთაშორისო ტრანსპორტირების ღირებულების შემცირებას, ლარის გამყარებას, მკაცრ მონეტარულ პოლიტიკას და ფისკალური დეფიციტის შემცირებას. მას შემდეგ, რაც ინფლაცია მის მიზნობრივ დონეს ჩამოცდა, ეროვნულმა ბანკმა დაიწყო მონეტარული პოლიტიკის შერბილება და 2023 წლის მაისი-2024 წლის მაისის პერიოდში რეფინანსირების განაკვეთი ჯამურად 300 საბაზისო პუნქტით, 8.00%-მდე შეამცირა. მიუხედავად იმისა, რომ მაღალი ინფლაცია გლობალური ფენომენი იყო და ძირითადად მიწოდების მხარის ფაქტორებმა გამოიწვია, მკაცრი მონეტარული პოლიტიკა ეხმარება სებ-ს ინფლაციის მიზნობრივ დონემდე შემცირებაში. ინფლაციის მიზნობრივ დონეზე შენარჩუნებას მნიშვნელოვანი როლი აქვს ეკონომიკის სტაბილური განვითარებისათვის. მაღალმა ინფლაციამ შეიძლება გამოიწვიოს სავალუტო და ფინანსური ბაზრების არასტაბილურობა, მომხმარებლების მსყიდველობითი უნარის დაქვეითება და მათი ნდობის შემცირება. ამ ყველაფერს კი შეუძლია საქართველოს ეკონომიკური მაჩვენებლები გააუარესოს და არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის კლიენტებზე, რაც თავის მხრივ, უარყოფითად აისახება კომპანიაზე. გარკვეული რისკის შემცველი შეიძლება იყოს ინფლაციისა და პარალელურად სებ-ის მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთის შემცირების მიმდინარე პროცესიც, რომელიც სამომავლოდ ლარის გაცვლითი კურსის გაუფასურების მოლოდინებს შედარებით აძლიერებს.

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

1991 წელს დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ, საქართველომ მნიშვნელოვანი პოლიტიკური ტრანსფორმაცია გაიარა და დამოუკიდებელ სახელმწიფოდ გადაიქცა. პოლიტიკური გარემო საქართველოში მკვეთრად ცვალებადი იყო 1990-იან წლებში და 2000-იანი წლების დასაწყისში. 2003 წელს საქართველოში მომხდარი მშვიდობიანი რევოლუციის შემდეგ, რომელიც ცნობილია „ვარდების რევოლუციის“ სახელით, 2004 წლის იანვრიდან 2013 წლის ნოემბრამდე საქართველოს პრეზიდენტი იყო მიხეილ სააკაშვილი. 2012 წლის ოქტომბერში გამართულ საპარლამენტო არჩევნებში კოალიცია „ქართულმა ოცნებამ“ გაიმარჯვა. 2013 წლის მარტში პარლამენტმა ერთხმად დაუჭირა მხარი საკონსტიტუციო ცვლილებებს, რომლებითაც შეიკვეცა საქართველოს პრეზიდენტის ფუნქციები. საქართველოს პარლამენტის, პრეზიდენტის ან პრემიერ-მინისტრის უფლებამოსილებების ნებისმიერმა შემდგომმა ცვლილებამ შესაძლოა პოლიტიკური კრიზისი ან პოლიტიკური დესტაბილიზაცია გამოიწვიოს ან სხვაგვარი უარყოფითი შედეგი მოუტანოს პოლიტიკურ კლიმატს საქართველოში.

საქართველოს წამყვან პოლიტიკურ პარტიებს, მმართველ პარტიასა და ოპოზიციურ პარტიებს შორის, მძაფრი კონკურენციაა. კონკურენციის რთულ პოლიტიკურ დაპირისპირებაში გადასვლამ, შესაძლოა, პოლიტიკური კრიზისი გააჩინოს და მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს აღმასრულებელ და საკანონმდებლო პროცესებს საქართველოში. 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.

2020 წლის 31 ოქტომბერს გაიმართა საქართველოს საპარლამენტო არჩევნები. არჩევნების შედეგებით, მმართველმა პარტიამ პარლამენტში უმრავლესობა მოიპოვა. ოპოზიციურმა პარტიებმა ახალი მოწვევის პარლამენტს ბოიკოტი გამოუცხადეს. პოლიტიკური დამაბულობის განმუხტვას შეეცადა ევროკავშირი თავისი სპეციალური წარმომადგენლის, შარლ მიშელის მეშვეობით გამართული მედიაციის პროცესით. შედეგად, 2021 წლის 19 აპრილს ძირითად პოლიტიკურ ძალებს შორის შედგა შეთანხმება რამდენიმე არსებით პუნქტზე, მათ შორის, სასამართლოს არსებით რეფორმაზე. ამასთან, შეთანხმდა, რომ ვადამდელი საპარლამენტო არჩევნები დაინიშნებოდა 2022 წელს იმ შემთხვევაში, თუ 2021 წლის ოქტომბრის ადგილობრივი თვითმმართველობის არჩევნებში პარტია „ქართული ოცნება“ მიიღებდა ნამდვილი პროპორციული ხმების 43%-ზე ნაკლებს. მოგვიანებით ქართული ოცნება ამ შეთანხმებიდან გავიდა. ხელშეკრულებიდან გასვლის მთავარ მიზეზად დასახელდა ის გარემოება, რომ მთავარმა ოპოზიციურმა პარტიამ - ერთიანმა ნაციონალურმა მოძრაობამ შეთანხმებას ხელი არ მოაწერა.

პოლიტიკური კრიზისის და ე.წ. „შარლ მიშელის შეთანხმების“ ფონზე, კიდევ უფრო დიდი მნიშვნელობა შეიძინა 2021 წლის 2 ოქტომბერს დაინიშნულმა ადგილობრივი თვითმმართველობის არჩევნებმა. ცენტრალური საარჩევნო კომისიის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური მონაცემებით, არჩევნების პირველ ტურში ქართულმა ოცნებამ ხმათა 46% აიღო. რამდენიმე თვითმმართველ ქალაქში (თბილისი, ქუთაისი, ბათუმი და ზუგდიდი) დაინიშნა არჩევნების მეორე ტური მერის ასარჩევად. ამასთან, არჩევნებამდე რამდენიმე დღით ადრე დააპატიმრეს ქვეყანაში დაბრუნებული მესამე პრეზიდენტი, მიხეილ სააკაშვილი, რამაც მისი მომხრეების პროტესტი და გარკვეული პოლიტიკური ძალების კონსოლიდაცია მოახდინა. არჩევნების მეორე ტური ჩატარდა 2021 წლის 30 ოქტომბერს სადაც ხმათა უმრავლესობით პარტია „ქართულმა ოცნებამ“ გაიმარჯვა, ხოლო დაპატიმრებულმა მიხეილ სააკაშვილმა შიმშილობა შეწყვიტა.

2022 წლის მდგომარეობით მოქმედი პარლამენტი დაკომპლექტებულია და განაგრძობს საკანონმდებლო საქმიანობას.

2024 წლის მდგომარეობით მოქმედი პარლამენტი დაკომპლექტებულია და განაგრძობს საკანონმდებლო საქმიანობას. ამასთან, 2024 წელი კვლავ საარჩევნო წელია. საპარლამენტო არჩევნები სრულად პროპორციული სისტემით, 5%-იანი ბარიერის პირობებში გაიმართება. წელსვე, პარლამენტი და საარჩევნო კოლეგია შეარჩევს ქვეყნის მომავალ პრეზიდენტსაც. წარსული გამოცდილების ფონზე, დატვირთული საარჩევნო წელი კვლავ აჩენს პოლიტიკური არასტაბილურობის პოტენციურ რისკებს.

2023 წლის 5 აპრილს აშშ-ის სახელმწიფო დეპარტამენტმა „საჯარო თანამდებობის ბოროტად გამოყენებისა“ და „კორუფციულ საქმიანობაში ჩართვის“ გამო სავიზო შეზღუდვა დაუწესა სამ მოქმედ და ერთ ყოფილ მოსამართლეს. სანქცია ვრცელდება მათი ოჯახის წევრებზეც. აღნიშნული გადაწყვეტილება მნიშვნელოვან რეპუტაციულ ზიანს აყენებს საქართველოს მართლმსაჯულების სისტემას და ამცირებს სანდოობას.

გარდა ამისა, საქართველოში სეპარატისტული რეგიონების, აფხაზეთი და ცხინვალის რეგიონის, არსებობამ შესაძლოა, რისკი შეუქმნას ქვეყნის სტაბილურობასა და უსაფრთხოებას. ამან კი შესაძლოა, მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს „კომპანიის“ საქმიანობას. 2008 წლის აგვისტოში ცხინვალის რეგიონში რუსეთმა საომარი მოქმედებები დაიწყო საქართველოს წინააღმდეგ. ამ ომმა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენა საქართველოს ეკონომიკასა და მის სექტორებს. ოკუპირებული ტერიტორიები კვლავ რჩება მნიშვნელოვან დაძაბულობის კერად, რადგან რუსეთის ფედერაციის შეიარაღებული ძალები დისლოცირებულია აფხაზეთსა და ცხინვალის რეგიონში. 2008 წლის რუსეთ-საქართველოს ომის შემდეგ, აფხაზეთისა და ე.წ. სამხრეთ ოსეთის დამოუკიდებლობა რუსეთმა და ოთხმა სახელმწიფომ აღიარა.

## **2.5. საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ და რეგიონულმა პოლიტიკურმა დაძაბულობამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკასა და „კომპანიის“ ბიზნესზე**

საქართველო რუსეთს, აზერბაიჯანს, სომხეთსა და თურქეთს ესაზღვრება და ამ ქვეყნებთან მჭიდრო ეკონომიკური ურთიერთობები აქვს. რეგიონში და თითოეულ მოსაზღვრე ქვეყანაში პოლიტიკურმა დაძაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად, „კომპანიაზე“. აზერბაიჯანი და სომხეთი ისტორიულად წარმოადგენდა ორ უდიდეს ბაზარს საქართველოს ექსპორტისათვის და საქსტატის მიხედვით, მათი წილი საქართველოს მთლიან ექსპორტში, 2023 წელს შეადგენდა 14.2% და 12.9%, შესაბამისად. რუსეთი არის ასევე ერთ-ერთი უდიდესი ბაზარი საქართველოს ექსპორტისათვის. საქსტატის მიხედვით, რუსეთის წილი მთლიან ექსპორტში 2023 წელს 10.8%-ს შეადგენდა.

თურქეთი წარმოადგენს მნიშვნელოვან იმპორტიორს საქართველოსთვის. საქსტატის მიხედვით 2023 წელს მისი წილი საქართველოს მთლიან იმპორტში შეადგენდა 16.6%-ს. მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორია უკრაინაც, რომლის წილმაც 2021 წელს ექსპორტში - 7.2%, ხოლო იმპორტში - 4.5% შეადგინა. თუმცა, საომარი ვითარებიდან გამომდინარე, 2023 წელს წილები 1.7% და 1.7%-მდე შემცირდა. რეგიონის ქვეყნებზე მნიშვნელოვანი დამოკიდებულება და ამ ქვეყნებში შესაძლო პოლიტიკური და ეკონომიკური გამოწვევები საქართველოს შემდგომი ეკონომიკური ზრდისათვის პოტენციურ დაბრკოლებებს წარმოადგენს.

ბოლო რამდენიმე წელია საქართველოს რუსეთზე დამოკიდებულება საგარეო შემოდინებების კუთხით საკმაოდ მაღალია. მაგალითად, 2021 წელს საქართველოდან რუსეთში ექსპორტირებული საქონლის ღირებულებამ, ტურიზმიდან მიღებულმა შემოსავლებმა რუსი ვიზიტორებისგან, პირდაპირმა ინვესტიციებმა რუსეთიდან და რუსეთიდან მიღებულმა ფულადმა გზავნილებმა ჯამში მშპ-ს 6.7% შეადგინა, 2022 წელს 9.4%<sup>7</sup> 2023 წელს კი თითქმის ანალოგიური 9.3% შეადგენდა. საგარეო შემოდინებებს შორის აღსანიშნავია ევროკავშირის ქვეყნებისა და ბრიტანეთის მნიშვნელოვანი წვლილიც, რომელთა შემთხვევაშიც ანალოგიური მაჩვენებლის მშპ-თან ფარდობა 2022 წელს 14.7% 2023 წელს კი 12.3% იყო, მაშინ როცა ევროკავშირის წილი საკმაოდ მაღალია საქართველოს იმპორტშიც. შესაბამისად, ნებისმიერ არასტაბილურობას ევროპაში შესაძლოა მნიშვნელოვანი გადაცემითი ეფექტი ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე.

<sup>7</sup> აღნიშნული მაჩვენებელი მიღებულია თიბისი კაპიტალის მიერ ფულადი გზავნილების ორმაგი აღრიცხვისა და სხვა პრობლემების გათვალისწინებით შესწორების შემდეგ

2022 წლის თებერვალში რუსეთის უკრაინაში შეჭრა საყოველთაოდ რისკის წყაროს წარმოადგენს საქართველოსთვის. ამ ომმა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და დიდი ეკონომიკური ზარალი მიაყენა არამხოლოდ ომში ჩართული ქვეყნების ეკონომიკებს, არამედ - რეგიონსა და მსოფლიოს. ფართომასშტაბიანი სამხედრო კონფლიქტი რეგიონულ და გლობალურ ეკონომიკას ნედლეულის ბაზრების, ვაჭრობისა და ფინანსური არხების გავლით აზარალებს. ომის დაწყებასთან ერთად საწვავისა და საკვების ფასები გაიზარდა, რამაც კიდევ უფრო შეუწყო ხელი ისედაც მზარდი ინფლაციის კიდევ უფრო გაზრდას. ფასებზე გაზრდილი წნეხის პასუხად, დასავლურმა ცენტრალურმა ბანკებმა გაზარდეს საპროცენტო განაკვეთები, რამაც გლობალური ფინანსური მდგომარეობა კიდევ უფრო დაამძიმა. საქართველო ღია ეკონომიკაა, რომელიც ჩართულია გლობალურ და რეგიონულ ეკონომიკურ პროცესებში. რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტის შემდგომი ესკალაცია, მისი დროში გახანგრძლივება, დამატებითი სანქციები რუსეთზე, გაურკვეველობის დონის ზრდა გაამძაფრებს რეგიონში და მსოფლიოში არსებულ არასახარბიელო მდგომარეობას და თავისთავად, შექმნის პოლიტიკურ რისკებს საქართველოსთვისაც.

ამის საპირწონედ, რუსეთ-უკრაინის ომის შედეგად გამოწვეული მიგრაციის ეფექტის მიერ 2022 და 2023 წლის ეკონომიკურ ზრდაში შეტანილი მნიშვნელოვანი დადებითი კონტრიბუციის ფონზე, რაიმე მიზეზით მიგრანტების მასობრივი გადინების შემთხვევაში ქვეყანაში ბიზნეს და ეკონომიკური გარემოს გაუარესების რისკი წარმოიქმნება. თუმცა, მეორე მხრივ, კონფლიქტის სწრაფი მოგვარების შემთხვევაში, რუსეთისა და უკრაინის ეკონომიკური აქტივობის აღდგენას დადებითი გავლენა ექნება საქართველოს ეკონომიკაზეც.

გარდა მიმდინარე ომისა, რუსეთის პოლიტიკა საქართველოს მიმართ არაერთხელ გამხდარა საქართველოს ეკონომიკისთვის და მისი ამა თუ იმ დარგისთვის გამოწვევების შემქმნელი. ამის მაგალითია 2006 წელს რუსეთის მიერ საქართველოს ღვინის ემბარგოს დაწესება, რამაც საშუალო-ვადიან პერიოდში დიდი სირთულეები შეუქმნა ღვინის ინდუსტრიას. გარდა ამისა, 2019 წლის 8 ივლისიდან რუსეთმა აკრძალა პირდაპირი საჰაერო ფრენები საქართველოს მიმართულებით, რამაც გავლენა იქონია ტურიზმის სექტორზე. რუსეთიდან ტურისტული ნაკადების შემცირებამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია სავალუტო ბაზარზეც. საქართველოს ეროვნული ბანკის შეფასებით, რუსეთიდან პირდაპირი საჰაერო ფრენების აკრძალვით ქვეყანამ ტურიზმიდან მოსალოდნელთან შედარებით დაახლოებით 300 მლნ აშშ დოლარით ნაკლები შემოსავალი მიიღო. ამასთან, აღნიშნული შოკის მიუხედავად, საქართველოს საგარეო ბალანსი წინა წელთან შედარებით 2019 წელს გაუმჯობესდა. 2023 წლის 15 მაისიდან, რუსეთის მთავრობის გადაწყვეტილებით პირდაპირ საჰაერო ფრენებზე აკრძალვის მოხსნა მსგავსი რისკის სამომავლოდ განმეორების პერსპექტივასაც აჩენს. აღსანიშნავია, რომ რუსეთსა და საქართველოს შორის ფრენების განახლებას, ქვეყნის დასავლელი პარტნიორებისგან უარყოფითი რეაქცია მოჰყვა, უკრაინის სახელმწიფომ კი ქართულ ავიაკომპანიას სანქციები დაუწესა. აღსანიშნავია ისიც, რომ 2023 წლის აგვისტოდან, დასავლური სანქციების შესაბამისად, საქართველოს მთავრობამ აკრძალა აშშ-სა და ევროკავშირში წარმოებული ავტომობილების ექსპორტი რუსეთის ფედერაციაში.

საქართველოს ეკონომიკისთვის რისკის მატარებელია სომხეთსა და აზერბაიჯანს შორის არსებული დამაბული პოლიტიკური ურთიერთობაც. 2020 წლის სექტემბერ-ოქტომბერში ამ ორ ქვეყანას შორის გამართულმა საომარმა მოქმედებებმა უარყოფითად იმოქმედა რეგიონის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე და გააჩინა უარყოფითი მოლოდინები. დღეისთვის კონფლიქტის აქტიური ფაზა შეჩერებულია, თუმცა სომხეთ-აზერბაიჯანის საზღვრისა და მთიანი ყარაბაღის რაიონში დამაბულობა გრძელდება. ამიერკავკასიაში გაყინულმა კონფლიქტებმა, შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს რეგიონში, მათ შორის საქართველოში, პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების განხორციელებაზე, ტურიზმის სექტორსა და ეკონომიკის სხვა ასპექტებზე. მისმა განახლებამ შესაძლოა, უარყოფითი გავლენა მოახდინოს რეგიონში, მათ შორის საქართველოში, პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების განხორციელებასა და ტურიზმის სექტორზე და სხვა მაკროეკონომიკურ მაჩვენებლებზე.

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

- რუსეთთან საქართველოს ურთიერთობების, მათ შორის სასაზღვრო და ტერიტორიულ დავებთან დაკავშირებული ურთიერთობის გაუარესება
- ცვლილებები საქართველოს, როგორც ენერჯის სატრანზიტო ქვეყნის მნიშვნელობაში
- ცვლილებები საქართველოსთვის გაწეული დახმარების მოცულობაში
- ცვლილება ქართველი მწარმოებლებისთვის მსოფლიო საექსპორტო ბაზრების ხელმისაწვდომობაში
- რეგიონის ქვეყნებს შორის ურთიერთობების მნიშვნელოვანი გაუარესება
- რეგიონის ქვეყნებში ეკონომიკური და ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს ეკონომიკა წარმოადგენს მცირე ზომის ღია ეკონომიკას; საქართველოს საერთაშორისო ვაჭრობის პოლიტიკა ხასიათდება დაბალი ტარიფებით და თავისუფალი ვაჭრობის რეჟიმით. შესაბამისად 2021 წელს საგარეო სავაჭრო გახსნილობის დონემ - (საქონლისა და მომსახურების ექსპორტი + საქონლისა და მომსახურების იმპორტი)/მშპ - 103.5%, 2022 წელს კი 117.3% შეადგინა. 2023 წლის პირველ სამ კვარტალში, ანალოგიური მაჩვენებელი 108.8% იყო. შედეგად, საქართველოს სავაჭრო პარტნიორ ქვეყნებში მომხდარ ეკონომიკურ და პოლიტიკურ ცვლილებებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს საქართველოს ეკონომიკაზე. მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკური პარამეტრების (ინფლაცია, მშპ-ს რეალური ზრდა, გაცვლითი კურსები და ა.შ.) გადაცემა საქართველოს ეკონომიკაზე ხდება ისეთი გზებით როგორებიცაა: იმპორტი, ექსპორტი, ფულადი გზავნილები, პირდაპირი ინვესტიციები და სხვა.

**2.6. ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „ომბანის“ 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 ვალების მაღალ დონეს მშპ-სთან მიმართებით, „შავი“ და „ნაცრისფერი“ ბაზრის ეკონომიკის არსებობას, უმუშევრობის მაღალ დონესა და საქართველოს მოსახლეობის ნაწილის გაღარიბებას.

2008 და 2009 წლების გლობალური ფინანსური კრიზისის შემდგომ, 2010 წლიდან საქართველოს ეკონომიკა ზრდას დაუბრუნდა. აღსანიშნავია, რომ რეგიონალური კრიზისის ფონზე, საქართველოს ეკონომიკურმა ზრდამ გამოავლინა მდგრადობა და შეინარჩუნა დადებითი ზრდის ტემპი. პანდემიის დაწყებამდე, საქართველოს საშუალო ეკონომიკური ზრდა 2017-2019 წლებში შეადგენდა 4.9%-ს (2017 წელი, 4.8%, 2018 წელი, 4.8%, 2019 წელი, 5.0%). კოვიდ-19 პანდემიამ საკმაოდ მძიმე გავლენა იქონია საქართველოს ეკონომიკაზე. მკაცრმა და არაპროგნოზირებადმა შეზღუდვებმა დააზიანა მრავალი სექტორი. მათ შორის მნიშვნელოვნად დაზიანდა ტურიზმი, რომლის ხვედრითი წილი საქართველოს ეკონომიკაში სტაბილურ პერიოდში საკმაოდ მნიშვნელოვანია. საქსტატის მონაცემებით, 2020 წელს საქართველოს ეკონომიკა 6.3%-ით შემცირდა 2019 წელთან შედარებით. 2021 წელს მოხდა ეკონომიკის მნიშვნელოვანი აღდგენა. კერძოდ, 2020 წელთან შედარებით, რეალური მშპ გაიზარდა 10.6%-ით, ხოლო 2019 წელთან შედარებით კი 3.7%-ით. ზრდის მაღალი ტემპი შენარჩუნდა 2022 წელსაც და მშპ-ის წლიურმა ზრდამ 11.0% შეადგინა. რუსეთ-უკრაინის ომის თავდაპირველი უარყოფითი ეფექტების მიუხედავად, ტურიზმის მოსალოდნელზე უფრო სწრაფად აღდგენამ, შემოსული ფულადი გზავნილების ზრდამ და იმიგრაციასთან დაკავშირებულმა ნაკადებმა ხელი შეუწყო საგარეო პოზიციის გაძლიერებას და შიდა მოთხოვნის შენარჩუნებას. ზედიზედ ორწლიანი ორნიშნა ზრდის შემდეგ, 2023 წელს ეკონომიკური ზრდის ნორმალურობა დაიწყო და რეალური მთლიანი შიდა პროდუქტი წლიურად 7.5%-ით გაიზარდა.

პანდემიის პერიოდში ასევე მნიშვნელოვნად გაიზარდა მთავრობის ვალი. ფინანსთა სამინისტროს მონაცემებით, 2020 წელს მთავრობის ვალის შეფარდებამ მშპ-სთან გადააჭარბა “ეკონომიკური თავისუფლების აქტით“ განსაზღვრულ 60%-იან ნიშნულს და 60.2% შეადგინა. 2018 წელს, აღნიშნული მაჩვენებელი 38.9%-ს, ხოლო 2019 წელს 40.4%-ს შეადგენდა. თუმცა, მაღალმა ეკონომიკურმა ზრდამ და მთავრობის ფისკალური კონსოლიდაციის პოლიტიკამ 2021 და 2022 წლებში სამთავრობო ვალის მშპ-თან ფარდობის შემცირება გამოიწვია 49.7% და 41.4%-მდე. შესაბამისად, იმის პარალელურად,

რომ სამთავრობო ვალის მშპ-თან ფარდობის კლება უნდა გაგრძელდეს, მთავრობის ფინანსური პოლიტიკის ერთ-ერთ მიზანს მთლიან ვალში საგარეო ვალის წილის შემცირებაც წარმოადგენს და შიდა ვალის წილის ზრდა.

2019 წელს პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოცულობამ 1,352.2 მილიონი აშშ დოლარი შეადგინა, რაც 1.4%-ით აღმატებოდა წინა წლის მაჩვენებელს. 2020 წლის განმავლობაში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები საგრძნობლად შემცირდა და მაჩვენებელმა 589.8 მილიონი აშშ დოლარი შეადგინა. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული შემცირების ერთ-ერთი ძირითადი მიზეზი იყო არარეზიდენტი კომპანიიდან რეზიდენტი კომპანიისადმი საკუთრების გადაცემა. 2021 წელს პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოცულობამ შეადგინა 1,241.8 მილიონი აშშ დოლარი, ხოლო 2022 წელს ეს მაჩვენებელი 61.1%-ით გაიზარდა რეკორდულ 2 მილიარდ აშშ დოლარამდე. 2023 წლის პირველ სამ კვარტალში უცხოური ინვესტიციების ჯამური მოცულობა 1,388.2 მილიონი აშშ დოლარი იყო, რაც წლიურად შემცირებული, თუმცა 2022 წლის რეკორდული შემოდინების ფონზე, მაინც ძალიან მაღალი მაჩვენებელია. მაგალითისათვის, 2019 წლის პირველ სამ კვარტალთან შედარებით ზრდა 42.4%-ია. წილის მიხედვით ყველაზე მნიშვნელოვანი ინვესტორი ქვეყნები ნიდერლანდები, გაერთიანებული სამეფო და თურქეთი იყო, რომელთა წილმა ჯამურ ინვესტიციებში 26.9%, 13.6% და 12.0% შეადგინა, შესაბამისად. ასევე მნიშვნელოვანი იყო ინვესტიციები აშშ-დან, რომლის წილმაც 8.9% შეადგინა. პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების როლი საქართველოს ეკონომიკაში საკმაოდ მნიშვნელოვანია. საქსტატის მონაცემებით, 2019 წელს პირდაპირმა უცხოურმა ინვესტიციებმა მშპ-ის 7.7% შეადგინა, 2020 წლის მონაცემებით მხოლოდ 3.7%, 2021 წელს 6.7%, 2022 წელს 8.4%, 2023 წლის პირველ სამ კვარტალში კი 6.2%. აღსანიშნავია, რომ დასავლეთ ევროპული სახელმწიფოებისა და აშშ-ის გარდა, საქართველოსთვის მნიშვნელოვან ინვესტორ ქვეყნებს ახლო სამეზობლოს ქვეყნები, განსაკუთრებით კი თურქეთი წარმოადგენს, შესაბამისად, აღნიშნულ ქვეყანაში ეკონომიკის შემცირებამ, ვალუტის გაუფასურებამ და პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ და/ან პოლიტიკურ მდგომარეობაზე და გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე.

ტურიზმი საქართველოს ეკონომიკის ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან დარგს წარმოადგენს და დიდი ზეგავლენა აქვს მთლიანი ეკონომიკის ზრდაზე. 2020 წელს პანდემიის ფონზე საქართველოში 1.75 მილიონი ვიზიტორი შემოვიდა (-81.3% წ/წ), 2021 წელს კი მაჩვენებელი 1.88 მილიონ ვიზიტორს გაუტოლდა (7.7% წ/წ 2021/2020, -79.9% წ/წ 2021/2019). 2022 წელს ქვეყანაში 5.43 მილიონი საერთაშორისო მოგზაურის ვიზიტი შედგა. 2023 წლის პირველ სამ კვარტალში კი 5.57 მილიონი, რაც წლიურად 43.0%-იანი ზრდაა, თუმცა 2019 წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით ჩამორჩენა 23.1%-ია.

მნიშვნელოვნად გაიზარდა ტურისტული ვიზიტების აღდგენის დინამიკა. 2022 წელს საქართველოში 4.7 მილიონი საერთაშორისო ტურისტული ვიზიტი შედგა. 2021 წელთან შედარებით ზრდამ 173.3% შეადგინა, 2019 წელთან შედარებით აღდგენამ კი 60.9%. 2023 წლის პირველი სამი კვარტლის მონაცემების მიხედვით ტურისტული ვიზიტების რაოდენობა 4.8 მილიონს შეადგენს, რაც წლიურად 44.6%-იან ზრდას, 2019 წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით კი 80.7%-იან აღდგენას ნიშნავს. ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლების მაჩვენებელმა 2019 წლის მონაცემებს უკვე 2022 წელს გადააჭარბა 7.6%-ით და 3.5 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა. 2023 წლის ტურისტული შემოსავლების წლიური ზრდა 17.3%-ია, 2019 წელთან შედარებით ზრდა კი 26.2%. თუმცა ტურიზმის სტატისტიკაზე საუბრისას მხედველობაში უნდა ვიქონიოთ 2022 წელს ქვეყანაში რუსი, ბელარუსი და უკრაინელი მიგრანტების შემოდინება, რომელთა დაახლოებით მესამედსაც, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკი რეზიდენტებად თვლის და ტურიზმის სტატისტიკაში აღარ ასახავს.

2020 წლის 11 მარტს კოვიდ-19 ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციის მიერ პანდემიად გამოცხადდა და გაგრძელდა 3 წლის განმავლობაში. WHO-ს მონაცემებით, მსოფლიო მასშტაბით აღრიცხულია 765 მილიონზე მეტი ინფიცირების შემთხვევა და კორონავირუსით გამოწვეული 7 მილიონი სიკვდილი. ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2023 წლის 5 მაისს გააუქმა COVID-19 გლობალური პანდემიის სტატუსი.



საქართველოს ეკონომიკური ზრდის პერსპექტივა კვლავ მნიშვნელოვანი საფრთხეების წინაშე დგას, მათ შორის გაცვლითი კურსის მერყეობის, ფინანსური სტაბილურობის შესუსტების, ინფლაციის, ბიუჯეტის შესრულებისა და კაპიტალის გადინების რისკების წინაშე. საბაზრო კრიზისმა და ეკონომიკის გაუარესებამ საქართველოში შეიძლება მომხმარებლების მხრიდან დანახარჯების შემცირება გამოიწვიოს და სერიოზული უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოში კომპანიის მომხმარებელთა მყიდველობითუნარიანობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

## **2.7. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვეველობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“ და ინვესტორებზე**

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

გარდა ამისა, საქართველოს სასამართლო სისტემამ რეფორმის რამდენიმე ეტაპი გაიარა, რომლის ფარგლებშიც მოხდა რეფორმა იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს დეპოლიტიზირების მიმართულებით, შეიცვალა „საერთო სასამართლოების შესახებ“ კანონი, საქმეთა განაწილების ელექტრონული წესის ამოქმედება, გადანაწილდა კონკრეტული ინსტიტუტების ხელში თავმოყრილი გაუმართლებლად ფართო ძალაუფლება (იუსტიციის უმაღლესი საბჭო, უზენაესი სასამართლოს თავჯდომარე), გაიზარდა სისტემის გამჭვირვალობა და მოსამართლეთა თვითმმართველობის როლი და მოხდა სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. მიუხედავად ამისა, დღემდე არსებობს კითხვები სასამართლოს მიუკერძოებლობას, ეფექტურობასა და კვალიფიკაციასთან მიმართებით. საქართველოში დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალებებისადმი ნდობის ნაკლებობის და სასამართლოში ადამიანური რესურსების სიმცირის გამო, სასამართლო პროცესები შეიძლება გაგრძელდეს წლების განმავლობაში. როგორც წესი, სხვა დასავლურ ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოს სასამართლოების მოსამართლეებს ნაკლები გამოცდილება აქვთ კომერციულ და კორპორაციულ სამართალში. სასამართლო პრეცედენტებს არ აქვს სავალდებულო ძალა შემდგომ გადაწყვეტილებებზე და კომპანიები რჩებიან საკანონმდებლო ხელისუფლების რეაგირების იმედად. გაურკვეველობამ საქართველოს სასამართლო სისტემაში შესაძლებელია ნეგატიურად იმოქმედოს საქართველოს ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და ოპერაციების შედეგებზე.

## **2.8. შესაძლებელია წარმოიქმნას გამოწვევები თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის კუთხით**

2014 წლის 27 ივნისს საქართველომ ხელი მოაწერა ევროკავშირთან ასოცირების შესახებ შეთანხმებას და ამოქმედდა ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცე ევროკავშირთან, რაც ითვალისწინებს ევროკავშირთან ორმხრივი ვაჭრობის ლიბერალიზაციას. მოსალოდნელია, რომ ევროკავშირთან გაფორმებული ასოცირების შესახებ შეთანხმების განხორციელება წარმოქმნის ახალ შესაძლებლობებს ბიზნესისათვის, თუმცა შესაძლოა გამოწვევებიც შექმნას საწარმოებისათვის, საოჯახო მეურნეობებისა და სახელმწიფოსათვის. ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შესახებ შეთანხმებისა და თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმების

განხორციელებისათვის საჭიროა, რომ საქართველომ მოახდინოს თავისი კანონმდებლობის ჰარმონიზაცია ევროკავშირის სავაჭრო და სექტორულ კანონმდებლობასთან, რაც გამოწვევებთან იქნება დაკავშირებული, განსაკუთრებით გარემოს დაცვისა და მომხმარებლის უსაფრთხოების, მათ შორის პროდუქტისა და ინფორმაციის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ სფეროებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ემიტენტის საქმიანობის მიმართ არსებული საკანონმდებლო მოთხოვნების ჭრილში, მნიშვნელოვანი ცვლილებები შევიდა ან შესაძლოა შევიდეს კორპორაციული სამართლისა თუ ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობებში:

- **საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“:** 2021 წლის 02 აგვისტოს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის ახალი რედაქცია („ახალი მეწარმეთა კანონი“), რომელიც ამოქმედდა 2022 წლის 01 იანვრიდან. განახლებული კანონმდებლობა მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს საწარმოთა რეგისტრაციის, სადამფუძნებლო დოკუმენტების, კორპორაციული მართვისა და სხვა საკითხების საკანონმდებლო რეგულაციაზე. საწარმოს ხელმძღვანელობასთან მიმართებით, კანონში ასევე მნიშვნელოვნად არის წარმოდგენილი კორპორაციული მართვის თანამედროვე პრინციპები. განახლებული კანონის ფარგლებში ხდება კაპიტალის ტიპების გამიჯვნა, საქმიანი წერილის ცნების შემოტანა, განიმარტება დირექტორსა და საწარმოს შორის არსებული ურთიერთობის სამართლებრივ ბუნება და ა.შ.
- **ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობა:** ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულების ფარგლებში ხდება ფასიანი ქაღალდებთან დაკავშირებული კანონმდებლობის დაახლოება ევროპის კანონმდებლობასთან. მაგალითისთვის, 2020 წელს ძალაში შევიდა მთელი რიგი საკანონმდებლო ცვლილებები, რომლებიც სწორედ ევროპის კანონმდებლობასთან დაახლოების მიზანს ემსახურებოდა, მათ შორის: კანონი ინსაიდერული ინფორმაციის გამოყენებით ვაჭრობის, ბაზრის მანიპულაციისა და ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნების აკრძალვის შესახებ, ასევე შესაბამისი საკანონმდებლო ცვლილებით დაიხვეწა საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტების გამჭვირვალობის ჩარჩო. განისაზღვრა მოთხოვნები მათ მიერ პერიოდული თუ მიმდინარე ანგარიშგებების წარდგენასა და გამოქვეყნებასთან დაკავშირებით.

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

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

ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის მისაღწევად ან სხვა განხორციელებული, რეგულირების სფეროში მოსალოდნელი ცვლილებების შედეგად „კომპანიას“ შესაძლოა მოეთხოვოს მისი პოლიტიკისა და პროცედურების შეცვლა კანონებსა და რეგულაციებში შეტანილ ნებისმიერ ცვლილებებთან შესაბამისობის დასამყარებლად. მაგალითად, კომპანიამ ცვლილებები შეიტანა თავის შრომით ხელშეკრულებებში, რათა აესახა შრომის კოდექსში

შეტანილი ზემოხსენებული ცვლილებები. კომპანია ელის, რომ მოხდება კიდევ ახალი ცვლილებები, თუმცა მას არ შეუძლია იმის პროგნოზირება, თუ რამხელა ზეგავლენას მოახდენს მასზე ეს ცვლილებები ან რამდენად შეძლებს შესაბამისობის დამყარებას ნებისმიერ ასეთ ცვლილებებთან.

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

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

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

2018 წლის 1 იანვარს ძალაში შევიდა ცვლილებები საგადასახადო კანონში საჯარო შეთავაზების გზით ბირჟაზე დაშვებული ფასიანი ქაღალდებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავლის დაბეგვრასთან დაკავშირებით. კერძოდ, საგადასახადო კოდექსის 82-ე მუხლის თანახმად საშემოსავლო გადასახადით დაბეგვრისაგან თავისუფლდება რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდის მიწოდებით მიღებული შემოსავალი და რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ 2023 წლის 1 იანვრამდე (რომელიც 2022 წლის ბოლოს გაგრძელდა 2026 წლის 1 იანვრამდე) საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდიდან პროცენტის სახით მიღებული შემოსავალი. ამასთან, კოდექსის 99-ე მუხლის თანახმად მოგების გადასახადისგან თავისუფლდება არარეზიდენტის მიერ რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდის მიწოდებით მიღებული შემოსავალი, რომელიც არ მიეკუთვნება საქართველოში ამ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას და არარეზიდენტის მიერ რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ 2026 წლის 1 იანვრამდე საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდიდან პროცენტის სახით მიღებული შემოსავალი, რომელიც არ მიეკუთვნება საქართველოში ამ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას.

2030 წლის დეკემბრამდე „ეკონომიკური თავისუფლების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის თანახმად, ახალი საერთო-სახელმწიფოებრივი გადასახადის (გარდა აქციზისა) შემოღება ან არსებული გადასახადების განაკვეთების

გაზრდა (ზოგიერთი გამონაკლისი შემთხვევის გარდა) შესაძლებელია მხოლოდ რეფერენდუმის გზით. თუმცა, საქართველო საპარლამენტო დემოკრატიის მქონე ქვეყანაა და ხელისუფლების ცვლილებამ შეიძლება საგადახადო პოლიტიკის შეცვლა გამოიწვიოს. ამგვარი ცვლილებები შეიძლება მოიცავდეს გადასახადის განაკვეთის ზრდას, გადასახადების ადმინისტრირების ახალი ფორმების შემოღებას, არსებული შედავათების გაუქმებას და სხვა. საგადასახადო კანონმდებლობაში ან სამთავრობო პოლიტიკაში ნებისმიერმა ამგვარმა ცვლილებამ შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს.

2022 წლის დეკემბერში დაკორექტირდა კორპორაციული დაბეგვრის მოდელი, რომელიც ეხება ფინანსურ ინსტიტუტებს და ძალაში შევიდა 2023 წლიდან. წინა საგადასახადო მოდელი, რომელიც ეფუძნებოდა იყო 2022 ფისკალური წლისათვის, მოიაზრებდა 15%-იან მოგების საგადასახადო განაკვეთს, რომელიც ერიცხებოდა ბანკების დასაბეგრ მოგებას (სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში მიღებულ ერთობლივ შემოსავალსა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გამოქვითვების თანხებს შორის). ბანკებისთვის არსებული კორპორაციული გადასახადი გაიზარდა 15%-დან 20%-მდე და ძალაში შევიდა 2023 წლის დასაბეგრი შემოსავლისთვის.

„კომპანია“ თვლის, რომ ის ამჟამად და წარსულშიც სრულად იცავდა საგადასახადო კანონმდებლობის მოთხოვნებს, თუმცა არსებობს შესაძლებლობა, რომ საგადასახადო ორგანოები განსხვავებულ ინტერპრეტაციას მისცემენ კანონმდებლობის მოთხოვნებს, ან მხარეთა შორის გაფორმებული გარიგების ფორმის შინაარსთან შესაბამისობის საკითხს გახდიან სადავოდ, რისი უფლებამოსილებაც საგადასახადო ორგანოს მინიჭებული აქვს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 73-ე მუხლის მე-9 ნაწილის ბ) ქვეპუნქტის საფუძველზე. ამგვარმა ინტერპრეტაციებმა შეიძლება გამოიწვიოს 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.

### ***2.10. გადახდისუუნარობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა საქართველოში განვითარების პროცესშია, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ინვესტორების მიერ ამონაგების მიღებაზე***

საქართველოში საწარმოთა (გარდა კომერციული ბანკების, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულებების და სადაზღვევო კომპანიების) გადახდისუუნარობის მარეგულირებელ კანონმდებლობაში 2021 წლის 1 აპრილიდან ძალაში შევიდა ახალი კანონი რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ. ახალი კანონით ჩნდება კრიზისში მყოფი საწარმოების ეფექტიანი და ბიზნესის გადარჩენაზე ორიენტირებული რესტრუქტურისაციის ახალი შესაძლებლობები, როგორცაა რეგულირებული შეთანხმება.

კანონის მიზანია კრედიტორთა მოთხოვნების კოლექტიური დაკმაყოფილება რეაბილიტაციის მიღწევის გზით, ხოლო რეაბილიტაციის მიუღწევლობის შემთხვევაში - გადახდისუუნარობის მასის რეალიზაციით მიღებული თანხების განაწილებით. ახალი კანონი ორიენტირებულია მოვალის რეაბილიტაციის ხელშეწყობაზე, გადახდისუუნარობის მასის შენარჩუნება-გაზრდასა და მსგავსი უფლებების მქონე კრედიტორების მიმართ თანაბარ მოპყრობაზე. კანონის შესაბამისად „ობლიგაციების“ ინვესტორები ჩაითვლებიან არაუზრუნველყოფილ კრედიტორებად, ყოველგვარი პრეფერენციის გარეშე და დაკმაყოფილების მხრივ განთავსდებიან მსგავსი უფლებების მქონე კრედიტორთა რიგში.

გადახდისუუნარობის ახალი სისტემა სიახლეა, ამ ეტაპზე კანონის პრაქტიკაში გამოყენების მწირი პრეცედენტები არსებობს და უცნობია როგორ იმუშავებს იგი.

**2.11. ანტიმონოპოლიურმა რეგულაციებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე**

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

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

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

საკვებისა და სურსათის წარმოება და რეალიზაცია საქართველოში სურსათის ეროვნული სააგენტოს მიერ რეგულირდება. სააგენტო არის საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელიც შექმნილია „სურსათის უვნებლობისა და ხარისხის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. სააგენტო საჯარო სამართლის იურიდიულ პირად ჩამოყალიბდა 2011 წლის 3 იანვრიდან. იგი შეიქმნა სურსათის უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის ეროვნული სამსახურის ბაზაზე. რამდენადაც „კომპანია“ ძირითადად ოპერირებს საკვების 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

**2.13. თუ მომავალში „კომპანია“ ვერ შეასრულებს ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტთა დაფინანსებასთან დაკავშირებულ რაიმე მოქმედ რეგულაციებს, ან თუ „კომპანია“ მათთან იქნება ასოცირებული, ამან შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს „კომპანიაზე“**

მართალია, „კომპანია“ იცავს მოქმედი კანონმდებლობის ყველა მოთხოვნას, რომელიც მიმართულია იმისაკენ, რომ თავიდან იქნეს აცილებული „კომპანიის“ გამოყენება ფულის გათეთრების ხელშემწყობ საშუალებად, მაგრამ არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ ეს ზომები სრულად ეფექტიანი გამოდგება.

თუ მომავალში „კომპანია“ ვერ შეასრულებს დროული ანგარიშგების მოთხოვნებს ან ფულის გათეთრების საწინააღმდეგო სხვა რეგულაციებს, ან თუ იგი ასოცირებული იქნება ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტთა დაფინანსებასთან, ამან შესაძლოა არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს „კომპანიაზე“. გარდა ამისა, ამგვარ საქმიანობაში მონაწილეობას შეიძლება მოჰყვეს მარეგულირებელი ჯარიმები და სანქციები.

**2.14. „კომპანია“ ანგარიშვალდებული საწარმოა, შესაბამისად, ექვემდებარება დამატებით რეგულაციების ანგარიშგებებს/რეპორტირების წარდგენის კუთხით**

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

2022-2023 წლის წლიური და ნახევარწლიური ანგარიშგებების გამოქვეყნება კომპანიის მიერ მოხდა შესაბამის დადგენილ ვადებში. დამატებით ინფორმაცია მოცემულია პროსპექტის „ანგარიშვალდებული საწარმოს დაკავშირებული მოთხოვნების“ თავთან. დაინტერესებულ პირებთან გარიგებების დამტკიცების და ანგარიშგების მოთხოვნები კომპანიისათვის გახდება დამატებითი ტვირთი და შესაძლოა გავლენა იქონიოს მისი საქმიანობის ეფექტურობაზე. ამასთან, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაბამისი თანხმობის არარსებობამ შეიძლება გამოიწვიოს გარიგების გაუქმება.

**2.15. „კომპანია“ ვალდებულია საქმიანობა შეუსაბამოს მომხმარებლის უფლებების დაცვის შესახებ კანონს**

2022 წელს ძალაში შევიდა „მომხმარებლის უფლებების დაცვის შესახებ“ კანონი, რომლითაც განისაზღვრა მომხმარებელსა და საქონლის მიმწოდებელს შორის ურთიერთობის მარეგულირებელი ახალი წესები და პირობები:

- (i) ძალაში შევიდა „მომხმარებლის უფლებების დაცვის შესახებ“ კანონი, რომლითაც განისაზღვრა მომხმარებელსა და საქონლის მიმწოდებელს შორის ურთიერთობის მარეგულირებელი ახალი წესები და პირობები

მაკონტროლებელ ორგანოდ განისაზღვრა კონკურენციის სააგენტო, რომელმაც 2022 წლის პირველი ნოემბრიდან დაიწყო კანონის აღსრულების კონტროლი.

დარღვევის აღმოჩენის შემთხვევაში, ბიზნეს-სუბიექტებს ჯერ გააფრთხილებენ, შემდეგი ნაბიჯი კი ჯარიმაა, რომლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს კომპანიის წინა ფინანსური წლის ბრუნვის 2%-ს. აღსანიშნავია, რომ ჯარიმის ოდენობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული უნდა იყოს დარღვევის სიმძიმე.

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

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

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

### **3.2 არსებობს „ობლიგაციების“ ძირის და პროცენტის დაფარვის რისკი**

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

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

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

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

### **3.4 საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „ობლიგაციებზე“, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და „ობლიგაციების“ ფლობიდან მიღებული სარგებელის დაბეგვრაზე**

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

### **3.5 ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ**

თუ საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში პოტენციური ინვესტორებისაგან ობლიგაციების შესყიდვის თაობაზე განაცხადებით გამოხატულია ინტერესი იმაზე მეტი ობლიგაციის შეძენაზე, ვიდრე ამ პროსპექტით არის გათვალისწინებული, მაშინ განაცხადების დაკმაყოფილება მოხდება ნაწილობრივ, შემოსულ განაცხადებში მითითებული ოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, ემიტენტის გადაწყვეტილებისამებრ. ამასთანავე, იმ შემთხვევაში, თუ პოტენციური ინვესტორის განაცხადი

დაკმაყოფილდა მხოლოდ ნაწილობრივ, პოტენციური ინვესტორი უფლებამოსილია უარი განაცხადოს ან გააგრძელოს ობლიგაციების შესყიდვის პროცესში მონაწილეობა. დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვეთავში: „ობლიგაციების პირობები“.

### **3.6 ობლიგაციონერები წარმოადგენენ არაუზრუნველყოფილ კრედიტორებს და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ უზრუნველყოფილი კრედიტორის მოთხოვნათა სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ**

„ობლიგაციებით“ ნაკისრი კომპანიის ვალდებულებები კომპანიის არაუზრუნველყოფილი ვალდებულებებია. შესაბამისად, ობლიგაციებთან დაკავშირებით კომპანიისთვის წაყენებული ნებისმიერი მოთხოვნა არ იქნება უზრუნველყოფილი. „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, კანონმდებლობით, უზრუნველყოფილ კრედიტორებს გააჩნიათ უპირატესობა არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების მიმართ მათ, ანუ უზრუნველყოფილი კრედიტორების, სასარგებლოდ დადებული უზრუნველყოფის საშუალებასთან მიმართებით.

“ემიტენტის” არსებული სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს უზრუნველყოფილი კრედიტორების კატეგორიას, ხოლო „ობლიგაციონერთა“ მოთხოვნები მიეკუთვნება არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნათა კატეგორიას, ამასთანავე, წინამდებარე “პროსპექტის” თარიღისთვის “კომპანიის” უძრავ და მოძრავ ქონებაზე (არსებული და სამომავლო) რეგისტრირებულია პირველი რიგის იპოთეკა და გირავნობა, რაც უზრუნველყოფს “ემიტენტის” ვალდებულებებს კომერციულ ბანკში. „კომპანიის“ არსებული სასესხო ვალდებულებების უზრუნველყოფის შესახებ ინფორმაცია იხილეთ სექციაში „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში „სააღსრულებო კანონი“) შესაბამისად, თუ მოვალისაგან გადახდევინებული თანხა საკმარისი არ არის კრედიტორთა ყველა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, მაშინ ეს თანხა კრედიტორებს შორის ნაწილდება ამავე კანონით დადგენილი რიგის დაცვით. ყოველი მომდევნო რიგის მოთხოვნები დაკმაყოფილდება წინა რიგის მოთხოვნათა სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ (ასევე იხილეთ რისკის ფაქტორები: „თუ არ განხორციელდა იპოთეკისა და გირავნობის უფლების სათანადო წესით რეგისტრაცია, ობლიგაციონერი იქნება არაუზრუნველყოფილი კრედიტორი“ და „გარკვეული ობლიგაციონერების უზრუნველყოფაზე შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საგადასახადო იპოთეკამ/გირავნობამ და ფინანსური ინსტიტუტების მოთხოვნებმა“). იმ შემთხვევაში კი, თუ გასანაწილებელი თანხა საკმარისი არ არის ერთი რიგის ყველა მოთხოვნის სრულად დასაკმაყოფილებლად, მაშინ ეს მოთხოვნები დაკმაყოფილდება თითოეული კრედიტორისათვის მიკუთვნებული თანხის პროპორციულად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე ობლიგაციონერების, როგორც არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების, მოთხოვნების დაკმაყოფილება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ პირველი რიგის უზრუნველყოფილი კრედიტორების მოთხოვნათა სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ. შესაბამისად, არსებობს იმის რისკი, რომ „კომპანიისგან“ გადახდევინებული თანხა არ იქნება საკმარისი კრედიტორთა ყველა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რის გამოც ობლიგაციონერების მოთხოვნები შესაძლოა დაკმაყოფილდეს მხოლოდ ნაწილობრივ (თითოეული ობლიგაციონერისათვის მიკუთვნებული თანხის პროპორციულად) ან საერთოდ ვერ დაკმაყოფილდე

### **3.7 „ობლიგაციების“ საპროცენტო სარგებლის ცვლადობის რისკი**

„ობლიგაციების“ საპროცენტო განაკვეთი არ არის ფიქსირებული და ცვლადია. როგორც ობლიგაციების პირობებით არის გათვალისწინებული, საბოლოო საპროცენტო განაკვეთი დამოკიდებული იქნება 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე. აღნიშნული საპროცენტო განაკვეთი კი, ინფლაციის დონის და მოლოდინების, საქართველოს სუვერენული რეიტინგის და სხვა საბაზრო პირობების გათვალისწინებით შესაძლოა მნიშვნელოვნად შეიცვალოს (გაიზარდოს ან შემცირდეს). „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელება შეიცავს იმის რისკს, რომ



საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების შემდგომმა ცვლილებებმა შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „ობლიგაციების“ ღირებულებასა და გადაყიდვის ფასზე.

გარდა ზემოთხსენებულისა, „ობლიგაციების“ საპროცენტო განაკვეთი შესაძლოა შემცირდეს სარეიტინგო სააგენტოს მიერ „კომპანიის“ საკრედიტო რეიტინგის შემცირების გამო (კუპონის რეიტინგის მიხედვით ცვლილების ცხრილი მოცემულია ობლიგაციების დათქმების 2.6.1 (პ) პუნქტში). საკრედიტო რეიტინგის შემცირების მიზეზი შესაძლოა გახდეს „კომპანიის“ გაუარესებული ფინანსური მდგომარეობა, ბაზარზე პოზიციის დაკარგვა, „კომპანიის“ დედა კომპანიის საკრედიტო რეიტინგის შემცირება, ან სხვა ფაქტორები რამაც შესაძლოა სარეიტინგო სააგენტოს შეფასებით „კომპანიის“ რისკიანობის დონე გაზარდოს.

### ***3.8 „ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასი, ლიკვიდურობა და სარგებელი შეიძლება იყოს ცვალებადი და შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი***

„ობლიგაციების“ ბაზარზე გავლენას მოახდენს საქართველოში არსებული ეკონომიკური და საბაზრო პირობები და ასევე, სხვადასხვა ხარისხით, საპროცენტო განაკვეთები, ვალუტის გაცვლითი კურსები და ინფლაციის მაჩვენებლები სხვა ქვეყნებში (შეერთებული შტატები, ევროკავშირის წევრი ქვეყნები და სხვ.).

საქართველოში ლარში დენომინირებული ობლიგაციების ინვესტორებს ძირითადად წარმოადგენენ ინსტიტუციონალური ინვესტორები, შესაბამისად ლარში დენომინირებული ობლიგაციების სეგმენტის მეორადი ბაზრის მაჩვენებელი საკმაოდ ჩამოუვარდება უცხოური ვალუტით დენომინირებულს, სადაც მნიშვნელოვანი წილი საცალო ინვესტორებს უკავიათ, და სავაჭრო ბაზარი ობლიგაციებით სავაჭროდ პრაქტიკულად არ არსებობს საქართველოში. 2021 და 2022 წელს საქართველოს საფონდო ბირჟაზე, არასაბირჟო გარიგებებში ლარში დენომინირებული კორპორატიული ობლიგაციებით ვაჭრობა საერთოდ არ დაფიქსირებულა. 2023 წელს განხორციელდა 1 გარიგება, ჯამური ღირებულებით 4,930,467 ლარი, ხოლო 2024 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით შედგა 1 გარიგება ჯამური ღირებულებით 6,750,000 ლარი. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ საფონდო ბირჟის ვებ-გვერდი: [gse.ge](http://gse.ge)

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

### ***3.9 საკრედიტო ხელშეკრულებითა და ობლიგაციების პირობებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს***

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

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

არსებული ფინანსური დათქმები და შემზღუდავი პირობები (იხ. ობლიგაციების პროსპექტის პუნქტი: 2.6.1 „ვალდებულებები“) შეიძლება არ აღმოჩნდეს საკმარისი იმისათვის, რომ ობლიგაციებში ინვესტიციები დაცული იყოს და შედეგად, ინვესტორებმა შეიძლება საერთოდ ვერ მიიღონ ან მიიღონ იმაზე ნაკლები ძირითადი თანხა ან პროცენტი, რასაც მოელოდნენ.

### **3.11 არსებობს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის კანონიერების დადგენის რისკი**

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.

### **3.12 ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ „დეპოზიტარის“, კალკულაციის და გადახდის აგენტისა და შესაბამის შემთხვევებში - „ანგარიშის მწარმოებლის პროცედურებს**

„კომპანია“ „ობლიგაციონერთათვის“ შესაბამისი თანხების გადახდის ვალდებულებას შეასრულებს „ანგარიშის მწარმოებლის“ ან „გადახდის და კალკულაციის აგენტის“ მეშვეობით. „ობლიგაციონერი“ ვალდებულია დაეყრდნოს „დეპოზიტარის“, „ანგარიშის მწარმოებლის“ ან „გადახდის და კალკულაციის აგენტის“ პროცედურებს და ამ გზით მიიღოს შესაბამისი თანხები. „კომპანიას“ არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ამგვარი პირების ჩანაწერების სისწორესა თუ სისრულეზე.

### **3.13 „ობლიგაციების“ პირობები შესაძლოა შეიცვალოს ან გაუქმდეს ან შესაძლოა „ობლიგაციონერების“ უმრავლესობამ უარი თქვას ამა თუ იმ დარღვევის გამო დეფოლტის გამოცხადებაზე**

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

### **3.14 „ობლიგაციების“ გააჩნია გამოსყიდვის ოფცია (call option), რაც გარკვეული რისკების მატარებელია ინვესტორთათვის;**

ობლიგაციებს აქვთ გამოსყიდვის ოფცია, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მხრიდან აღნიშნული ოფციის გამოყენების შემთხვევაში, ობლიგაციონერები მიიღებენ პროსპექტის პირობებით განსაზღვრულ ფასს (ობლიგაციების პირობების

2.6.3 პუნქტი - „გამოსყიდვა და ყიდვა“), რაც შესაძლოა იყოს ნაკლები, ვიდრე ობლიგაციონერები მიიღებდნენ ობლიგაციების დაფარვის ვადამდე ფლობის/სრული ხანდაზმის შემთხვევაში. არსებობს რისკი, რომ ბაზარზე საპროცენტო განაკვეთის შემცირების შემთხვევაში, კომპანიამ აღნიშნული ოფცია გამოიყენოს. ასეთ შემთხვევაში, ობლიგაციონერებს უფრო მცირე საპროცენტო განაკვეთების პირობებში მოუწევთ თანხების რეინვესტირება, რაც გულისხმობს, რომ ისინი ნაკლებ უკუგებას მიიღებენ თავიანთ ინვესტირებულ თანხებზე, ვიდრე მიიღებდნენ ობლიგაციების დაფარვის ვადამდე ფლობის/სრულის ხანდაზმის შემთხვევაში.

## შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება

„ემიტენტის“ მიერ 120.0 მილიონ ლარამდე ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული წმინდა სახსრები იქნება არანაკლებ ემისიით მოზიდული სახსრების 98.5%-ისა.

„ემიტენტი“ შეთავაზებიდან მიღებულ წმინდა სახსრებს გამოიყენებს შემდეგისთვის:

- დაახლოებით [80-90] მილიონი ლარი ლოგისტიკური ცენტრის ასაშენებლად;
- დაახლოებით [15-25] მილიონი ლარი ახალი მაღაზიების გასახსნელად;
- დაახლოებით [10-15] მილიონი ლარი არსებული ობლიგაციების (ISIN: GE2700604061) რეფინანსირებისთვის.

იმ შემთხვევაში, თუ „კომპანია“ ვერ მოახერხებს საკმარისი სახსრების მოზიდვას ზემოაღნიშნული პროექტისთვის „ობლიგაციების“ ემისიის გზით, მას აქვს საშუალება მოიპოვოს დამატებითი დაფინანსება სესხების საშუალებით, როგორც ადგილობრივი, ისე საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტებისგან.

„კომპანიის“ მიერ ახალი ლოგისტიკური ცენტრის გახსნა მნიშვნელოვანია რამდენიმე ფაქტორის გათვალისწინებით:

- **მიწოდების ჯაჭვის ოპტიმიზაცია:** ცენტრი საშუალებას მისცემს კომპანიას მაღაზიაში მიწოდებული პროდუქციის 80%-ის ლოგისტიკა განახორციელოს ცენტრალიზებულად. ცენტრალიზაციის დონის გაზრდით კომპანია შეძლებს მაღაზიებში საოპერაციო ხარჯები დაზოგვას და ლოგისტიკური ხარჯების ოპტიმიზაციას. ამასთან ერთად გააუმჯობესებს შესყიდვის პირობებს მომწოდებლებთან. საბოლოო ჯამში ზემოთ აღნიშნული ოპტიმიზაციებით კომპანია შეძლებს უფრო მისაღებ ფასად მიაწოდოს პროდუქცია მომხმარებლებს.
- **პროდუქტის ხელმისაწვდომობის ზრდა:** ცენტრალიზირებული მიწოდება საშუალებას მისცემს კომპანიას უკეთესად აკონტროლოს მარაგების დონე დახლებზე, გაზარდოს ხელმისაწვდომობა თაროებზე რაც თავის მხრივ გაზრდის რეალიზაციებს.
- **მწვანე შენობა:** ლოგისტიკური ცენტრი აღჭურვილი იქნება მზის პანელებით რაც ხელს შეუწყობს ენერჯის ხარჯების დაზოგვას და გარემოს დაცვას;
- **ახალი სამუშაო ადგილების შექმნა:** შეიქმნება დაახლოებით 250 ახალი სამუშაო ადგილი;
- **გაციფრულება:** ცენტრში დაყენდება ახალი საწყობის მართვის სისტემა (EWM), რაც უზრუნველყოფს მარაგების ოპტიმალური დონის შენარჩუნებას და სამუშაო ძალის ეფექტურ მუშაობს როგორც საწყობებში, ასევე მაღაზიებში;
- **გამონაბოლქვის შემცირება:** ახალი ლოგისტიკური ცენტრი საშუალებას მისცემს პროდუქციის 80% მაღაზიებს მიაწოდოს ცენტრალური საწყობიდან დიდი ზომის ავტომობილებით და დისტრიბუცია განხორციელდეს ღამით, რაც შეამცირებს ქალაქში სადისტრიბუციო ავტომობილების რაოდენობას, შესაბამისად საცობებს და გამონაბოლქვს.
- **ახალი შესაძლებლობები ადგილობრივი მეწარმეებისთვის:** მცირე და საშუალო ადგილობრივ მეწარმეებს რომლებსაც არ აქვთ საკუთარი დისტრიბუცია საშუალება ექნებათ თავიანთი ნაწარმი მიიტანოს ლოგისტიკურ ცენტრში და შემდგომ კომპანია უზრუნველყოფს მიტანილი პროდუქციის განაწილებას მაღაზიებში.

ახალი მაღაზიების გახსნა მნიშვნელოვანია შემდეგი მიზეზებიდან გამომდინარე:

- **ბრუნვის ზრდა / ლიდერობის შენარჩუნება** - საქართველოში ორგანიზებული ბაზრის წილი დაბალია და იზრდება წლიდან წლამდე. უახლოესი წლების განმავლობაში ახალი დეველოპერული პროექტების სიმრავლე და არაორგანიზებული ბაზრის წილის შემცირება მნიშვნელოვან შესაძლებლობას აჩენს კომპანიისთვის რომ გაზარდოს თავისი ქსელი და შეინარჩუნოს ლიდერის პოზიციები ბაზარზე.
- **გაუმჯობესებული პირობები** - შემოსავლების და მაღაზიების ზრდა მნიშვნელოვანი კონტრიბუტორია მომწოდებლებთან უკეთესი პირობების შეთანხმებისთვის. კომპანიის მზარდი გაყიდვები და მასშტაბი აძლევს

კომპანიას საშუალება უკეთესი ფასით და პირობებით შეისყიდოს პროდუქცია მომწოდებლისგან , შესაბამისად მომხმარებლებს გაუკეთოს უფრო კარგი შეთავაზებები.

- **ლოგისტიკის ეფექტურობის გაზრდა** - გაზრდილი ქსელი და დაფარვის არეალი მნიშვნელოვნად აუმჯობესებს ლოგისტიკური ოპერაციების ეფექტურობას. მიუხედავად იმისა რომ პროდუქციის მიწოდება ხდება უფრო მეტ ობიექტზე, ლოგისტიკური ხარჯები არ იზრდება ობიექტების და ბრუნვის ზრდის პროპორციულად რადგან კომპანია უკვე არსებულ სადისტრიბუციო ხაზებსა და თავისუფალი სივრცეებს ითვისებს.

## სარეგისტრაციო დოკუმენტი

დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირი

სს „ნიკორა ტრეიდი“ (ს/ნ: 206255808)

პასუხისმგებელი პირის განცხადება

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

„ემიტენტის“ 2023 ფინანსური წლის აუდიტორი: შპს „ბეიკერ ტილი ჯორჯია“, ს/ნ: 211325056, მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, ბამბის რიგი, N 7/ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, N6, ტელ: +995 32 243 89 99, ვებ-გვერდი: [bakertilly.ge](http://bakertilly.ge)

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

სარეიტინგო კომპანია: Scope Ratings, ელ.ფოსტა: [info@scoperatings.com](mailto:info@scoperatings.com); ვებ-გვერდი: [scoperatings.com](http://scoperatings.com)

შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული პირები:

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

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

## ძირითადი საქმიანობა

### კომპანიის მიმოხილვა

„ემიტენტი“ არის სს „ნიკორა ტრეიდი“, მისამართი: ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, ალექსანდრე მრევლიშვილის ქუჩა, N2; რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო; მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა; დაარსების თარიღი 2006 წელი.

სს ნიკორა ტრეიდი ბაზარზე მოქმედებს „ნიკორა სუპერმარკეტის“ და „ლიბრეს“ ბრენდებით. ნიკორას ქსელი ბაზარზე 2000 წელს გამოჩნდა დედა კომპანიის ბაზაზე, წლების მანძილზე აქტიურად ვითარდებოდა, იზრდებოდა როგორც ორგანული განვითარების ასევე სხვა სქელების შესყიდვის გზით და დღეს ყველაზე მრავალრიცხოვანი ქსელია საქართველოს მასშტაბით 616<sup>8</sup> მაღაზიით. „ნიკორა ტრეიდი“ უკვე 20 წელზე მეტია რაც საცალო-სასურსათო ვაჭრობის ბაზარზე ოპერირებს და ამ დარგში ლიდერი ქართული კომპანიაა FMCG ორგანიზებულ ბაზარზე 18.9%-იანი წილით<sup>9</sup>. კომპანია არსებობის მანძილზე დინამიურად მზარდი და განვითარებადია.

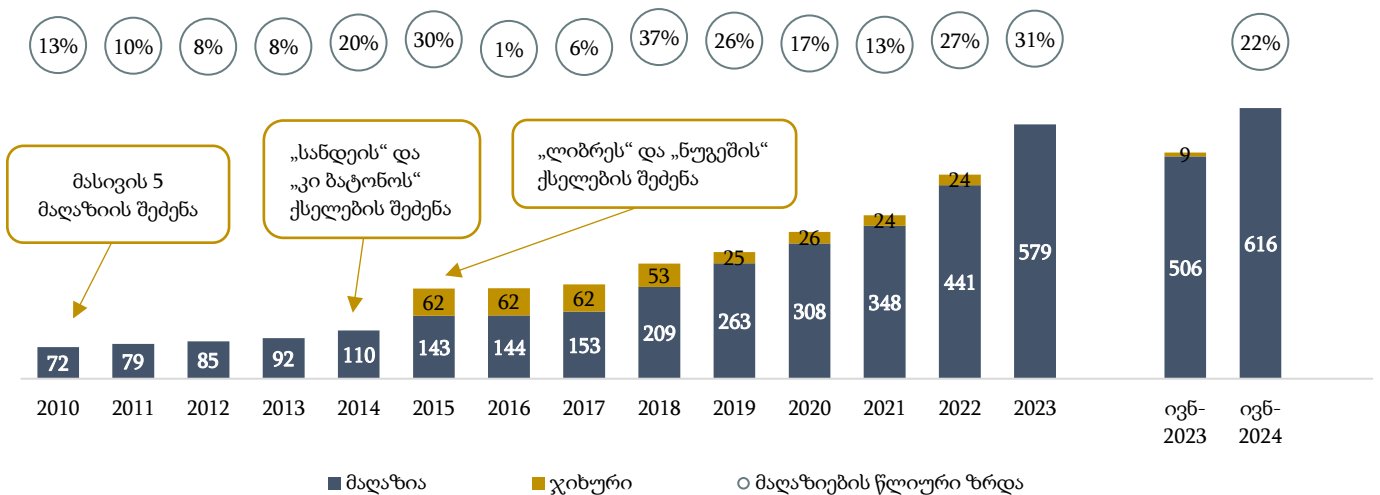
ამჟამად „კომპანია“ თავის სავაჭრო ობიექტებში მომხმარებელს 20,000-ზე მეტი სახეობის პროდუქციას სთავაზობს, მათ შორის 500-მდე დასახელების პროდუქტი „ნიკორას ჯგუფში“ შემავალი კომპანიების მიერაა წარმოებული. „კომპანიაში“ მომხმარებელს შესაძლებლობა აქვს შეიძინოს კვების პროდუქტები, ჰიგიენის საშუალებები და ყოველდღიური მოხმარების საოჯახო ნივთები.

„კომპანიას“ მოპოვებული აქვს BB- რეიტინგი სტაბილური პერსპექტივით Scope Ratings-სგან.

### „კომპანიის“ ძირითადი საოპერაციო მაჩვენებლები

„ნიკორა ტრეიდი“ ყოველწლიურად აქტიურად ხსნის ახალ მაღაზიებს ქვეყნის მასშტაბით. ბოლო სამი წლის განმავლობაში სავაჭრო ქსელს 271 ახალი მაღაზია დაემატა და 2023 წლის ბოლოს მდგომარეობით ნიკორა ტრეიდი სხვადასხვა ფორმატის 616 მაღაზიას მოიცავდა, რომელთა ზომა მცირე კიოსკებიდან 1,000 კვ.მ-მდე მერყეობს და ქვეყნის მთელს ტერიტორიას ფარავს.

### „ნიკორა ტრეიდის“ სავაჭრო ობიექტების რაოდენობა

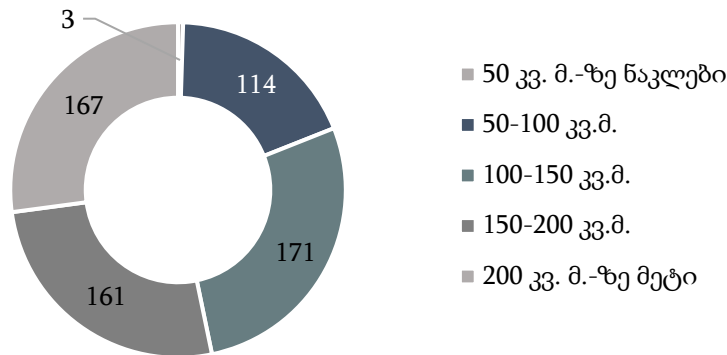


<sup>8</sup> 2024 წლის 6 თვის მდგომარეობით

<sup>9</sup> 2024 წლის მაისის მდგომარეობით, წყარო: თიბისი კაპიტალის კვლევა

„კომპანიაში“ სტრატეგიული აქცენტი კეთდება შედარებით დიდ და საშუალო ზომის მაღაზიებზე. „ემიტენტს“ აქვს 167 200 კვ.მ.-ზე დიდი ფართობის მაღაზია, ხოლო სუპერმარკეტების დაახლოებით 54% 100-200 კვ.მ. დიაპაზონში ხვდება.

მაღაზიების გადანაწილება ფართობის მიხედვით მოცემულია ქვედა გრაფიკზე, 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით:

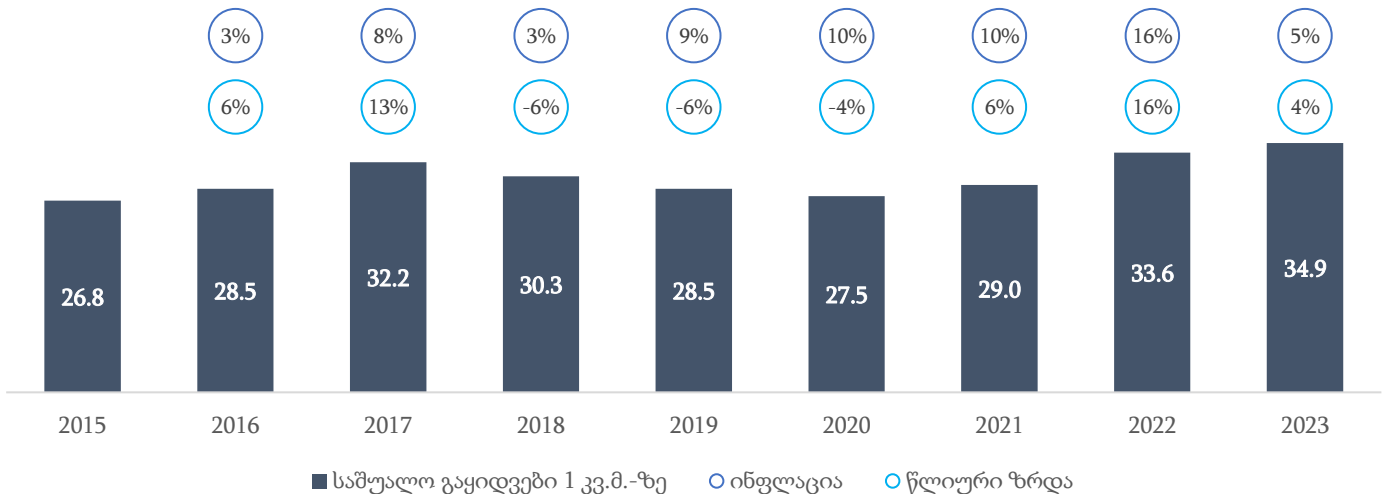


სავაჭრო ფართი კვადრატულ მეტრებში წლების მიხედვით:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 6 თვე
სავაჭრო ფართი პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით, კვადრატულ მეტრებში	23,757	36,625	47,419	56,753	64,917	81,074	101,176	106,090

კომპანიის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საოპერაციო მაჩვენებელია საშუალო გაყიდვები დღეში 1 კვ.მ.-ზე. 2021 წლიდან ეს მაჩვენებელი მზარდი ტრენდით გამოირჩევა. 2021 და 2022 წლებში ზრდის ერთ-ერთი ძირითადი მიზეზი საკვები პროდუქტებზე გაზრდილი ფასები იყო. დეტალებისთვის იხილეთ „ინდუსტრია, გრაფიკი ინფლაცია“.

საშუალო გაყიდვების მოცულობა ერთ კვადრატულ მეტრზე, დღე-ს გარეშე



კომპანიის ისტორია და განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები

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. განვითარების პროცესში „ნიკორა ტრეიდა“ შეიძინა „სანდიის“ ქსელი დასავლეთ საქართველოში, „ველესის“ ქსელი, ჰიპერმარკეტი „ლიბრე“ და „ნუგემის“ სუპერმარკეტების ქსელები.

**2010 წელს** სს „ნიკორამ“, რომელიც მანამდე ძირითადად ხორცპროდუქტების წარმოებას ახორციელებდა, გადაწყვიტა ვერტიკალური ინტეგრაცია სუპერმარკეტების ქსელი „მასივის“ შექმნით. სუპერმარკეტების ქსელი „მასივი“ ეკუთვნოდა შპს „მასივს“, რომელიც დღეს, სახელწოდების და სამართლებრივი ფორმის ცვლილების შემდეგ არის სს „ნიკორა ტრეიდი“. თავდაპირველად ნიკორას სუპერმარკეტების ქსელი წარმოადგენდა „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი კომპანიების მიერ წარმოებული პროდუქციის სარეალიზაციო ობიექტებს, შემდეგ დაიწყო ასორტიმენტის გაფართოება და კომპანია კლასიკურ სუპერმარკეტების ქსელად ჩამოყალიბდა. 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;

**2014 წელს** „ნიკორა ტრეიდა“ სუპერმარკეტების ქსელები „სანდიი“ და „კი ბატონო“ შეიძინა, რითიც დამატებით შეძლო ქსელის გაფართოება;

**2015 წელს** „ნიკორა ტრეიდა“ გადაწყვიტა „ლიბრესა“ და „ნუგემის“ შესყიდვა, რითიც „კომპანია“ ჰიპერმარკეტების ბაზარზე შევიდა და ამასთან ერთად „ნიკორა ტრეიდი“ ქვეყნის უმსხვილესი სუპერმარკეტების ქსელი გახდა;

**2016 წელი** - 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. „კომპანიამ“ წარმატებით მოახდინა მათი სრულად დაფარვა ვადის გასვლასთან ერთად 2018 წლის 19 მარტს;

**2017 წლის** ივლისში განხორციელდა „კომპანიის“ რეორგანიზაცია სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის გზით. „კომპანიამ“ კაპიტალის ბაზრის განვითარებაში პირველი ნაბიჯები გადადგა და ხმის უფლების მქონე აქციები საჯაროდ შესთავაზა მათ, ვისაც სურდა ნიკორას აქციონერი გამხდარიყო. აქციები გადაეცათ თანამშრომლებსაც. ამავე წელს „კომპანიამ“ მოიზიდა დამატებით კაპიტალი რომელიც მოხმარდა „კომპანიის“ სავაჭრო ქსელის გაფართოებას. „კომპანიას“ გაცხადებული/ნებადართული აქვს 10 მილიონი ცალი ჩვეულებრივი კლასის აქცია, თითოეული ნომინალური ღირებულებით 2.18 ლარი 1 აქცია 1 ხმის უფლებით.

**2018 წელს** „კომპანიამ“ გადაწყვიტა მიეღო რეიტინგი საერთაშორისო სარეიტინგო კომპანიისგან. შედეგად 30 მარტს „კომპანიას“ მიენიჭა B+ რეიტინგი, სტაბილური პერსპექტივით ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან. ბოლო რეიტინგის განახლება მოხდა 2023 წლის სექტემბერში და “B+/Stable“- დან “BB-/Stable“-ზე გაუმჯობესდა. ამავე წელს „ნიკორა ტრეიდა“ გამოუშვა 25 მილიონი ლარის საჯარო ობლიგაციები, რომლის კუპონი საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს დამატებული 400 საბაზისო პუნქტი იყო;

**2020 წელს** „ნიკორა ტრეიდა“ მოიპოვა ბაზრის ლიდერობა, არა მხოლოდ მაღაზიების რაოდენობით, არამედ უკვე გაყიდვებითაც;

**2021 წელს** „კომპანიამ“ გამოუშვა 35 მილიონი ლარის ობლიგაციები. მოზიდული სახსრები მოხმარდა 2018 წელს გამოშვებული 25 მილიონი ლარის ობლიგაციების რეფინანსირებასა და კაპიტალური დანახარჯების გაწევას. კუპონი განისაზღვრა 3 თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთს დამატებული 350 საბაზისო პუნქტი. აღსანიშნავია, რომ კუპონი რეიტინგის გაუმჯობესებასთან ერთად შემცირდა და სპრედი 325 საბაზისო პუნქტს შეადგენს.

**2022 წელი** - პირველი საცალო მოვაჭრე, რომელმაც მიაღწია 1 მლრდ ლარის ბრუნვას;

**2023 წელი** „კომპანიისთვის“ რეკორდული წელი იყო მაღაზიების გახსნების კუთხით; სს ნიკორა ტრეიდა 138 ახალი მაღაზია გახსნა, და შეიძინა ქვეყანაში ყველაზე დიდი ხილ-ბოსტნის საწყობი (6 ათასი კვ.მ).

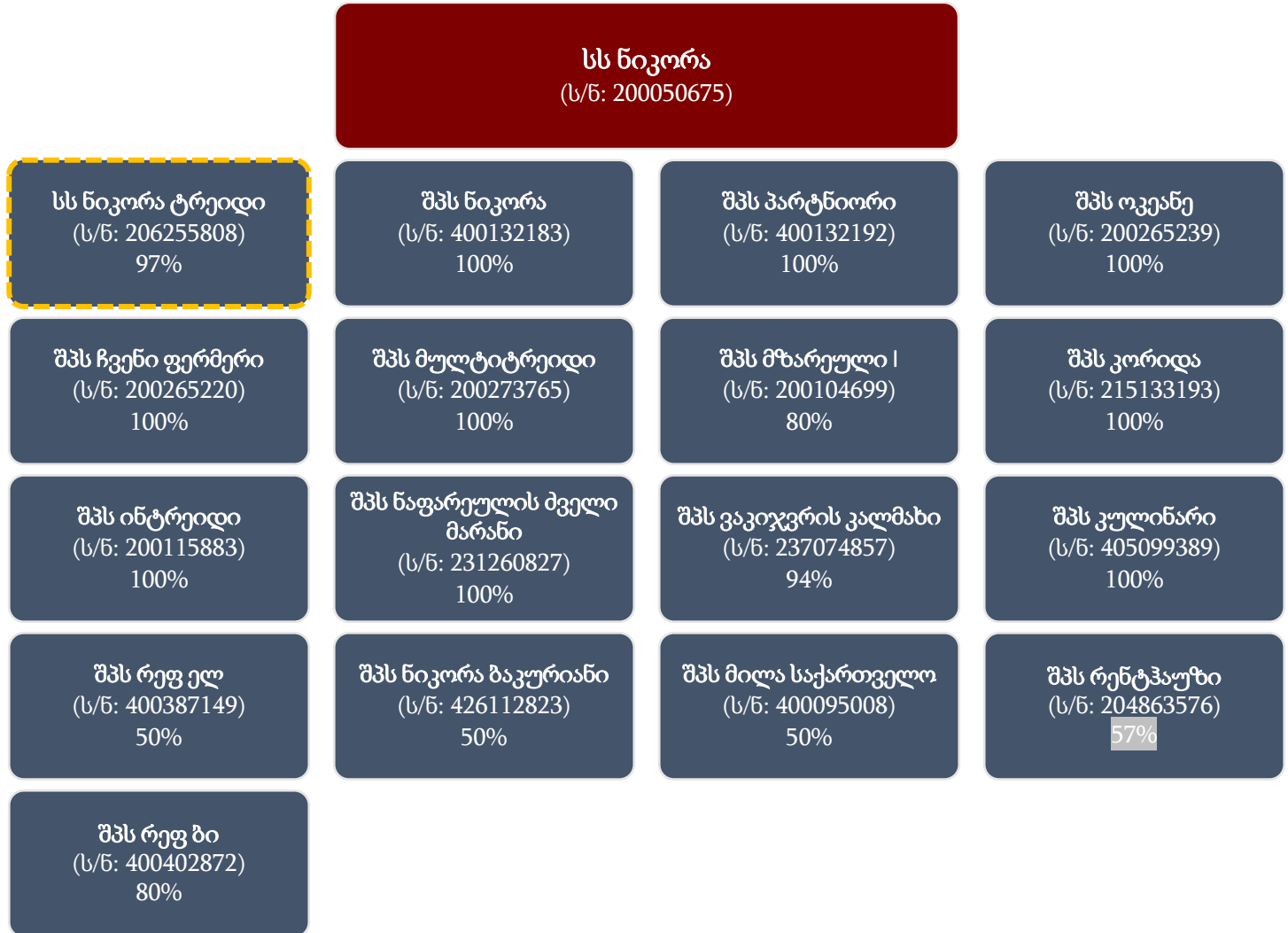
**2024 წელი** - „კომპანიამ“ შეიძინა მიწა ახალი ლოგისტიკური ცენტრის ასაშენებლად. დაიწყო განახლებული კონცეფციის ლობრეს ბრენდის მაღაზიების გახსნა. „ნიკორა ტრეიდი“ გეგმავს ახალი ERP სისტემის - SAP-ის დანერგვას. აგვისტოში „კომპანიას“ განუახლდა რეიტინგი და განისაზღვრა BB- სტაბილური პერსპექტივით.

### **ბიზნესის სეზონურობა**

საცალო ვაჭრობის და საკვები პროდუქტების წარმოების ბაზრები არ ხასიათდებიან მკვეთრი სეზონურობით. „კომპანიის“ გამოცდილებით, შედარებით აქტიური არის ივლისი და აგვისტოს თვე რაც განპირობებულია ტურისტული სეზონის აქტიური ფაზით, წლის ყველაზე აქტიური პერიოდი დეკემბრის თვის ბოლო დღეებია, რაც გამოწვეულია საახალწლო გაყიდვებით.

**ორგანიზაციული სტრუქტურა**

პროსპექტის დამტკიცების თარიღისათვის „ნიკორა ჯგუფის“ ორგანიზაციული სტრუქტურა წარმოდგენილია შემდეგ დიაგრამაზე:



*შენიშვნა: ზემოთ მოცემულ სტრუქტურაში მოცემულია მხოლოდ მოქმედი კომპანიები*

სს „ნიკორა ტრეიდი“ არის „ნიკორა ჯგუფის“ შემადგენელი კომპანია. „ჯგუფში“ შემავალი ვერტიკალურად ინტეგრირებული შვილობილები წარმოადგენენ საოპერაციო ერთეულებს, რომლებიც კონცენტრირდებიან ბიზნესის კონკრეტულ მიმართულებაზე. ვერტიკალური ინტეგრაცია საშუალებას აძლევს „ნიკორა ჯგუფს“ თითოეულ ერთეულში მიაღწიოს რესურსების გამოყენების მაქსიმალურ ეფექტურობას. ამავდროულად, „ნიკორა ტრეიდი“ დამატებით სარგებელს იღებს საკუთარ ქსელში შვილობილების პროდუქციის გაყიდვის გზით.

„ნიკორა ჯგუფის“ ბიზნესი პირობითად ოთხ ნაწილად შეიძლება დაიყოს:

- 1) **კვების პროდუქტების წარმოება**, რომელიც მოიცავს ხორცის, ზღვის პროდუქტების, რძის პროდუქტების, გამომცხვარი პროდუქციის, სალათებისა და ღვინის წარმოებას; საკვების წარმოებაში მონაწილეობენ შპს ნიკორა (ს/ნ: 400132183), შპს კორიდა (ს/ნ: 215133193), შპს მზარეული I (ს/ნ: 200104699), შპს ჩვენი ფერმერი (ს/ნ: 200265220), შპს კულინარი (ს/ნ: 405099389), შპს ვაკეჯვრის კალმახი (ს/ნ: 237074857), შპს ოკეანე (ს/ნ: 200265239) და შპს ნაფარეულის ძველი მარანი (ს/ნ: 231260827);
- 2) **საცალო ვაჭრობა**, რომელიც ხორციელდება სს ნიკორა ტრეიდის (ს/ნ: 206255808) მეშვეობით;
- 3) **დისტრიბუცია**, რომელსაც ახორციელებენ შპს პარტნიორი (ს/ნ: 400132192) და შპს კორიდა (ს/ნ: 215133193) (ნაწილობრივ);

4) სასმელების, სხვადასხვა საკვები პროდუქციის და საწარმოო ნედლეულის **იმპორტი**, რასაც შპს ინტრედი (ს/ნ: 200115883) და შპს მულტი ტრედი (ს/ნ: 200273765) ახორციელებენ.

**„ემიტენტის“ შვილობილი კომპანიები:**

#	დასახელება	საიდენტიფიკაციო ნომერი	რეგისტრაციის ქვეყანა	წილი (%)
1	შპს ლაზი-ჰოლდინგი	419982308	საქართველო	67%
2	შპს ნუგეში	404865231	საქართველო	100%

პროსპექტის შედგენის მომენტისთვის სს „ნიკორა ტრედი“ ფლობს წილს 2 შვილობილ კომპანიაში: შპს „ნუგეში“ – 100% და შპს „ლაზი ჰოლდინგი“ – 67%. „კომპანიის“ ორივე შვილობილი კომპანია უმოქმედოა და არ გააჩნია მატერიალური აქტივები.

**სტრატეგია და ამოცანები**

„კომპანია“ გეგმავს, რომ ძირითადი რესურსები მოახმაროს სავაჭრო ქსელის განვითარებას. იგეგმება სავაჭრო ობიექტების კონცენტრაციის გაზრდა, როგორც ათვისებულ ლოკაციებში, ასევე ისეთ ადგილებში სადაც ქსელი ნაკლებადაა წარმოდგენილი. შესაბამისად „კომპანიას“ მიეცემა საშუალება განაგრძოს სწრაფი ტემპებით განვითარება, გაიმყაროს დარგის ლიდერის პოზიციები და გახდეს უფრო ეფექტური.

გარდა ამისა „კომპანია“ გეგმავს რიგი მიმართულებების განვითარებას:

- **ლოგისტიკა:** ამ ეტაპზე „კომპანია“ ძირითად შესყიდვებს ახორციელებს ადგილობრივ ბაზარზე. მისი მომწოდებლები არიან როგორც ადგილობრივი მწარმოებლები, იმპორტიორი და სადისტრიბუციო კომპანიები, ასევე საერთაშორისო სადისტრიბუციო კომპანიები. პროდუქციის ძირითადი ნაწილის დისტრიბუციას სავაჭრო ობიექტებში თვითონ მომწოდებლები ახდენენ. ახალი ლოგისტიკური ცენტრი საშუალებას მისცემს კომპანიას პროდუქციის 80%-მდე ცენტრალიზებული წესით შეისყიდოს და თავად განახორციელოს დისტრიბუცია მაღაზიებში. ცენტრალიზაციის გაზრდა „კომპანიას“ მისცემს კომერციული პირობების გაუმჯობესების შესაძლებლობას. ასევე „კომპანია“ გეგმავს მაღაზიების ღამით მომარაგების რეჟიმზე გადასვლას, რაც შეამცირებს ლოგისტიკურ ხარჯებს, მათ შორის საწვავის მოხმარებას და გარემოზე მავნე ზეგავლენას.
- **„დისკაუნტერი მაღაზიები“ (soft discounter store):** ამ კონცეფციის მაღაზიებით „კომპანია“ უკვე რამდენიმე წელია წარმატებების ოპერირებს ბაზარზე. 2023/2024 წლები კომპანია აქტიურად მუშაობდა ამ ფორმატის მაღაზიების დახვეწაზე და ტრანსორმაციაზე შედეგად 2024 წლის მაისიდან მომხმარებლებს შესთავაზა ახალი ფორმატის „ლიბრეს“ ბრენდის მაღაზიები. განახლდა ფილიალების იერსახე, ცვლილებები შევიდა ასორტიმენტში, მეტი აქცენტი დაეთმო ფრეშ და ადგილზე გამომცხვარ პროდუქტებს და კიდევ უფრო კომფორტული გახდა მომხმარებლისთვის ყოველდღიური სტუმრობა ტრანსფორმირებულ ფილიალებში. გადაიხედა საფასო პოლიტიკა და მომხმარებლისთვის პროდუქცია უფრო მეტად ხელმისაწვდომი გახდა. აღნიშნული პროექტის ფარგლებში იგეგმება ყველა ფილიალის განახლება და უფრო მეტი კონკურენტული უპირატესობის მოპოვება ბაზარზე. უახლოეს მომავალში იგეგმება ლიბრეს ლოიალობის პროგრამის დანერგვა ასევე აპლიკაციისა და საიტის შექმნა.
- **საკუთარი სავაჭრო ნიშნით გამოშვებული პროდუქციის განვითარება (Private Label):** პროდუქციის საკუთარი სავაჭრო ნიშნით გამოშვება/გაყიდვა იძლევა ფასების ოპტიმიზაციის საშუალებას. „კომპანიას“ უკვე აქვს საკუთარი სავაჭრო ნიშნით გამოშვებული პროდუქტები, რომელიც „N1“-ის ბრენდის სახელით გამოდის. „N1“ ბაზარზე პოზიციონირებულია, როგორც ერთ-ერთი საუკეთესო ფასის მქონე, რაც ზრდის მომხმარებლებისთვის ასორტიმენტის ამ ნაწილის ხელმისაწვდომობას, „კომპანიას“ კი საშუალებას აძლევს მოიზიდოს მეტი მომხმარებელი. მიმდინარე წლიდან კომპანიამ დაამატა ახალი ბრენდი “Bonna” რომელიც გათვლილი არის საშუალო და მაღალ შემოსავლიან მომხმარებელზე. ახალი ბრენდი სთავაზობს მომხმარებელს კატეგორიის ცნობილი ბრენდების მსგავს პროდუქტების იდენტური ხარისხით და უფრო ხელმისაწვდომ ფასად. „ნიკორა ტრედი“ მიზანია დამატებით განავითაროს საკუთარი სავაჭრო ნიშნით გამოშვებული პროდუქტები.

- **ხილბოსტნის მიმართულების განვითარება** - 2023 წელს კომპანიამ შეიძინა ქვეყანაში ერთ-ერთი ყველაზე მსხვილი ხილ-ბოსტნის საწყოები რომლის საერთო ფართი შეადგენს 6 ათასი კვ.მ. და აღჭურვილია თანამედროვე მაცივრებით და მოსამწიფებელი კამერებით. ახალმა საწყოებმა საშუალება მისცა კომპანიას დაეწყო ტროპიკული ხილის იმპორტი და განეხორციელებინა პროდუქციის ცენტრალიზებული მიწოდება მაღაზიებში უწყვეტი ცივი ჯაჭვის შენარჩუნებით. ცენტრალიზაციამ გაზარდა პროდუქციის ხარისხი ასევე შესაძლებლობა მისცა ადგილობრივ ფერმერებს პროდუქტი მიეწოდებინათ ერთ ლოკაციაზე. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის შედეგად ხილ-ბოსტნის გაყიდვები 2024 წლის 6 თვის მონაცემებით 200%-ზე მეტით არის გაზარდილი 2022 წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით. სამომავლოდ კომპანია გეგმავს ფერმერებისგან შესყიდული პროდუქციის შეფუთვის და მაღაზიებში მიწოდებას რაც გაზარდის პროდუქციის ვარგისიანობის პერიოდს, შეუნარჩუნებს პროდუქტს ხარისხს და იერსახეს. საერთო ჯამში ზემოთხსენებული ქმედებები შეამცირებს ხილბოსტნის დანაკარგებს.
- **კომპანიის ციფრული ტრანსფორმაცია:** „კომპანია“ აქცენტს აკეთებს პროცესების ავტომატიზაციასა და მათი მართვის ციფრულ ფორმატში გადატანაზე. ამ ეტაპზე აქტიურად მიმდინარეობს SAP-ის დანერგვის პროცესი. „კომპანია“ რამდენიმე მსხვილი ფორმატის მაღაზიაში დაამატა თვითმომსახურების ტერმინალები. ასევე აქტიურად მიდის მუშაობა საწყოების მართვის EWM პროგრამის დანერგვაზე.

### **ძირითადი მომხმარებლები და მომწოდებლები**

„ემიტენტის“ პროდუქციის საბოლოო მომხმარებლები ძირითადად ფიზიკური პირები არიან, რომლებიც პროდუქტებს პირადი მოხმარებისთვის ყიდულობენ. ეს ნიშნავს, რომ არცერთი კლიენტი არ წარმოადგენს „კომპანიის“ საერთო გაყიდვების მნიშვნელოვან ნაწილს, რაც უზრუნველყოფს მაღალ დივერსიფიკაციას და ამცირებს ცალკეულ კლიენტებზე დამოკიდებულებას.

„კომპანიას“ ასევე აქვს მომწოდებლების ფართო და მრავალფეროვანი ბაზა, რომელიც მოიცავს დისტრიბუტორებს, იმპორტიორებსა და ადგილობრივ მწარმოებლებს. დივერსიფიცირებული მომწოდებლების ბაზა საშუალებას აძლევს „კომპანიას“ უზრუნველყოს სტაბილური მომარაგება და მინიმუმამდე დაიყვანოს რისკები, დაკავშირებული ერთ ან რამდენიმე მომწოდებელთან შესაძლო შეფერხებებთან. არცერთი მომწოდებელი არ წარმოადგენს „კომპანიის“ საერთო შესყიდვების 10%-ზე მეტს, რაც ასევე ხელს უწყობს რისკების შემცირებას.

„ნიკორა ჯგუფის“ წევრი კომპანიებისგან შესყიდული პროდუქცია ჯამური შესყიდვების 18-19% შეადგენდა 2022-2023 წლებში და 2024 წლის პირველ ნახევარში.

პროდუქციის ძირითადი ნაწილის დისტრიბუციას მომწოდებლები თავად ახდენენ სავაჭრო ობიექტებში, ხოლო შესყიდვების 20%-მდე მიწოდება ხდება ცენტრალიზებულად „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ. გასაყიდი პროდუქციის ცენტრალიზებული მიწოდებით მომწოდებლებს პროდუქციის მიტანა მხოლოდ ერთ ადგილას უწევთ („კომპანიის“ საწყოებში), რის შედეგადაც, მომწოდებლებს მნიშვნელოვნად უმცირდებათ ლოგისტიკური ხარჯები და „კომპანიას“ პროდუქციას აწვდიან ფასდაკლებით.

„კომპანია“ მაღაზიების მოსამარაგებლად იყენებს როგორც თბილისის (ძირითადი), ისე რეგიონულ საწყოებს.

### **კომპანიის საქმიანობაში გამოყენებული რესურსები და ტექნოლოგიები**

ამჟამად „კომპანია“ თავის სავაჭრო ობიექტებში მომხმარებელს 20,000-ზე მეტი სახეობის პროდუქციას სთავაზობს, მათ შორის 500-მდე დასახელების პროდუქტი „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი კომპანიების მიერაა წარმოებული. პროდუქცია მოიცავს ფართო ასორტიმენტს და მასში შედის საკვები პროდუქტები, საყოფაცხოვრებო ნივთები და საცალო ვაჭრობის სხვა სახეობები. მათი ფასების ცვლილება დამოკიდებულია ეკონომიკურ ფაქტორებზე, გაცვლით კურსზე, მსოფლიო ფასების დონეზე, ადგილობრივ ინფლაციაზე და ა.შ. „კომპანიის“ მიერ გაყიდული საქონლის ფასებზე ძირითად გავლენას ახდენს გლობალური ფასების დონეები: ისეთი ფაქტორები როგორებიცაა ხორცის, შაქრის, ფქვილის და სხვა

ინგრედიენტების ფასები, საწვავის და ელექტრო-ენერჯის ფასები, უცხოეთიდან შემენილი პროდუქციის შემთხვევაში გაცვლითი კურსების დინამიკა და ა.შ.

„კომპანიის“ მიერ გაყიდვადი პროდუქციის ღირებულებაზე ასევე გავლენას ახდენს ტარიფებისა და გადასახადების დონეები, შრომით ბაზარზე ხელფასების ზრდის დინამიკა და მსგავსი ფაქტორები. „კომპანიის“ მიერ გაყიდვადი პროდუქციის ფართო ასორტიმენტიდან გამომდინარე, ბაზარზე საერთო ფასების ცვლილება და ინფლაციის დონე ყველაზე კარგი ინდიკატორია „კომპანიის“ პროდუქციის ფასების დინამიკისთვის.

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

- **ადამიანური რესურსი** - „კომპანიისთვის“ მომხმარებელთან ერთად ძალიან მნიშვნელოვანია თითოეული თანამშრომელი, 2024 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით „ნიკორა ტრეიდი“ დასაქმებული იყო 8,000 ადამიანზე მეტი. „ნიკორა ტრეიდი“ უწყვეტად მუშაობს მათი კმაყოფილების და ერთგულების ზრდაზე. ასევე მათ პროფესიულ და კარიერულ განვითარებაზე.

კომპანია დღეს შრომით ბაზარზე წარმოდგენილია როგორც ერთ-ერთი ყველაზე მსხვილი დამსაქმებელი. ის ქსელის განვითარებისა და სწრაფი გაფართოების ტემპიდან გამომდინარე ქვეყანაში სამუშაო ადგილებს აქტიურად ქმნის და ხელს უწყობს უფრო და უფრო მეტი მოქალაქის დასაქმებას. ასევე, მიმდინარე მდგომარეობით რითიელ სექტორში შრომით ბაზარზე არსებული სახელფასო მდგომარეობის გათვალისწინებით, „კომპანია“ ახერხებს სწორად შეაფასოს კომპანიის წარმატებით ფუნქციონირებისათვის თანაგუნდელებს მიერ გაწეული შრომა და დატვირთვა. აქედან გამომდინარე, სს „ნიკორა ტრეიდი“ დასაქმებულ თანამშრომლებს აქვთ ერთ-ერთი ყველაზე მაღალი ანაზღაურება სექტორში.

ადამიანური რესურსების მიმართულებით „კომპანიის“ სხვა მიღწევები:

- **საუკეთესო დამსაქმებლის ჯილდო** - სს „ნიკორა ტრეიდი“ „სახელმწიფო დასაქმების ხელშეწყობის სააგენტოს“ მიერ არაერთხელ დასახელებულა და მიუღია „საუკეთესო დამსაქმებლის“ ჯილდო მოქალაქეთა დასაქმების ხელშეწყობაში დიდი წვლილისათვის. ყოველწლიურად სს „ნიკორა ტრეიდი“ აქტიურად იზრდება და შესაბამისად ქმნის ახალ სამუშაო ადგილებს.
- **რეგიონში მცხოვრები პირების დასაქმების ხელშეწყობა** - „კომპანია“ აქტიურად არის რეგიონებში მცხოვრები მოქალაქეების დასაქმების ხელშეწყობაში ჩართული. სს „ნიკორა ტრეიდი“ თანამშრომლობს სახელმწიფო სტრუქტურებთან, მუნიციპალიტეტთა მერიის სამსახურებთან და მათი დახმარებით ხვდება მოსახლეობას დასაქმების რეალური შესაძლებლობის შეთავაზებით. „კომპანია“ რეგიონის მოსახლეობას სთავაზობს დასაქმებას როგორც ადგილზე, ასევე დედაქალაქში. რეგიონებში დასაქმების შესაძლებლობის სიმწირის გამო, „კომპანია“ თბილისის გარშემო მყოფ რეგიონებში მაცხოვრებლებს დასაქმებას თბილისში სთავაზობს რეგიონთან შედარებით უფრო მაღალ ხელფასზე მათზე მორგებული გრაფიკით და ტრანსპორტირების უზრუნველყოფით. აღნიშნული პროექტი წარმატებით ხორციელდება და მოქალაქეები მასში აქტიურად არიან ჩართულები.
- **ტექნოლოგიური რესურსები**  
„კომპანია“ იყენებს შესაბამის IT აპლიკაციებს მარაგების, მოთხოვნების, ვალდებულებების და ძირითადი საშუალებების სამართავად. ამ ეტაპისთვის ძირითადი საოპერაციო პროგრამა არის Apex, პერსონალის და

ხელფასების ადმინისტრირებისთვის - ვაზაკოს და კომპანიის მიერ დაწერილი პროგრამა. ამ ეტაპზე კომპანია ნერგავს SAP S/4 HANA-ს ERP ფუნქციონალს და მის სასაწყობო ოპერაციების მართვის მოდულს - SAP EWM-ს.

- **მაღალი დონის ურთიერთინტეგრაცია მოდულებს შორის** - SAP-ის პროგრამისთვის ერთ-ერთი მთავარი ფაქტორი მაღალი დონის ურთიერთინტეგრირებაა მის მოდულებსა, სახელმწიფო და საბანკო სერვისებს შორის. ერთი კონკრეტული ტრანზაქციის გატარებისას შედეგები ავტომატურად აისახება ყველა გააქტიურებულ მოდულში და არ საჭიროებს რაიმე სახის დამატებით ოპერაციებს ან დამატებით ქვეპროგრამებს სხვადასხვა მიმართულებით მონაცემების სინქრონიზაციისთვის.
- **მონაცემების სიზუსტე და საიმედოობა** - მაღალი დონის ინტეგრაცია უზრუნველყოფს, მონაცემების ნებისმიერ მოდულში იდენტურობასა და მაღალ სიზუსტეს. ამავდროულად ამ მოდულების ურთიერთდამოკიდებულება უზრუნველყოფს იმას, რომ მომხმარებელმა პროგრამაში შეიყვანოს ის მინიმალური და სწორი მონაცემები, რის საფუძველზეც „კომპანია“ იღებს როგორც მართველობითი ასევე საოპერაციო საქმიანობისთვის საჭირო მაქსიმალურად ზუსტ ინფორმაციას.
- **ინფორმაციის ოპერატიულობა** - კომპანიის მასშტაბების მიუხედავად მნიშვნელოვანია, რომ ბიზნეს-პროცესის ყველა შესაბამის რგოლს ჰქონდეს ოპერატიული ინფორმაცია მიმდინარე პროცესებზე. ეს ამაღლებს გადაწყვეტილებებისა და ამოცანების მიღება-განხორციელების ეფექტურობას/მოქნილობას.
- **პროცესების კონტროლი და ავტორიზაციის დონეები** - პროგრამა იძლევა საშუალებას, რომ პროცესების ავტორიზაციის მეშვეობით მოხდეს ეფექტური კონტროლის გატარება.
- **ინფორმაციის კონფიდენციალურობა და უფლებების გამიჯვნა** - კომპანიის ზრდასთან ერთად მატულობს კონფიდენციალური ინფორმაციის გაჯონვის ალბათობა და რისკები. მომხმარებლების უფლებების მართვის მოქნილი მეთოდები (ე.წ. „იუზერ მენეჯმენტი“) საშუალებას იძლევა ზუსტად განისაზღვროს თითოეული მომხმარებლის ინფორმაციაზე დაშვებისა და პროგრამაში მუშაობის შესაძლებლობები მათი კომპეტენციის ფარგლებში.

### **ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურები**

„კომპანია“ დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს სურსათის უვნებლობის უზრუნველყოფას და მუდმივად თანამშრომლობს სურსათის ეროვნულ სააგენტოსთან. სწორედ ამიტომ, „კომპანია“ სისტემატიურად აკონტროლებს სამუშაო პროცესებს, იღებს რეკომენდაციებს მიმდინარე საკითხებზე და ახორციელებს მონიტორინგს, რათა კიდევ უფრო დაიხვეწოს სავაჭრო ობიექტებში სურსათის განთავსების, რეალიზაციის და მომსახურების ხარისხი უვნებელი სურსათის რეალიზაციისა და მომხმარებელთა კმაყოფილების ამაღლებისთვის. მიუხედავად ხარისხის კონტროლის მაღალი სტანდარტებისა, „კომპანიის“ მასშტაბიდან გამომდინარე, სამუშაო პროცესში ხდება სურსათის უვნებლობის ნაწილში არამატერიალური დარღვევები რაც იწვევს „კომპანიისთვის“ ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრებას, თუმცა სანქციები არამატერიალურია და ოპერირების კუთხით კომპანიას შეფერხება არ ჰქონია.

## კონკურენტული პოზიცია

2024 წლის პირველი 5 თვის მონაცემებით, „ემიტენტს“ საქართველოს სწრაფად რეალიზებადი სამომხმარებლო საქონლის (FMCG) ბაზრის 18.9% ეკავა. ბაზრის ძირითადი მოთამაშეების შემოსავალი კონცენტრირებულია თბილისში, თუმცა ბაზრის აქცენტი საქართველოს რეგიონებზე იზრდება, რაც მთლიან შემოსავლებში რეგიონების წილის ზრდით დასტურდება. მიმდინარე წლის მათის მდგომარეობით, ორგანიზებული FMCG ბაზრის მთლიანი შემოსავლების 38%-მდე რეგიონებზე მოდიოდა. „ემიტენტის“ მაღაზიების უდიდესი ნაწილი კონცენტრირებულია თბილისში, დაახლოებით 60%. თბილისის გარდა „კომპანის“ მაღაზიები არც ერთ რეგიონში არ არის კონცენტრირებული.

სექციაში მოცემულია „ემიტენტის“ ძირითადი ფინანსური ინფორმაციის შედარება ბაზრის სხვა მოთამაშეებთან. კერძოდ, ცხრილში წარმოდგენილია 3 კონკურენტი კომპანია, რომელთა ძირითადი საქმიანობაც „ემიტენტის“ მსგავსად საქართველოში სწრაფად რეალიზებადი სამომხმარებლო საქონლის გაყიდვაა.

- **ორი ნაბიჯი:** 2009 წელს დაარსებული ადგილობრივი ბრენდი, რომელიც 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბაზარზე 400 სავაჭრო ობიექტით იყო წარმოდგენილი. ორი ნაბიჯი უზნის მაღაზიების სტრატეგიით ვითარდება და მისი მფლობელები ადგილობრივი მეწარმეები არიან.
- **ფუდმარტი („სპარის“ და „იოლის“ ბრენდები):** სუპერმარკეტების ქსელი ფუდმარტი 2013 წლიდან არსებობს, როდესაც მან ორი საცალო ქსელი, პოპული და იოლი შეიძინა. 2014 წელს ფუდმარტმა საერთაშორისო ბრენდი SPAR-ის ფრანჩაიზი მიიღო და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ოპერირებდა 251 საკუთარი მაღაზიით.
- **კარფური:** წარმოადგენს ფრანგულ საერთაშორისო ბრენდს, რომელსაც საქართველოში Majid Al Futtaim Group-ი ოპერირებს. საქართველოში კარფურის პირველი ჰიპერმარკეტი 2012 წელს გაიხსნა და, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბაზარზე 80 სავაჭრო ობიექტით იყო წარმოდგენილი. კარფური ყიდის როგორც ზოგად პროდუქციას, ასევე კერძო სავაჭრო ნიშნებით გამოშვებულ პროდუქციას და კონკურენტებთან შედარებით წარმოდგენილია შედარებით დიდი სავაჭრო ფართის მაღაზიებით.

	ნიკორა ტრეიდი პრო-ფორმა <sup>11</sup> 2024 HY	ნიკორა ტრეიდი 2023	ნიკორა ტრეიდი 2022	ორი ნაბიჯი 2022	სპარი & იოლი 2022	კარფური <sup>10</sup> 2022
<i>ათასი ლარი</i>	კონსო.	კონსო.	კონსო.	კონსო.	ინდივიდ.	ინდივიდ.
<b>მოგება-ზარალი</b>						
შემოსავალი	1,247,947	1,169,278	895,009	878,666	425,654	774,922
გაყიდვების თვითღირებულება	(927,087)	(872,496)	(665,658)	(713,632)	(322,572)	(616,518)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>320,860</b>	<b>296,782</b>	<b>229,351</b>	<b>165,034</b>	<b>103,082</b>	<b>158,404</b>
<b>EBITDA (Post-IFRS 16)</b>	<b>94,723</b>	<b>98,830</b>	<b>85,569</b>	<b>86,737</b>	<b>40,721</b>	<b>36,453</b>
<b>EBITDA (Pre-IFRS 16)</b>	<b>52,050</b>	<b>60,106</b>	<b>50,801</b>	<b>61,514</b>	<b>15,224</b>	<b>31,801</b>
<b>საოპერაციო მოგება (EBIT)</b>	<b>39,278</b>	<b>47,629</b>	<b>43,743</b>	<b>56,267</b>	<b>20,702</b>	<b>17,159</b>
<b>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</b>						
მიმდინარე აქტივები	158,682	180,052	141,056	100,681	75,778	125,259
გრძელვადიანი აქტივები	408,516	301,404	241,469	183,878	185,776	82,684
<b>ჯამური აქტივები</b>	<b>567,198</b>	<b>481,456</b>	<b>382,525</b>	<b>284,559</b>	<b>261,554</b>	<b>207,943</b>
მიმდინარე ვალდებულებები	232,342	263,790	183,982	185,000	110,912	378,324
გრძელვადიანი ვალდებულებები	245,884	119,966	133,389	97,086	129,267	6,775
<b>ჯამური ვალდებულებები</b>	<b>478,226</b>	<b>383,756</b>	<b>317,371</b>	<b>282,086</b>	<b>240,179</b>	<b>385,099</b>

<sup>10</sup> კომპანია აღრიცხავს ცვლად საიჯარო გადახდებთან დაკავშირებულ ხარჯებს საოპერაციო ხარჯებში (საიჯარო ხარჯები). ეს მიდგომა განსხვავდება FMCG ბაზრის სხვა მონაწილეებისგან, შესაბამისად, წარმოდგენილი ინფორმაცია, შესაძლოა არ იყოს სრულად შესადარისი.

<sup>11</sup> პრო-ფორმის განმარტება იხილეთ „ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტების“ ქვეთავში



კაპიტალი	88,972	97,700	65,154	2,473	21,375	(177,156)
საბრუნავი კაპიტალი	(73,660)	(83,738)	(42,926)	(84,319)	(35,134)	(253,065)
<b>ფულადი ნაკადების ანგარიშგება</b>						
წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადები	87,762	88,262	88,227	97,976	38,087	93,263
წმინდა საინვესტიციო ფულადი ნაკადები	(55,534)	(76,314)	(36,383)	(21,281)	(58,115)	(15,398)
წმინდა ფინანსური ფულადი ნაკადები	(36,323)	(29,740)	(35,020)	(65,053)	33,379	(71,432)
<b>კოეფიციენტები</b>						
საერთო მოგების მარჟა	25.7 %	25.4 %	25.6 %	18.8 %	24.2 %	20.4 %
EBITDA მარჟა	7.9 %	8.8 %	9.8 %	9.9 %	9.6 %	4.9 %
საოპერაციო მოგების მარჟა	3.4 %	4.4 %	5.1 %	6.4 %	4.9 %	2.2 %
სესხები/EBITDA (Post-IFRS 16)	2.8	1.8	1.8	1.3	3.8	4.8
სესხები/EBITDA (Pre-IFRS 16)	2.2	0.6	0.8	-	4.8	5.2
გაყიდვები/აქტივები	2.2	2.4	2.3	3.1	1.6	3.7
მიმდინარე კოეფიციენტი	0.7	0.7	0.8	0.5	0.7	0.3
EBIT/ფინანსური ხარჯი (ICR)	2.3	3.0	2.9	8.2	1.3	1.6
მარაგების ბრუნვის დღეები (DIO)	46.3	48.3	45.0	26.4	41.2	38.0
დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები (DSO)	2.5	2.1	1.9	3.4	10.9	2.7
სავაჭრო ვალდებულებების ამოღების დღეები (DPO)	72.3	73.1	71.1	69.1	78.1	101.8
<b>ფულის ამოღების ციკლი</b>	<b>(23.5)</b>	<b>(22.6)</b>	<b>(24.2)</b>	<b>(39.2)</b>	<b>(26.1)</b>	<b>(61.1)</b>

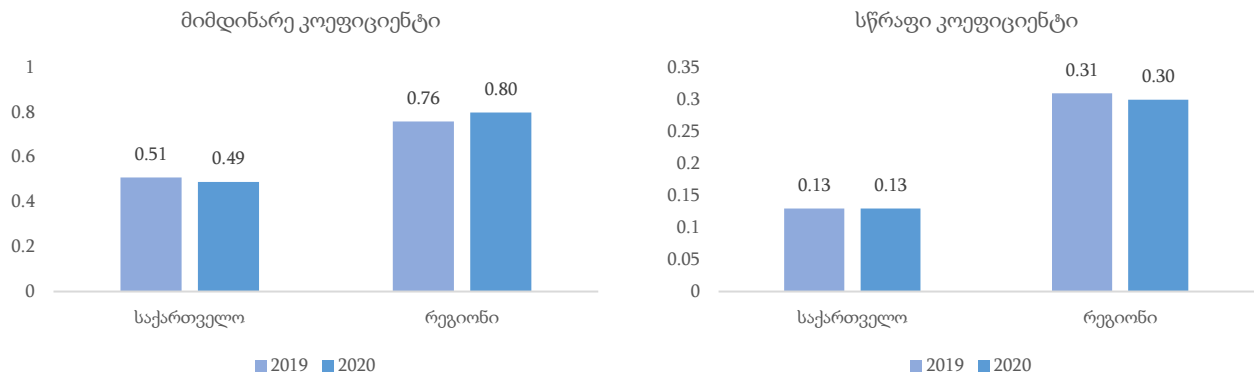
როგორც ცხრილიდან ჩანს, „ნიკორა ტრეიდის“ მომგებიანობის, ლევერიჯისა და საოპერაციო მაჩვენებლები შესაბამისობაშია ბაზრის კოეფიციენტებთან.

2022 წლის მდგომარეობით, ყველა მსხვილი სუპერმარკეტების ქსელის საბრუნავი კაპიტალი უარყოფითი იყო, კონკრეტულად: ნიკორა ტრეიდის საბრუნავი კაპიტალი უარყოფით 42,926 ათას ლარს შეადგენდა, ორი ნაბიჯის უარყოფით 84,319 ათას ლარს, ხოლო სპარისა და იოლის საბრუნავი კაპიტალი კი უარყოფით 35,134 ათას ლარს.

აღსანიშნავია, რომ უარყოფით საბრუნავი კაპიტალი დამახასიათებელია არა მხოლოდ ქართული სუპერმარკეტების ქსელებისთვის, არამედ რეგიონის<sup>12</sup> მასშტაბითაც. თიბისი კაპიტალის კვლევის თანახმად, 2020 წელს ქართულ FMCG ბაზარზე ფუნქციონირებადი კომპანიების მიმდინარე კოეფიციენტი 0.49-ს უტოლდება ხოლო ეს კოეფიციენტი რეგიონალური კომპანიებისთვის - 0.80-ია. რაც შეეხება სწრაფ კოეფიციენტს, ქართული კომპანიებისთვის 0.13 ხოლო რეგიონალური კომპანიებისთვის - 0.30-ია.

**ლიკვიდურობის მაჩვენებლები საქართველოს ორგანიზებული FMCG საცალო მოვაჭრეებისთვის და შერჩეული რეგიონული საცალო მოვაჭრეებისთვის:**

<sup>12</sup> რეგიონის სუპერმარკეტების შერჩევაში მოხვედრილია 7 სუპერმარკეტების ქსელი შემდეგი ქვეყნებიდან: რუსეთი, თურქეთი, პოლონეთი, ყაზახეთი, მაკედონია, ესტონეთი



წყარო: თიბისი კაპიტალი

### მარკეტინგული პროგრამა

„კომპანია“ ორ შინაარსობრივად განსხვავებულ ბრენდს აერთიანებს - „ნიკორასა“ და „ლიბრეს“.

„ნიკორას“ ბრენდი მომხმარებლისთვის საინტერესო და მრავალფეროვანი ასორტიმენტის შეთავაზებაზეა ორიენტირებული. ის ითვალისწინებს საშუალო და მაღალი სეგმენტის მომხმარებლის მოთხოვნებს და საფასო პოლიტიკაც მათზე აქვს განსაზღვრული. ქსელის პრომო შეთავაზებები ბაზარზე საუკეთესო პროდუქციითა და ფასით გამოირჩევა. „ნიკორა“ მომხმარებელს სთავაზობს „შოკ“ აქციას კვირაში 2 ჯერ, ასევე 2 კვირიან აქციას, თემატურ და სეზონურ შეთავაზებებს.

„ლიბრეს“ ქსელი წარმოადგენს მსუბუქ დისქაუნტერს (Soft Discounter), სადაც პროდუქცია ყველაზე ხელმისაწვდომ ფასად იყიდება. ბრენდი ხშირი და მრავალფეროვანი პრომო შეთავაზებებით გამოირჩევა, მათ შორის, 1 კვირიანი აქციით, შოკ აქციით კვირაში 2 ჯერ. ქსელი მომხმარებელს სეზონურად „1+1“ აქციას სთავაზობს.

„კომპანია“ მუდმივად ახორციელებს მარკეტინგულ პროექტებს. 2024 წელს „ემიტენტმა“ ევროპის საფეხბურთო ჩემპიონატის ფარგლებში განახორციელა პროექტი რის შედეგად გაზარდა არსებული მომხმარებლების ვიზიტების რაოდენობა, მოიზიდა ახალი მომხმარებლები და ბრენდის მიმართ დადებითი განწყობა შექმნა. პროექტი ერთ თვიანი იყო და მასში 500 ათას ადამიანზე მეტი იყო ჩართული. პროექტის გამარჯვებულები გაემგზავრნენ ევრო 2024-ზე გერმანიაში.

2024 წლის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პროექტი „ლიბრეს“ ბრენდის ტრანსფორმაციაა - ბაზარზე მეტი კონკურენტული უპირატესობის მოპოვება არსებული ფილიალების განახლების გზით. პროექტის ფარგლებში განახლდა ფილიალების იერსახე, შეიცვალა პროდუქციის ასორტიმენტი, მეტი ყურადღება დაეთმო ფრეშ და ადგილზე გამომცხვარ პროდუქტებს. ასევე, გადაიხედა საფასო პოლიტიკა და „კომპანია“- მომხმარებელს კიდევ უფრო ხელსაყრელ ფასებს სთავაზობს.

ბოლო წლებში „კომპანია“ აქტიურად ახორციელებდა კოლაბორაციულ პროექტებს ბანკებსა და სხვა რითიელ კომპანიებთან. „ემიტენტი“ პროექტების ფარგლებში მომხმარებელს სთავაზობდა ქეშბეკებს და სასაჩუქრე ვაუჩერებს.

„კომპანიამ“ 2018 წელს „ლიბერთი ბანკთან“ ერთად ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პროექტი შექმნა, რომელიც კვლავ წარმატებით მიმდინარეობს. პროექტის ფარგლებში „ლიბერთი ბანკის“ სოციალური ბარათის მქონე ნებისმიერ პირს შეუძლია მიიღოს ყველაზე მოთხოვნადი პროდუქტები საკმაოდ მისაღებ ფასად. „ნიკორა ტრედს“ მაღალი კორპორაციული პასუხისმგებლობა აქვს და მისთვის აღნიშნული პროექტი განსაკუთრებულად ღირებული და მნიშვნელოვანია.

**ინვესტიციები**

ბოლო წლების განმავლობაში „კომპანიის“ ყველაზე მნიშვნელოვან საინვესტიციო პროექტებს სს „ნიკორა ტრეიდის“ საცალო ქსელის გაფართოება წარმოადგენდა. ქვედა ცხრილში მოცემულია „კომპანიის“ კაპიტალური დანახარჯების შინაარსობრივი ჩაშლა 2022, 2023 წლისა და 2024 წლის 6 თვის განმავლობაში.

<i>(ათასი ლარი)</i>	<b>2024 H1</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
მიწა	13,412	2,302	-
შენობები	2,493	5,286	17
სპეციალური აღჭურვილობა და მოწყობილობები	7,704	20,422	14,787
ავეჯი, საოფისე და სხვა აღჭურვილობა	4,226	9,329	10,623
იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება	4,530	12,655	4,742
ტრანსპორტი	2,872	3,916	1,486
<b>სულ</b>	<b>35,238</b>	<b>53,910</b>	<b>31,655</b>

„კომპანია“ გეგმავს მოზიდული სახსრების უმეტესი ნაწილის, დაახლოებით 90 მილიონი ლარის, გამოყენებას ახალი ლოგისტიკური ცენტრის მშენებლობისთვის. ლოგისტიკური ცენტრი განთავსდება თბილისში, ალექსეევკის დასახლებაში. ლოგისტიკურ ცენტრში იქნება სამი ძირითადი ზონა: მშრალი პროდუქტების, სამაცივრე და საყინულე.

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

**„კომპანიისთვის“ მნიშვნელოვანი კონტრაქტები**

**პროდუქციის მიწოდების ხელშეკრულება შპს ნიკორასთან**

შპს „ნიკორა“ წარმოადგენს სს „ნიკორა ტრეიდის“ ერთ-ერთ მსხვილ მიმწოდებელს. მათ 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 მიწოდებლობის 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.).

### **ხელშეკრულებები კომერციულ ბანკთან**

პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის “ემიტენტსა” და სს თიბისი ბანკს შორის მოქმედებს საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება #787325 (დადების თარიღი: 20 აპრილი 2017 წ), რომელიც წარმოადგენს სტანდარტულ საბანკო ჩარჩო ხელშეკრულებას.

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

### **სასამართლო დავები**

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

## ინდუსტრიის აღწერა გასაღების ბაზრები და სექტორის ტენდენციები

### FMCG ბაზრის მაკროეკონომიკური მიმოხილვა

2019 წლიდან 2023 წლის ჩათვლით, FMCG სექტორის წილი მთლიან შიდა პროდუქტში მზარდი ტრენდით ხასიათდება. FMCG შემოსავლების შეფარდება მშპ-სთან 2019 წელს 18.2% შეადგინა, ხოლო 2023 წელს 25.4%-ს მიაღწია (შემოსავლები და მშპ მიმდინარე ფასებში). კონცენტრაციის ყველაზე მაღალი დონე 2022 წელს დაფიქსირდა, რაც ძირითადად გამოწვეული იყო იმავე წლის FMCG სექტორის შემოსავლების 38.9%-იანი ზრდით. აღნიშნული ზრდაში ყველაზე დიდი კონტრიბუცია მოსახლეობის დანახარჯებს ჰქონდა, რომელიც წლიურად 31%-ით გაიზარდა. აღსანიშნავია სექტორის მდგრადობა ეკონომიკური დაღმასვლის დროსაც, 2020-2021 წლებში კოვიდ პანდემიის მიუხედავად სექტორის შემოსავლები და მისი წილი მშპ-ში გაიზარდა.

მილიონი ლარი	2019	2020	2021	2022	2023
FMCG სექტორის შემოსავალი	9,026	11,453	13,994	19,443	20,403
წ/წ ზრდა	1.1%	26.9%	22.2%	38.9%	4.9%
წილი მშპ-ში	18.2%	23.0%	23.0%	26.7%	25.4%
მშპ მიმდინარე ფასებში	49,726	49,789	60,724	72,860	80,246

წყარო: საქსტატი, თიბისი კაპიტალი

### ჯამური FMCG ბაზარი

სწრაფად რეალიზებადი სამომხმარებლო საქონლის ბაზარი წარმოადგენს სტაბილურად მზარდ სეგმენტს, რომლის საშუალო წლიური ზრდის მაჩვენებელი 2019-2023 წლებში 22.6%-ს შეადგენდა. ისტორიულად, ეს ზრდა გამოწვეული იყო მოსახლეობისა და რესტორნების მხრიდან სწრაფად რეალიზებადი სამომხმარებლო საქონლის პროდუქტებზე ხარჯების ზრდით, ასევე ტურისტული ხარჯების მნიშვნელოვანი ზრდით.

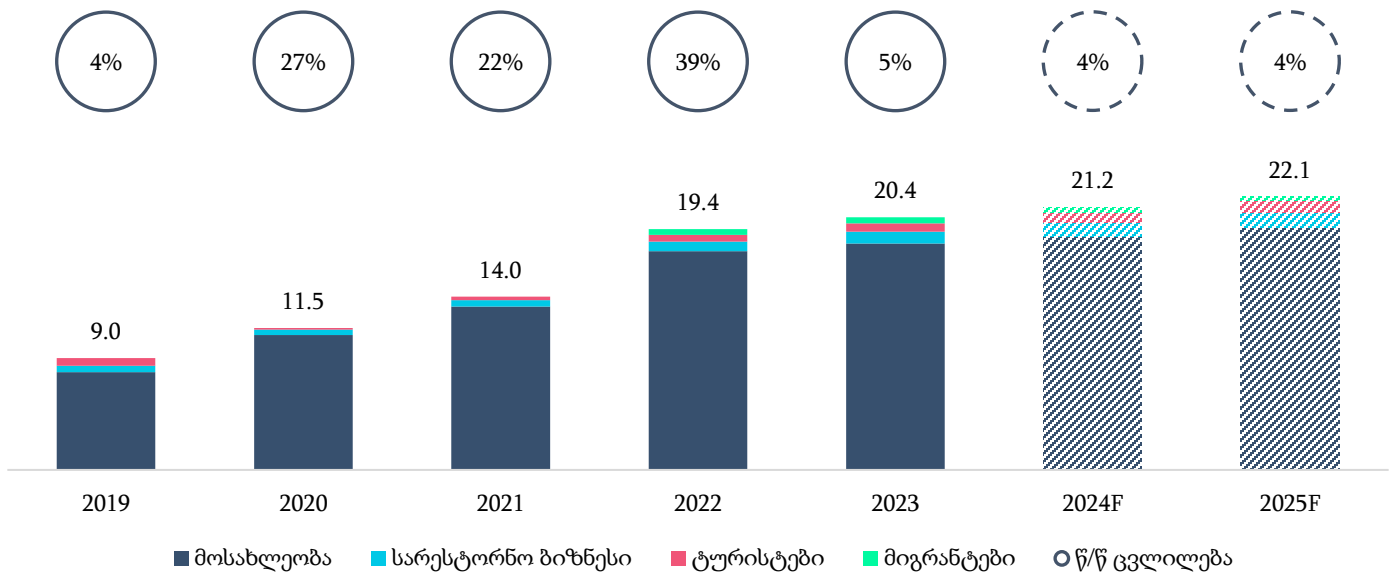
2020-2021 წლებში FMCG ბაზრის მომხმარებელთა სეგმენტებში ცვლილება დაფიქსირდა კოვიდ პანდემიიდან გამომდინარე. შემოსავლების ერთ-ერთი შემადგენელი - ტურისტული ხარჯები, თითქმის 0-მდე დავიდა, ხოლო 2021 წელს კი ეს მიმართულება მხოლოდ 43%-ით აღდგა. მეორე კომპონენტი, რესტორნების დანახარჯები, შედარებით სტაბილურად შენარჩუნდა გაზრდილი ფასების ხარჯზე. 2020 წელს მიმართულებას ჰქონდა მხოლოდ 14%-იანი კლება, ხოლო 2021 წელს კი თითქმის სრულად აღდგა, მიუხედავად პანდემიის გამო არსებული შეზღუდვებისა. 2020-2021 წლებში FMCG ბაზრის შემოსავლების ზრდა განპირობებული იყო მოსახლეობის დანახარჯებით, რაც 37% და 21%-ით გაიზარდა შესაბამისად. 2021 წელს შინამეურნეობების მოხმარების ზრდის ფონზე, FMCG ბაზარმა 14.0 მილიარდ ლარს მიაღწია, რაც 22%-იანი ზრდა იყო წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით. ეს ზრდა ძირითადად გამოწვეული იყო მომხმარებელთა ქცევისა და ბაზრის დინამიკის მნიშვნელოვანი ცვლილებების გამო. შეზღუდვების შედეგად, ადამიანები უფრო მეტად ხარჯავდნენ სასურსათო და აუცილებელ საქონელზე, ვიდრე რესტორნებსა და კაფეებში.

წინა წლებში დაფიქსირებული მაღალი ზრდის ტემპების და შესაბამად მაღალი საბაზისო ეფექტის შემდეგ ზრდის დასტაბილურება იყო მოსალოდნელი, თუმცა 2022 წლის განმავლობაში გარკვეულმა გაუთვალისწინებელმა ფაქტორებმა, როგორც იყო მაღალი ინფლაცია, მოსახლეობის საშუალო ნომინალური ხელფასის ზრდა და მიგრანტების შემოდინება, ხელი შეუწყო ბაზრის სწრაფი ზრდის გახანგრძლივებას. 2022 წელს ბაზარი რეკორდულად, წლიური 38.9%-ით გაიზარდა და 19.4 მილიარდ ლარს მიაღწია. აღნიშნულ ზრდაში ყველაზე დიდი კონტრიბუცია მოსახლეობის დანახარჯებს ჰქონდა, რომელიც წლიურად 34%-ით გაიზარდა, რაც თავისთავად განპირობებული იყო ორი ძირითადი ფაქტორით: FMCG პროდუქციაზე მაღალი ინფლაციითა (+15.8% წ/წ) და კიდევ უფრო მაღალი ტემპით გაზრდილი ნომინალური ხელფასით (+18.3% წ/წ). ამ ფაქტორმა, გაზრდილი ფასების მიუხედავად, ჯამურ მოხმარებაზე უარყოფითი ეფექტი შეზღუდა. მიუხედავად მთლიანი ბაზრის შემოსავლებში დაბალი წილისა აღსანიშნავია, 2022 წლამდე არარსებული მიგრანტების დანახარჯების ეფექტი მთლიანი ბაზრის ზრდაზე. დამატებით, ტურიზმის

აღდგენის პარალელურად, წლიურად 110%-ით გაიზარდა ტურისტული დანახარჯები FMCG სექტორში. ასევე, ტურისტული შემოდინებისა და მიგრაციული ნაკადების ფონზე, სარესტორნო სექტორის დანახარჯები FMCG პროდუქციაზე წლიურად 43%-ით გაიზარდა. აღსანიშნავია, რომ მიუხედავად მაღალი წლიური ზრდისა, ტურისტული დანახარჯები FMCG სექტორში 2022 წელს, მცირედით, 9%-ით ჩამორჩებოდა პრე-პანდემიული 2019 წლის მაჩვენებელს. რესტორნების დანახარჯების შემთხვევაში, 2022 წლის მონაცემებში დაფიქსირებული იყო როგორც წლიური, ასევე პანდემიამდე პერიოდთან შედარებით 48%-იანი ზრდა.

2023 წელს ჯამური FMCG ბაზრის რეალიზაციები წლიურად 5%-ით გაიზარდა. აღნიშნული ზრდა სექტორის დასტაბილურების მანიშნებელია, განსაკუთრებით 2020-2022 წლებში დაფიქსირებული მაღალი ორნიშნა ზრდების შემდეგ. აღსანიშნავია, რომ 2023 წელს არ დაფიქსირებულა ეპიზოდური მოვლენები როგორც იყო პანდემია, მიგრანტების შემოდინება და მაღალი ინფლაცია. 2023 წლის შედარებით დაბალი ზრდის ტემპისთვის ასევე მნიშვნელოვანი იყო ის მაღალი საბაზო ეფექტი, რაც წინა წლების განმავლობაში შეიქმნა. 2023 წელს ზრდის ძირითადი განმაპირობებელი ფაქტორი კვლავ ადგილობრივი მოსახლეობის გაზრდილი დანახარჯები იყო, თუმცა ასევე აღსანიშნავია ტურისტების და სარესტორნო ბიზნესის გაზრდილი დანახარჯები. მიგრანტების დანახარჯებში 2023 წელს მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ დაფიქსირებულა.

**FMCG ბაზრის შემოსავლები, მლრდ ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)**

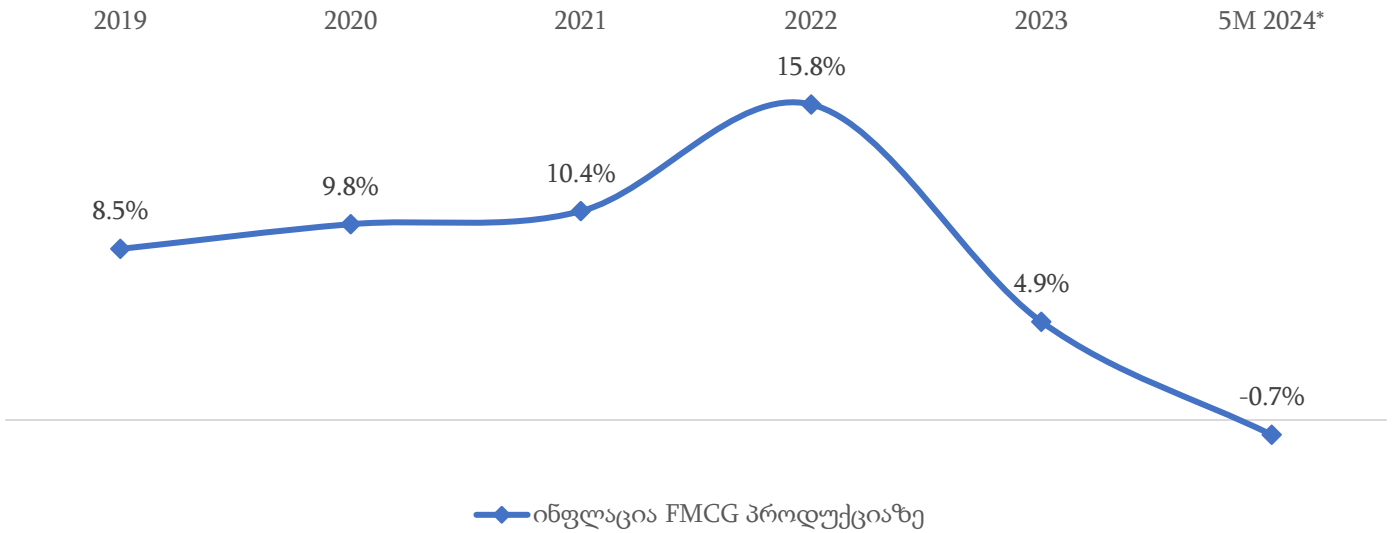


წყარო: საქსტატი, სებ, თიბისი კაპიტალი

მოკლევადიან პერსპექტივაში ჯამური FMCG ბაზრის შემოსავლების მკვეთრი ცვლილებები მოსალოდნელი არ არის და ზრდის ტემპი ნორმალიზებულ 4-5%-ზე შენარჩუნდება.

**ბაზრის ზრდის ძირითადი განმაპირობებელი ფაქტორები**

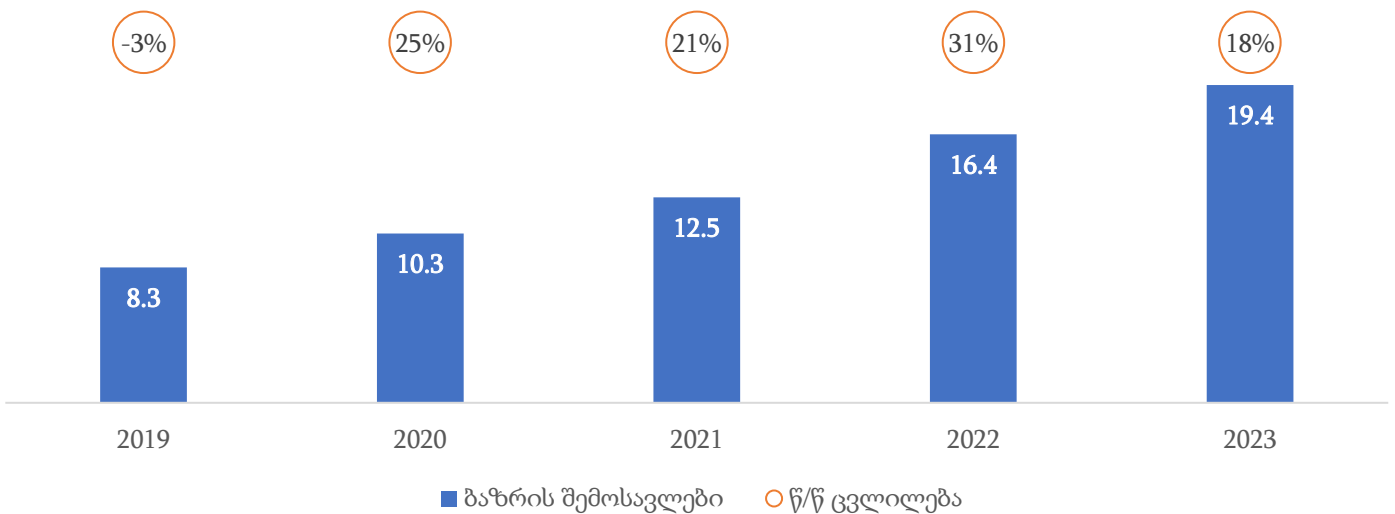
შეწონილი საშუალო ინფლაცია FMCG პროდუქტებისთვის



წყარო: საქსტატი, თიბისი კაპიტალი

მიუხედავად იმისა, რომ 2019-2022 წლებში ინფლაციის მაჩვენებელი FMCG პროდუქტებისთვის საკმაოდ მაღალი იყო, ეს არ იყო ჯამური ბაზრის ზრდის ერთადერთი განმაპირობებელი ფაქტორი. ინფლაციის ეფექტის გარეშე დათვლილი FMCG ბაზრის შემოსავლები მნიშვნელოვნად იზრდებოდა განსაკუთრებით 2020-2022 წლებში. აღნიშნული ზრდები ძირითადად განპირობებული იყო შემოსავლების ზრდით და შინამეურნეობის დანახარჯებში FMCG პროდუქტების მაღალი კონცენტრაციით.

#### FMCG ბაზრის შემოსავლები ინფლაციის ეფექტის გარეშე

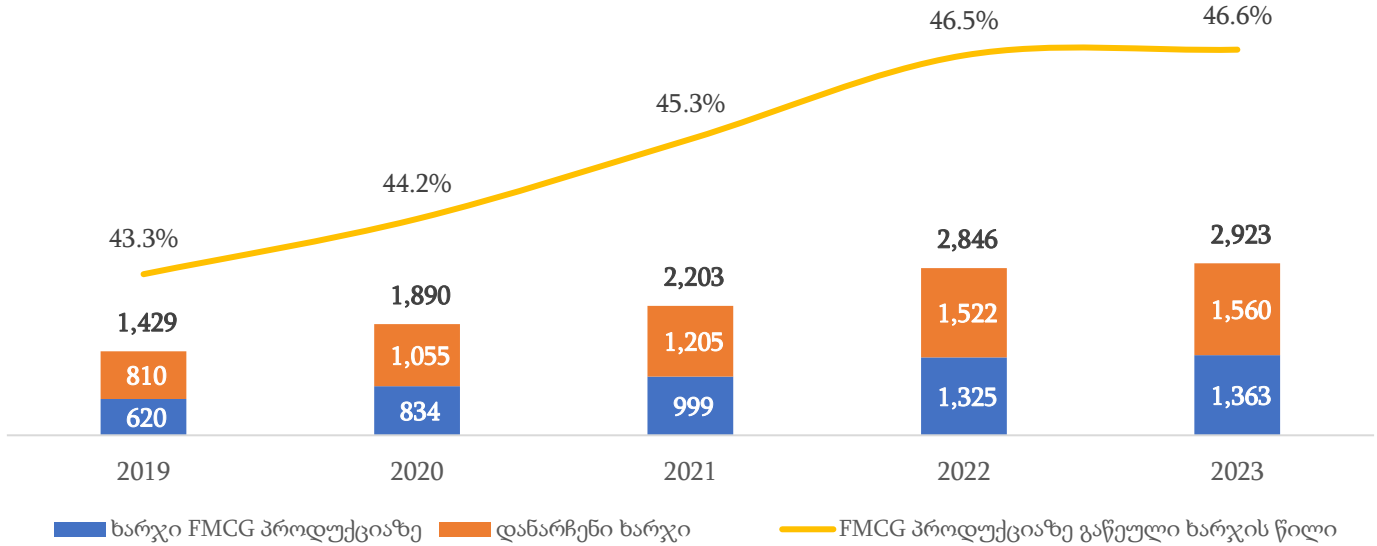


წყარო: საქსტატი, თიბისი კაპიტალი

მომხმარებელთა ქცევაში ცვლილებები და შიდა ხარჯების დინამიკის ცვლილებები საუკეთესოდ აისახება შინამეურნეობების საშუალო ხარჯებში. მიუხედავად იმისა, რომ FMCG საქონლის წილი შინამეურნეობების მთლიან ხარჯებში იზრდებოდა, პანდემიამ დააჩქარა ეს ტემპი, რამაც 2020 წელს თითქმის 1 პ.პ.-იანი და 2021 წელს კიდევ დამატებითი 1.1 პ.პ.-იანი ნახტომი გამოიწვია. 2020 და 2021 წლების განმავლობაში შინამეურნეობების საშუალო ხარჯებში ყოველდღიური მოთხოვნილების საქონლის ხარჯების წილის ზრდა შეიძლება აისხნას პანდემიის გამო სხვა

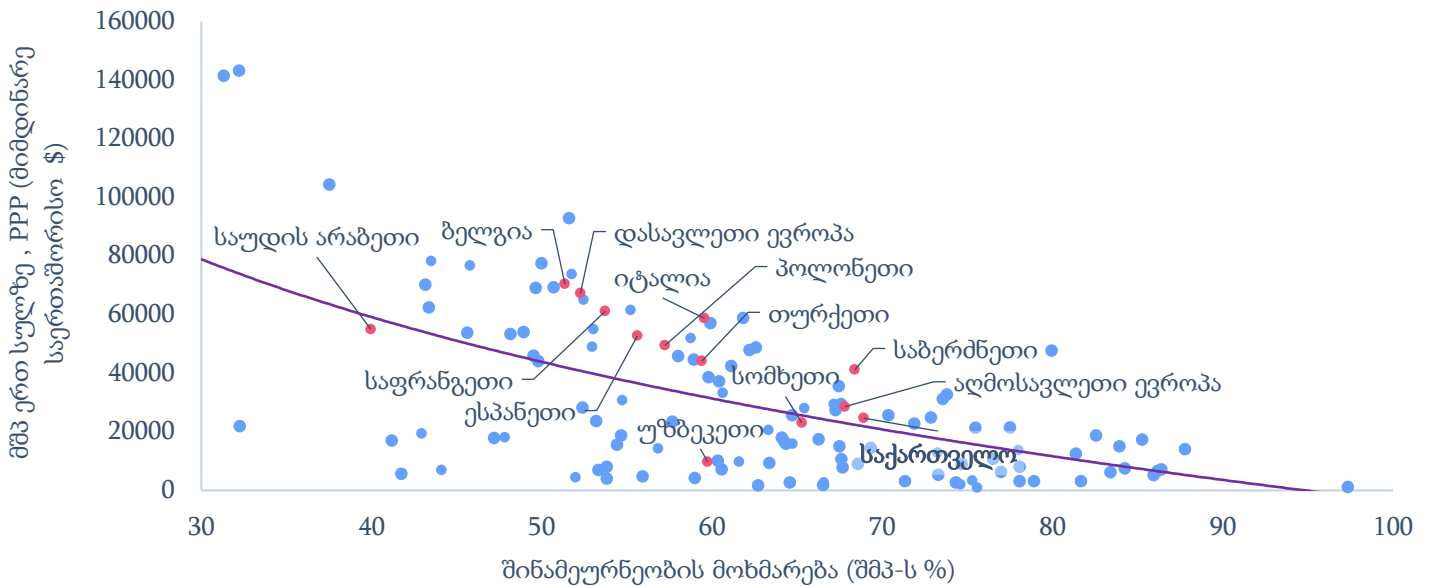
საქონლისა და მომსახურების ხელმისაწვდომობის შეზღუდვით, ასევე მაღალი ინფლაციის გამო პირველადი საჭიროების მეტი საქონლის შექმნით. 2022-2023 წლებში მოსახლეობის ხარჯვა FMCG პროდუქტებზე ისევ მზარდი იყო, რაც გარკვეულწილად უკავშირდება ქვეყანაში მზარდ საშუალო ფენას.

**შინამეურნეობების ყოველთვიური დანახარჯების დეკონსტრუქცია, ლარი**



წყარო: საქსტატი, თიბისი კაპიტალი

**მოხმარება მშპ-სთან და მშპ ერთ სულზე ქვეყნების მიხედვით, 2023 წელი**



**დასავლეთ ევროპა** მოიცავს შემდეგ ქვეყნებს: პორტუგალია, გაერთიანებული სამეფო, იტალია, ესპანეთი, საფრანგეთი, ისლანდია, ფინეთი, შვეიცარია, ავსტრია, გერმანია, ბელგია, დანია, მალტა, შვედეთი, ნიდერლანდები.

**აღმოსავლეთ ევროპა** მოიცავს შემდეგ ქვეყნებს: საქართველო, კოსოვო, მოლდოვა, ალბანეთი, მონტენეგრო, სომხეთი, უკრაინა, ჩრდილოეთ მაკედონია, სერბეთი, რუმინეთი, ხორვატია, აზერბაიჯანი, ბელორუსია, რუსეთი.

ერთ სულ მოსახლეზე მშპ-ის ზრდასთან ერთად, სამომხმარებლო კალათაში საკვები პროდუქტებისა და უალკოჰოლო სასმელების წილი მცირდება. თუმცა, ამ ხარჯების აბსოლუტური მნიშვნელობა იზრდება ერთ სულ მოსახლეზე მშპ-ის ზრდასთან ერთად. შესაბამისად, განვითარებული ქვეყნები საკვებზე უფრო მეტს ხარჯავენ, ვიდრე განვითარებადი



ქვეყნები. მოსალოდნელია, რომ საქართველოს შინამეურნეობების მთლიანი ხარჯების ზრდის მიუხედავად, FMCG საქონლის სამომხმარებლო ხარჯების წილი შინამეურნეობების მთლიან ხარჯებში დაიკლებს.

### **ორგანიზებული<sup>13</sup> FMCG ბაზარი**

ქართულ FMCG ბაზარზე დომინანტი პოზიცია ჯერ ისევ არაორგანიზებულ ბაზარს უჭირავს. თუმცა 2019-2023 წლებში პოზიტიური დინამიკა შეინიშნება ორგანიზებული ბაზრის პენეტრაციის ზრდაში, რაც განპირობებულია შემდეგი ფაქტორებით:

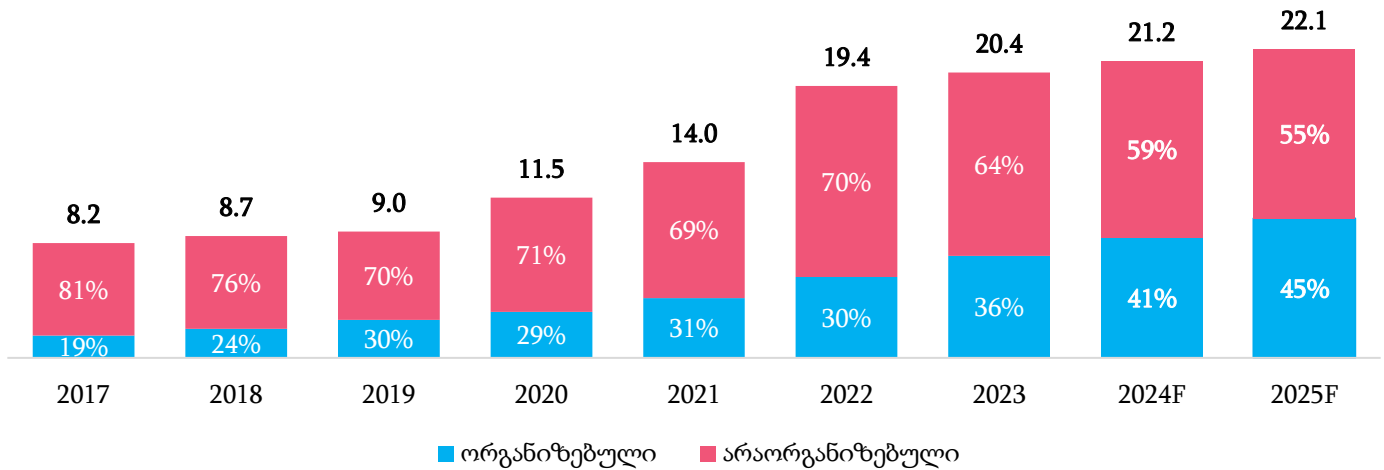
1. **მომხმარებელთა ქცევის ცვლილება:** მომხმარებლები ინაცვლებენ არაორგანიზებული ბაზრიდან ორგანიზებულ ბაზარზე, რასაც შეიძლება განაპირობებდეს პროდუქციის ხარისხი, სურსათის უსაფრთხოება და უკეთესი სერვისი. ამასთანავე ორგანიზაციული ბაზარი ხასიათდება მეტი გამჭვირვალობით, რასაც თანამედროვე მომხმარებელი დიდ ყურადღებას აქცევს. კიდევ ერთი ფაქტორი, რომლითაც ორგანიზებული ბაზარი ხასიათდება არის ხელმისაწვდომობა. სუპერმარკეტების რიცხვი საქართველოს მასშტაბით ბოლო წლების განმავლობაში 2-ზე მეტჯერ გაიზარდა.
2. **კონკურენტუნარიანი ფასები:** ქსელური მაღაზიები ხშირად აწყობენ ფასდაკლებებსა და აქციებს, რითიც მეტ მომხმარებელს იზიდავენ. გარდა ამისა, ქსელურ მაღაზიებს დიდი მასშტაბის ოპერაციები აქვთ და მიწოდების ჯაჭვს უფრო ეფექტურად მართავენ. ამის შედეგად, მათ საშუალება აქვთ მომხმარებლებს შედარებით დაბალი ფასები შესთავაზონ.
3. **ურბანიზაცია:** ურბანიზაციისა და ქალაქებში მოსახლეობის ზრდა იწვევს ორგანიზებული ბაზრის პენეტრაციის ზრდას. ქალაქებში მოსახლეობის კონცენტრაცია და საცხოვრებელი გარემოს სტანდარტების გაუმჯობესება ქმნის მოთხოვნას უფრო ორგანიზებული და სტრუქტურირებული სავაჭრო სივრცეებისადმი.

2020-2022 წლებში ორგანიზებული FMCG ბაზრის ზრდის ტემპი ახლოს იყო ჯამური ბაზრის ზრდის ტრენდთან. ამან განაპირობა აღნიშნულ წლებში ორგანიზებული ბაზრის მეტ წილად ერთ დონეზე შენარჩუნება. ორგანიზებული ბაზრის წილის ზრდის შეჩერება შეიძლება აიხსნას ადგილობრივი მოსახლეობის ქცევის ცვლილებით პანდემიიდან გამომდინარე, რასაც დამატებით ხელი შეუწყო შემცირებულმა ტურისტულმა დანახარჯებმა. მას შემდეგ, რაც პანდემიასთან დაკავშირებულმა ეფექტებმა გადაიარა, ორგანიზებული ბაზრის წილის ზრდა გაგრძელდა.

2023 წელს ორგანიზებულ ბაზარზე დაფიქსირებული მაღალი ზრდის ტემპი ორგანიზებული FMCG ბაზრის წილზე მნიშვნელოვნად აისახა და ისტორიულ მაქსიმუმს, 36%-ს მიაღწია. მოკლევადიან პერსპექტივაში, 2025 წლისთვის, აღნიშნული წილის 45%-მდე ზრდა არის მოსალოდნელი ძირითადად გეოგრაფიული ექსპანსიის ხარჯზე.

### **FMCG ბაზრის ჩაშლა ორგანიზებულ და არაორგანიზებულ ნაწილებად, მლრდ ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)**

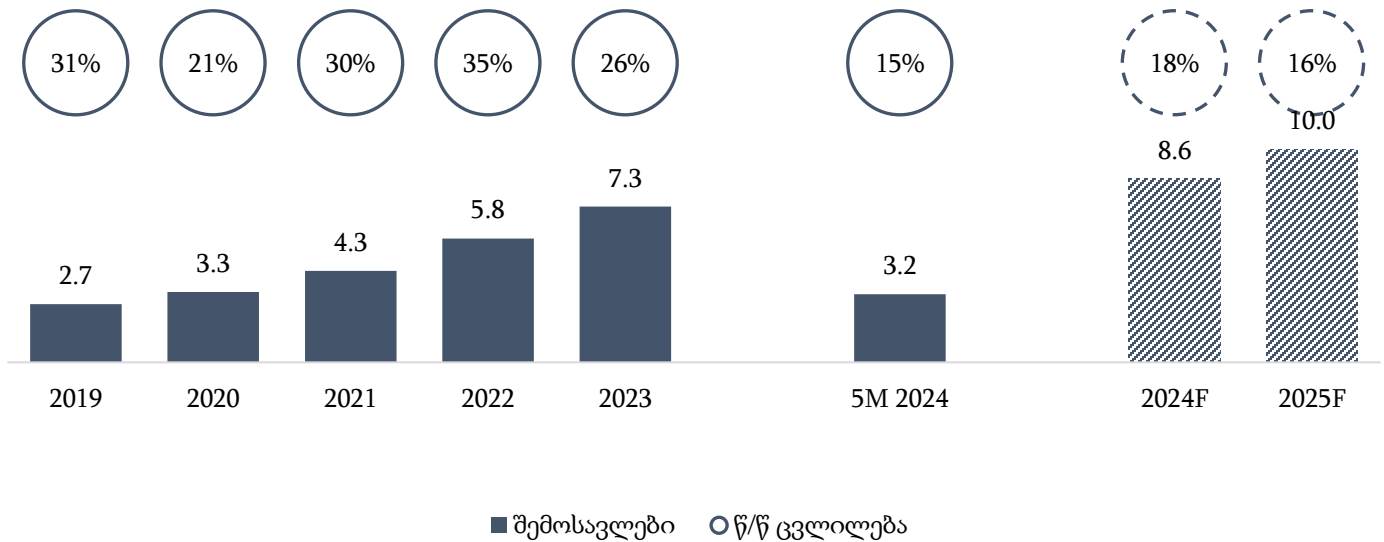
<sup>13</sup> ორგანიზებულ FMCG ბაზარში ივლისხმება შერჩეული ბრენდირებული საცალო მოვაჭრეები



წყარო: საქსტატი, სებ, SARAS, შერჩეული ბაზრის მონაწილეების გამოკითხვა, თიბისი კაპიტალი

2024 წლის პირველ ხუთ თვეში ორგანიზებული ბაზრის წლიური ზრდა შედარებით შენელებულია, თუმცა წლის მეორე ნახევრის მიმართ უკეთესი მოლოდინია და სრულად 2024 წელს დაახლოებით 18%-იანი ზრდა არის მოსალოდნელი. აღსანიშნავია, რომ ჯამური ბაზრის მსგავსად, გასული რამდენიმე წლის საგრძნობლად მაღალი ზრდის ტემპების გამეორება არც ორგანიზებულ FMCG ბაზარზეა მოსალოდნელი.

**ორგანიზებული FMCG ბაზრის შემოსავლები, მლრდ ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)**

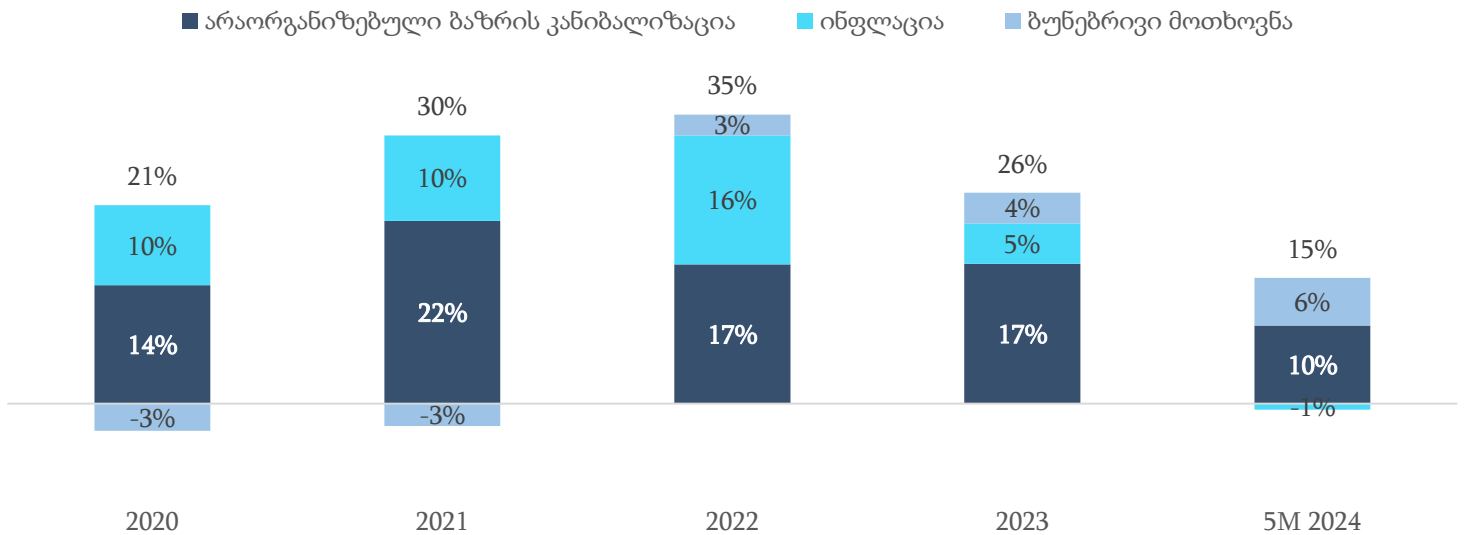


წყარო: SARAS, შერჩეული ბაზრის მონაწილეების გამოკითხვა, თიბისი კაპიტალი

პანდემიის შემდეგ, ჯამური FMCG ბაზრის შემოსავლებში ორგანიზებული ბაზრის წილის ზრდა ძირითადად არაორგანიზებული ბაზრის კანბალიზაციის ხარჯზე ხორციელდება. პანდემიის შემდგომ წლებში დაფიქსირებული მაღალი ინფლაცია ასევე მნიშვნელოვანი ფაქტორი იყო ორგანიზებული FMCG ბაზრის შემოსავლების ზრდაში. 2022

წლიდან ბაზრის ზრდას ასევე შეუწყო ხელი ბუნებრივი მოთხოვნის ზრდამ, რაც თავის მხრივ განპირობებული იყო მიგრანტების შემოდინებით, აღდგენილი ტურიზმით და ინფლაციაზე მაღალი ტემპით გაზრდილი ხელფასებით.

**ორგანიზებული FMCG ბაზრის წლიური ზრდის დეკომპოზიცია**

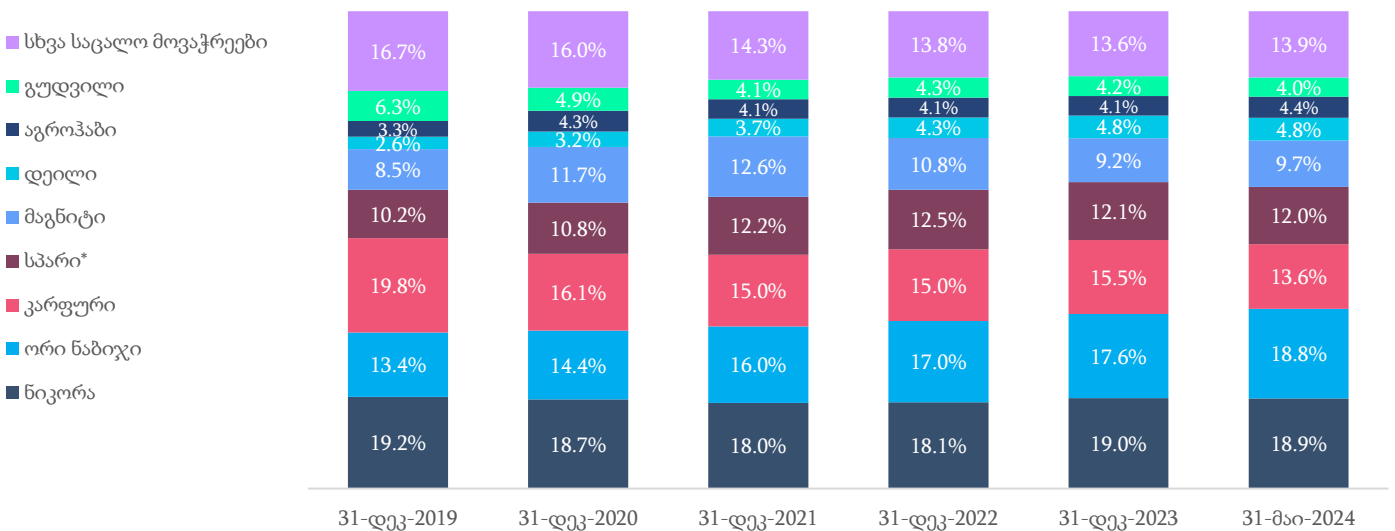


წყარო: საქსტატი, შერჩეული ბაზრის მონაწილეების გამოკითხვა, თიბისი კაპიტალი

**ორგანიზებულ FMCG ბაზარზე წილები და მთავარი მოთამაშეები**

ორგანიზებული FMCG ბაზარი მეტად კონცენტრირებულია, 2024 წლის პირველი ხუთი თვის მდგომარეობით, ბაზრის 8 უმსხვილესი მოთამაშე ბაზრის 86%-ზე მეტს იკავებდა.

**ორგანიზებული FMCG ბაზრის ჩაშლა მონაწილეების მიხედვით, 2024 წლის 5 თვე**



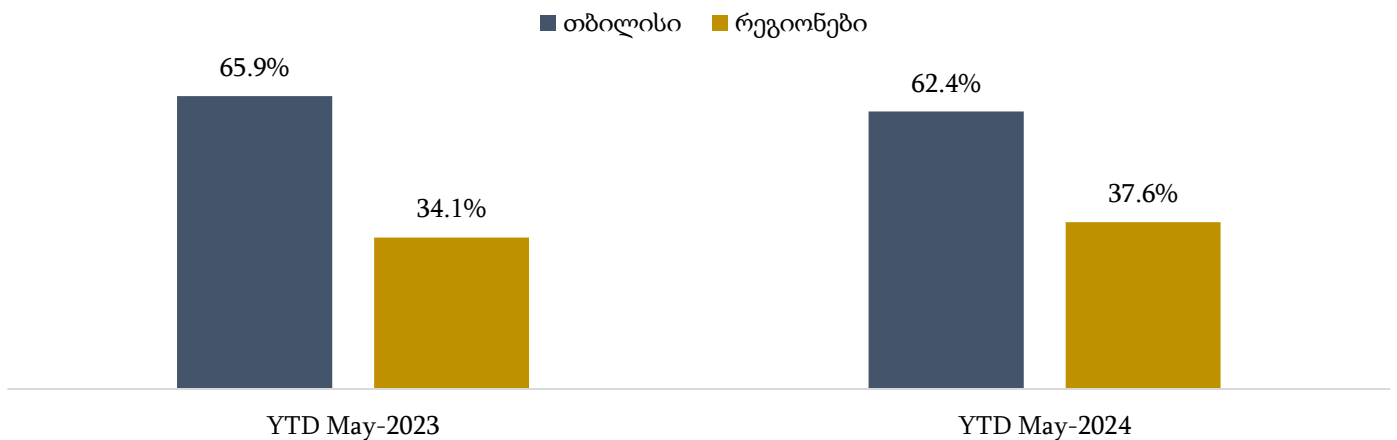
წყარო: SARAS, შერჩეული ბაზრის მონაწილეების გამოკითხვა, თიბისი კაპიტალის შეფასება; \*ფრენჩაიზების ჩათვლით

ორგანიზებულ FMCG ბაზარზე მძაფრი კონკურენცია შეინიშნება, რაც საკმაოდ მოკლე დროში, 2024 წლის პირველ ხუთ თვეში კომპანიების ბაზრის წილების მნიშვნელოვანი რყევებით დასტურდება. თუმცა, აქვე აღსანიშნავია, რომ უმსხვილესი კომპანიების თანმიმდევრობა კვლავ უცვლელად ნარჩუნდება.

**რეგიონული გადანაწილება**

მნიშვნელოვანია, რომ გასული წლების ტენდენცია მიმდინარე წელსაც შენარჩუნდა და ორგანიზებული ბაზრის აქცენტი საქართველოს რეგიონებზე გაიზარდა, რაც მთლიან შემოსავლებში რეგიონების წილის ზრდით დასტურდება. მიმდინარე წლის მაისის მდგომარეობით, ორგანიზებული FMCG ბაზრის მთლიანი შემოსავლების 38%-მდე რეგიონებზე მოდიოდა.

**ორგანიზებული FMCG ბაზრის შემოსავლების გადანაწილება თბილისსა და რეგიონებს შორის, 2024 წლის 5 თვე**



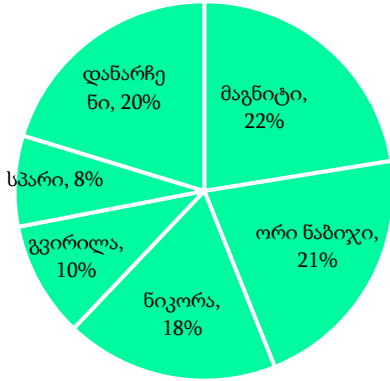
*წყარო: შერჩეული ბაზრის მონაწილეების გამოკითხვა, თბილისი კაპიტალის შეფასება*

ორგანიზებული FMCG ბაზრის ინტერესის ზრდა საქართველოს რეგიონების მიმართ ასევე დასტურდება მაღაზიების რაოდენობითაც. მიმდინარე წლის მაისის ბოლოს მდგომარეობით, წლიურად, მაღაზიების რაოდენობა თბილისში 15%-ით გაიზარდა, ხოლო რეგიონებში ანალოგიური მაჩვენებელი 34%-ს შეადგენდა.

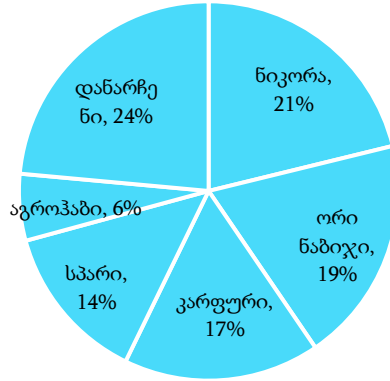
მიუხედავად რეგიონებზე გაზრდილი აქცენტისა, თბილისთან შედარებით ორგანიზებული FMCG ბაზრის პენეტრაცია როგორც აღმოსავლეთ, ისე დასავლეთ საქართველოში საკმაოდ დაბალ დონეზე ნარჩუნდება.

**ორგანიზებული FMCG ბაზრის ჩაშლა ძირითადი მონაწილეების და რეგიონების მიხედვით, 5M 2024**

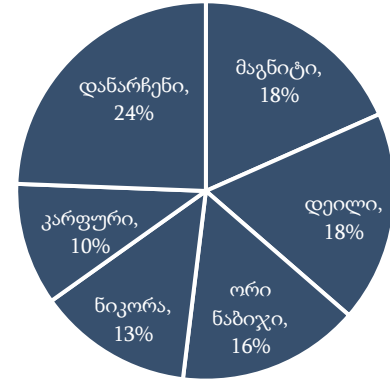
**აღმოსავლეთ საქართველო**



**თბილისი**



**დასავლეთ საქართველო**



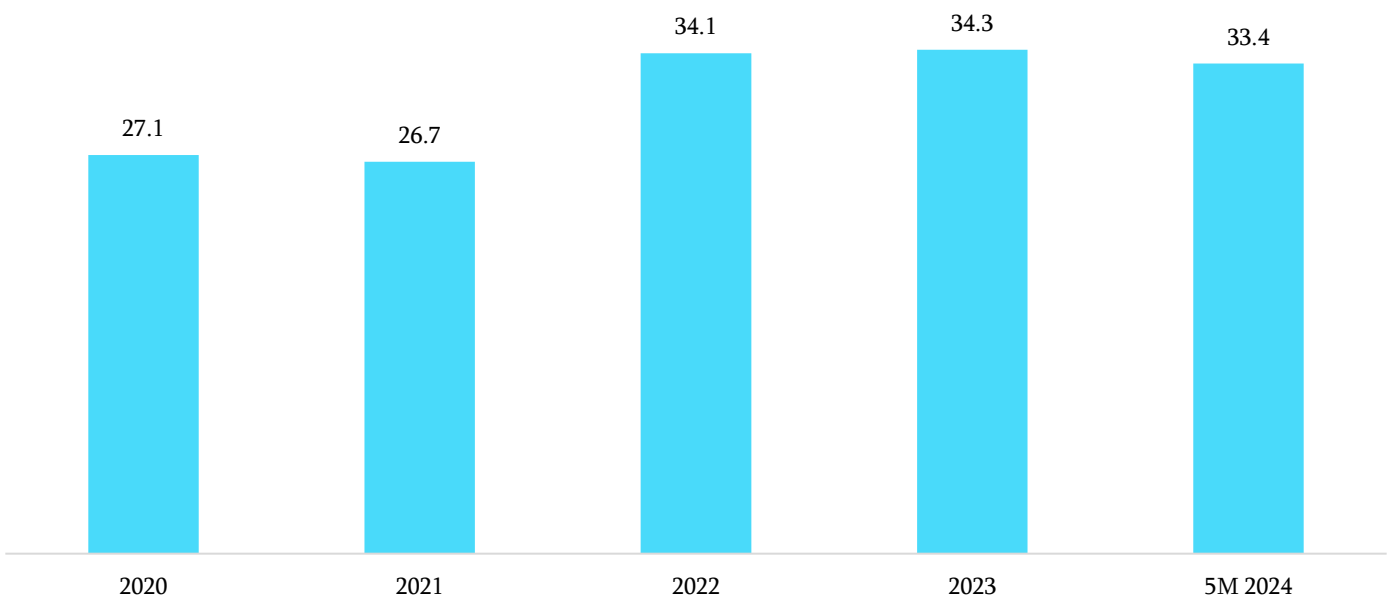
წყარო: შერჩეული ბაზრის მონაწილეების გამოკითხვა, თბილისი კაპიტალის შეფასება

რეგიონული ექსპანსია და შესაბამისი სტრატეგიული კონცენტრაცია კომპანიების მიხედვით მნიშვნელოვნად განსხვავდება. „ნიკორა ტრეიდის“ შემთხვევაში, ქსელი ყველაზე კარგად დედაქალაქშია წარმოდგენილი, სადაც ლიდერის პოზიცია უჭირავს 21%-ით, ხოლო რეგიონებში ნაკლები კონცენტრაცია აქვს - აღმოსავლეთ საქართველოში 18%, ხოლო დასავლეთ საქართველოში მხოლოდ - 13%. გარკვეული ბრენდები პირიქით რეგიონებზე არიან კონცენტრირებული, ასეთია „მაგნიტისა“ და „დეილის“ ქსელები, რომლებიც დასავლეთ საქართველოს ლიდერები არიან ბაზრის წილით.

**ორგანიზებული FMCG ბაზრის ძირითადი საოპერაციო და ფინანსური მაჩვენებლები**

2022 წლიდან გაყიდვები ერთ კვადრატულ მეტრზე სტაბილურ ნიშნულზე ნარჩუნდება. 2022 წლის ორგანიზებული ბაზრის ზრდა მთლიანი ბაზრის ზრდით არის გამოწვეული.

**გაყიდვები ერთ კვ.მ-ზე პერიოდის ბოლოს, ლარი დღეში (დღგ-ის ჩათვლით), 2024 წლის 5 თვე**



წყარო: შერჩეული ბაზრის მონაწილეების გამოკითხვა, თბილისი კაპიტალის შეფასება

## საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა

„კომპანიის“ კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობისა და ოპერაციების შედეგების მიმოხილვა და ანალიზი მოიცავს 2024 წლის არააუდიტირებულ შუალედურ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამჟღავნებულ მონაცემებსა და სრული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებს 2023 და 2022 წლებისთვის. თუკი სხვაგვარად არ არის აღნიშნული, ამ მიმოხილვაში წარმოდგენილი ფინანსური ინფორმაცია აღნიშნულ პერიოდებზე ამოღებულია „ემიტენტის“ ფინანსური ანგარიშგებებიდან. ეს ნაწილი წაკითხული უნდა იქნას ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მის შენიშვნებთან, ასევე პროსპექტში მოცემულ სხვა ფინანსურ ინფორმაციასთან ერთად.

### ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

„ემიტენტის“ აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 და 2022 წლებისათვის მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ისტორიული ღირებულებების საფუძველზე გარდა რეალური ღირებულებით აღრიცხული ძირითადი საშუალებების ქვეჯგუფის მიწისა და შენობებისა.

„ემიტენტის“ არააუდიტირებული შემოკლებული შუალედური ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 30 ივნისს დასრულებული პერიოდისთვის მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტის *ბასს 34 შუალედური ფინანსური ანგარიშგება* შესაბამისად და წაკითხულ უნდა იქნას „კომპანიის“ 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან („ბოლო წლიური ფინანსური ანგარიშგება“) ერთად, რომელიც ატვირთულია ვებ გვერდზე: [reportal.ge](http://reportal.ge).

2023 წლის აუდიტირებული დასკვნა **პირობითია**. პირობითი მოსაზრების საფუძველი გახდა გუდვილის შეფასების მეთოდი. „კომპანიის“ და მისი შვილობილების კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩართული იყო გუდვილი საბალანსო ღირებულებით 38,560 ათასი ლარი. დეტალური ინფორმაცია იხილეთ „კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების“ მიმოსილვასთან.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს “ნიკორა ტრეიდი” ფლობს 67%-იან წილს საქართველოში რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “ლაზი ჰოლდინგში” და აგრეთვე 100%-იან წილს შპს “ნუგეში”. შვილობილ კომპანიებს ოპერაციები არ გააჩნიათ. 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ლაზი ჰოლდინგი“ არ ფლობს აქტივებს და ვალდებულებებს და შესაბამისად არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება არის ნული. გამომდინარე აქედან, 2023 და 2022 წელს ჯგუფის საქმიანობიდან მიღებული შედეგები სრულად მიეკუთვნებათ სათაო კომპანიის მფლობელებს.

**სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
<i>(ათასი ლარი)</i>				
	არააუდიტირებული	არააუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული
ამონაგები	622,572	543,903	1,169,278	895,009
გაყიდვების თვითღირებულება	(465,161)	(410,570)	(872,496)	(665,658)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>157,411</b>	<b>133,333</b>	<b>296,782</b>	<b>229,351</b>
სხვა შემოსავალი	626	389	899	839
მიწოდების ხარჯები	(132,763)	(103,270)	(230,282)	(170,256)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(12,043)	(8,870)	(19,770)	(16,191)
სხვა მოგება ნეტო	847	638	598	382
ფინანსური შემოსავალი	941	1,803	3,745	1,886
ფინანსური ხარჯები	(9,218)	(8,209)	(17,462)	(15,870)
მოგება/(ზარალი) საკურსო	(5,581)	2,105	(239)	14,264
სხვაობიდან ნეტო				
<b>მოგება დაბეგრამდე</b>	<b>220</b>	<b>17,919</b>	<b>34,271</b>	<b>44,405</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	(15)	-
<b>მიმდინარე წლის მოგება</b>	<b>220</b>	<b>17,919</b>	<b>34,256</b>	<b>44,405</b>
<b>სხვა სრული შემოსავალი</b>				
<i>ფინანსური ელემენტები რომლებიც არ შეიძლება, რომ შემდგომში რეკლასიფიცირებული იყოს მოგება/ზარალში</i>				
ძირითადი საშუალებების აფასება	-	-	1,129	1,053
<b>სულ სხვა სრული შემოსავალი</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,129</b>	<b>1,053</b>
<b>წლის სრული შემოსავალი</b>	<b>220</b>	<b>17,919</b>	<b>35,385</b>	<b>45,458</b>
<b>მიმდინარე წლის შემოსავალი მიკუთვნებული</b>				
<i>სათაო კომპანიის მფლობელებს</i>	<i>220</i>	<i>17,919</i>	<i>34,256</i>	<i>44,405</i>
<b>წლის სრული შემოსავალი მიკუთვნებული</b>				
<i>სათაო კომპანიის მფლობელებს</i>	<i>220</i>	<i>17,919</i>	<i>35,385</i>	<i>45,458</i>

**ამონაგები**

შემოსავლების ძირითადი ნაწილი მოიცავს ნიკორა ტრეიდის მალაზიების რეალიზაციებს.

2024 წლის პირველ ნახევარში, კომპანიის შემოსავლები წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 14.5%-ით (78,669 ათასი ლარით) და შეადგინა 622,572 ათასი ლარი. ზრდა როგორც კომპანიის გაფართოების პროგრამის, ისე ერთ მალაზიაზე გაყიდული პროდუქციის რაოდენობის ზრდის შედეგია - 2024 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში კომპანიამ მალაზიების რაოდენობა 37-ით გაზარდა.

ნაზრდი პროდუქტების ჭრილში შემდეგნაირია: საკვები პროდუქტებიდან დაგენერირებული შემოსავალი გაზრდილია 10.8%-ით (36,352 ათასი ლარით) ხოლო არასაკვები პროდუქტებიდან დაგენერირებული შემოსავალი გაზრდილია 20.4%-ით (42,316 ათასი ლარით).

2023 წლის განმავლობაში, კომპანიის შემოსავლები, 2022 წელთან შედარებით, გაზრდილია 30.6%-ით (274,269 ათასი ლარით) და შეადგინა 1,169,278 ათასი ლარი. ზრდა განპირობებულია 2023 წელს ახალი მალაზიების დამატებითა და

წინა წლებში გახსნილ მაღაზიებზე ნავაჭრის ზრდით – 2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ მაღაზიების რაოდენობა 114-ით გაზარდა.

ნაზრდი პროდუქტის ტიპების ჭრილში შემდეგნაირია: საკვები პროდუქტებიდან დაგენერირებული შემოსავალი გაზრდილია 26.6%-ით (148,343 ათასი ლარით) ხოლო არასაკვები პროდუქტებიდან - 37.3%-ით (125,926 ათასი ლარით). ზრდა „კომპანიის“ გაფართოების პროგრამის შედეგია. 2023 წელს საკვები პროდუქტის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი ჯამური შემოსავლების 60.3%-ს შეადგენს და წინა წელთან შედარებით ეს მაჩვენებელი შემცირებულია 1.9 პპ-ით.

2022 წლის განმავლობაში, „კომპანიის“ შემოსავლები, წინა წელთან შედარებით. გაზრდილია 37.6%-ით (244,458 ათასი ლარით) და შეადგინა 895,009 ათასი ლარი. ნაზრდი პროდუქტის ტიპების ჭრილში შემდეგნაირია: საკვები პროდუქტებიდან დაგენერირებული შემოსავალი გაზრდილია 19.5%-ით (90,769 ათასი ლარით) ხოლო არასაკვები პროდუქტებიდან - 83.5%-ით (153,689 ათასი ლარით). არასაკვები პროდუქტების ზრდა უმეტესწილად მოდის სასმელების რეალიზაციაზე. ზრდა კომპანიის გაფართოების პროგრამის შედეგი იყო. 2022 წელს საკვები პროდუქტის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი ჯამური შემოსავლების 62.3%-ს შეადგენს და წინა წელთან შედარებით ეს მაჩვენებელი შემცირებულია 9.4 პპ-ით – 2022 წლის განმავლობაში კომპანიამ მაღაზიების რაოდენობა 93-ით გაზარდა.

კომპანია პროდუქტის უდიდეს ნაწილს ადგილობრივ ბაზარზე ყიდულობს ადგილობრივი მომწოდებლებისგან და პირდაპირ ყიდის მომხმარებელზე. კომპანიას არ გააჩნია საკრედიტო გაყიდვები (საბალანსო უწყისზე აღრიცხული სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ძირითადი ნაწილი არის მომწოდებლების რეტრო ბონუსები, რომელიც გამიფრულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაწილში).

რეალიზაციის წილები რეგიონების მიხედვით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

რეგიონი	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
თბილისი	69%	71%	68%	70%
აჭარა	6%	6%	7%	6%
სამეგრელო	4%	4%	4%	4%
კახეთი	4%	4%	4%	3%
იმერეთი	4%	3%	4%	3%
სამცხე-ჯავახეთი	3%	3%	3%	3%
ქვემო ქართლი	4%	3%	4%	3%
შიდა ქართლი	2%	2%	2%	3%
მცხეთა მთიანეთი	3%	2%	3%	2%
გურია	1%	1%	1%	1%
რაჭა ლეჩხუმი ქვემო სვანეთი	1%	1%	1%	1%
სვანეთი	0%	0%	0%	0%

**გაყიდვების თვითღირებულება**

რეალიზაციის თვითღირებულების შემადგენელი ნაწილი არის გადასაყიდი საქონლის ღირებულება, რომელსაც აკლდება ქეშბეკები.

2024 წლის პირველ ნახევარში, კომპანიის გაყიდვების თვითღირებულება წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 13.3%-ით (54,591 ათასი ლარით) და შეადგინა (465,161) ათასი ლარი. ზრდა როგორც ახალი მაღაზიების გახსნით, ისე ერთ მაღაზიაზე გაყიდული პროდუქტის რაოდენობის ზრდის შედეგია.

2023 წლის განმავლობაში, კომპანიის გაყიდვების თვითღირებულება გაზრდილია 31.1%-ით (206,838 ათასი ლარით) და შეადგინა 872,496 ათასი ლარი. 2022 წლის განმავლობაში კი კომპანიის გაყიდვების თვითღირებულება გაზრდილია

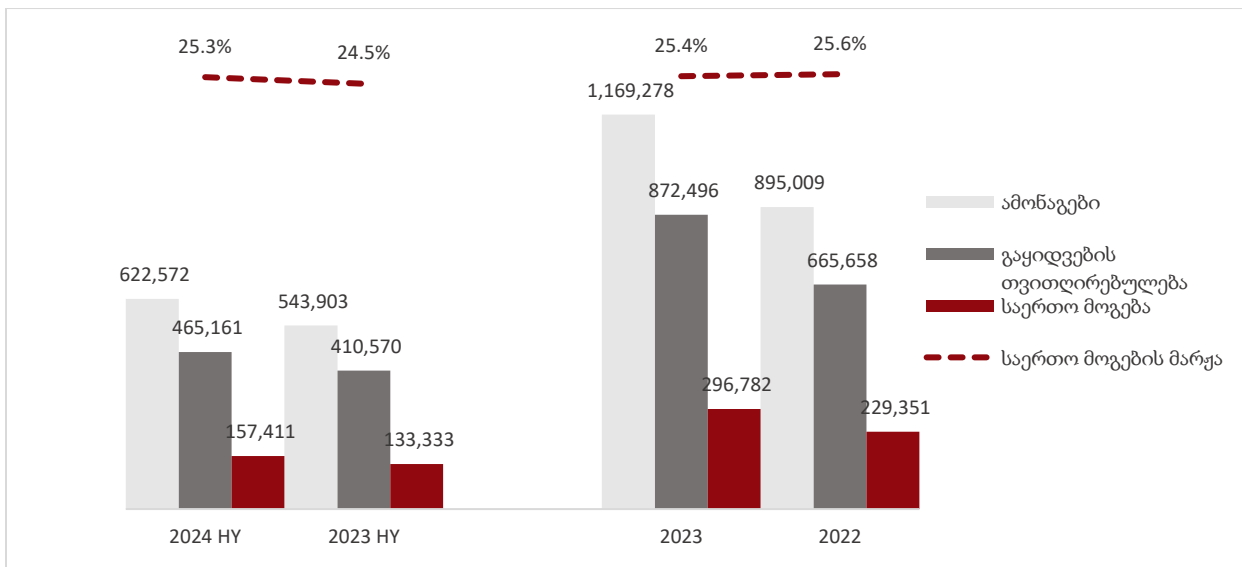


38.6%-ით (185,525 ათასი ლარით) და შეადგინა 665,658 ათასი ლარი. ზრდა განპირობებულია 2023 წელს ახალი მაღაზიების დამატებითა და წინა წლებში გახსნილ მაღაზიებზე ნავაჭრის ზრდით.

კომპანიის გაყიდვების თვითღირებულება მოიცავს დანაკლისი და ვადაგასული პროდუქტების ხარჯსაც. 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით დანაკლისი და ვადაგასული პროდუქტების ხარჯის ფარდობა გაყიდული პროდუქტის თვითღირებულებასთან 2.1%-ია, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით 0.2 პპ-იანი გაუმჯობესებაა. 2023 წელს აღნიშნული მაჩვენებელი 2.7%-ია, რაც 2022 წელთან შედარებით 0.7 პპ-იანი გაუარესებაა.

დეტალური ჩაშლა იხილეთ ცხრილში:

გაყიდვების თვითღირებულება	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
გაყიდული პროდუქტი	(455,620)	(401,237)	(849,348)	(652,175)
დანაკლისი და ვადაგასული პროდუქტი	(9,541)	(9,334)	(23,148)	(13,483)
<b>სულ</b>	<b>(465,161)</b>	<b>(410,571)</b>	<b>(872,496)</b>	<b>(665,658)</b>



შედეგად, „კომპანიას“ 2023 წელს 67,431 ათასი ლარით გაეზარდა საერთო მოგება 2022 წელთან შედარებით, ხოლო საერთო მოგების მარჟა კი წინა წლის დონეზე შენარჩუნდა და 25.4% შეადგინა.

2024 წლის პირველი ნახევრის საერთო მოგებამ 157,411 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით 18.1%-იანი ზრდაა ხოლო საერთო მოგების მარჟა გაზრდილია 0.8 პპ-ით.

### სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავლები მოიცავს „კომპანიის“ აპარატებისა და ბანკომატების გაქირავებით მიღებულ შემოსავლებს. პროსპექტში განხილული პერიოდების განმავლობაში სხვა შემოსავლები კომპანიის ამონაგების 0.07% - 0.10%-ის დიაპაზონშია.

### გაყიდვების და მიწოდების ხარჯები

მაღაზიათა რაოდენობის ზრდასთან ერთად, ბუნებრივად იზრდება მიწოდებასთან დაკავშირებული ხარჯებიც. 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მაღაზიების რაოდენობა იყო 616, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 579, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კი - 465.

2024 წლის პირველ ნახევარში, კომპანიის გაყიდვების და მიწოდების ხარჯები გაზრდილია 28.6%-ით (29,493 ათასი ლარით). ნაზრდის უმეტესი ნაწილი მოდის ხელფასის და ცვეთა-ამორტიზაციის ხარჯზე - მათი წილი გაყიდვებისა და მიწოდების ხარჯებში არის 70.2%. სახელფასო ხარჯების ზრდა გამოწვეულია როგორც ახალი მაღაზიების გახსნით ისე ერთ თანამშრომელზე საშუალო ხელფასის ზრდით.

გაყიდვების და მიწოდების ხარჯების ფარდობა შემოსავლებთან 2024 წლის პირველ ნახევარში 21.3%-ია, რაც წინა წლის ნახევრის შესაბამის მაჩვენებელთან შედარებით 2.3 პპ-იანი ზრდაა, რაც ძირითადად განაპირობა ხელფასის ხარჯების შემოსავლებთან ფარდობის ზრდამ (2024 წლის პირველი ნახევარი: 10.6%; 2023 წლის პირველი ნახევარი: 8.7%).

2023 წლის განმავლობაში, კომპანიის გაყიდვების და მიწოდების ხარჯები გაზრდილია 35.3%-ით (60,026 ათასი ლარით). ნაზრდის უმეტესი ნაწილი გამოწვეულია სახელფასო და ცვეთა-ამორტიზაციის ხარჯების ზრდით. სახელფასო ხარჯების და ცვეთა-ამორტიზაციის ხარჯების ზრდა გამოწვეულია როგორც ახალი მაღაზიების გახსნით, ისე ერთ თანამშრომელზე საშუალო ხელფასის ზრდით.

სახელფასო ხარჯები გაყიდვებისა და მიწოდების ხარჯების ყველაზე მატერიალური პუნქტია და შეადგენს ამ ხარჯების დაახლოებით ნახევარს - 47.5%-ს.

გაყიდვების და მიწოდების ხარჯების ფარდობა შემოსავლებთან 2023 წელს 19.7%-ია, რაც წინა წლის მაჩვენებელთან შედარებით 0.7 პპ-იანი გაუარესებაა. გაუარესება ძირითადად განაპირობა სახელფასო ხარჯების შემოსავლებთან ფარდობის ზრდამ.

2022 წლის განმავლობაში, კომპანიის გაყიდვების და მიწოდების ხარჯები გაზრდილია 30.4%-ით (39,734 ათასი ლარით). ნაზრდის უმეტესი ნაწილი გამოწვეულია სახელფასო და ცვლად საიჯარო გადასახადებთან დაკავშირებული ხარჯების ზრდით.

2022 წლისთვის გაყიდვების და მიწოდების ხარჯების ფარდობა შემოსავლებთან 19.0%-ია, რაც წინა წლის მაჩვენებელთან შედარებით 1.0 პპ-იანი გაუმჯობესებაა. გაუმჯობესება ძირითადად განაპირობა ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯების შემოსავლებთან ფარდობის შემცირებამ.

თავის მხრივ, პერიოდების მანძილზე სახელფასო ხარჯების ზრდა დაკავშირებულია როგორც დასაქმებულთა რაოდენობის, ასევე თითო თანამშრომელზე გადახდილი ხელფასის ზრდასთან. 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიას დასაქმებული ჰყავს 8,207 თანამშრომელი, 2023 წლის 31 დეკემბერს 8,148 თანამშრომელი ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბერს - 6,733 თანამშრომელი.

დეტალური ჩაშლა იხილეთ ცხრილში:

გაყიდვების და მიწოდების ხარჯები	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
ხელფასის ხარჯი	(66,189)	(47,190)	(109,462)	(74,947)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(27,004)	(22,883)	(47,294)	(39,140)
კომუნალური ხარჯი	(14,445)	(13,024)	(29,052)	(23,329)
საბანკო ხარჯი	(5,180)	(4,101)	(8,952)	(6,288)
დისტრიბუციის ხარჯი	(4,357)	(3,375)	(9,398)	(6,817)
მარკეტინგის ხარჯი	(1,859)	(1,909)	(3,987)	(3,492)
ცვლად საიჯარო გადასახადებთან დაკავშირებული ხარჯი	(6,092)	(4,842)	(10,968)	(7,462)
რემონტის ხარჯი	(1,294)	(1,435)	(2,892)	(2,457)

სხვა ხარჯები	(6,342)	(4,511)	(8,277)	(6,324)
<b>სულ</b>	<b>(132,762)</b>	<b>(103,270)</b>	<b>(230,282)</b>	<b>(170,256)</b>

### საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

2024 წლის პირველ ნახევარში, კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 35.8%-ით (3,173 ათასი ლარით) და შეადგენს 12,043 ათას ლარს. პერიოდის განმავლობაში ზრდა უმეტესად გამოწვეულია ხელფასის ხარჯით, რაც თანამშრომლების რაოდენობის გაზრდასთან და ერთ თანამშრომელზე გადახდილი საშუალო ხელფასის ზრდასთან არის დაკავშირებული. აღნიშნული პერიოდისთვის ადმინისტრაციული ხარჯების 53.8%-ს ხელფასის ხარჯები შეადგენს.

2023 წლის განმავლობაში, კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები გაზრდილია 22.1%-ით (3,579 ათასი ლარით) და შეადგენს 19,770 ათას ლარს. წლის განმავლობაში ზრდა უმეტესად გამოწვეულია საგადასახადო და ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯების ზრდით - 2023 წლის განმავლობაში გაზრდილია პროგრამული უზრუნველყოფების ამორტიზაციის ხარჯი. ადმინისტრაციული ხარჯების 49.2%-ს 2023 წლისთვის შეადგენს ხელფასის ხარჯები.

2022 წლის განმავლობაში, კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები გაზრდილია 46.0%-ით (5,102 ათასი ლარით) და შეადგენს 16,191 ათას ლარს. წლის განმავლობაში ზრდა უმეტესად გამოწვეულია ხელფასისა და ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯების ზრდით. სახელფასო ხარჯები გაზარდა ერთ თანამშრომელზე გადახდილი ხელფასის ზრდამ, ცვეთის ხარჯი კი ძირითადად არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციამ. 2022 წელს ადმინისტრაციული ხარჯების 60.3% შეადგენს ხელფასის ხარჯი.

2023 და 2022 წლების მანძილზე საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების შეფარდება შემოსავლებთან სტაბილურად ნარჩუნდება 1.7%-1.8% ის ფარგლებში.

რაც შეეხება 2024 წლის პირველ ნახევარს - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების ფარდობა შემოსავლებთან 1.9%-ია რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით 0.3 პპ-იანი გაუარესებაა.

დეტალური ჩამლა იხილეთ ცხრილში:

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები (ათასი ლარი)	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
ხელფასის ხარჯი	(6,484)	(4,992)	(9,728)	(9,758)
საგადასახადო ხარჯი	(1,554)	(1,032)	(3,503)	(1,321)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,576)	(1,453)	(3,907)	(2,686)
მივლინების და წარმომადგენლობითი ხარჯები	(276)	-	(344)	(220)
უიმედო ვალეების და საეჭვო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯები	-	-	(12)	(30)
საოფისე ხარჯი	(240)	(139)	(219)	(255)
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(707)	(186)	(441)	(384)
სხვა ხარჯები	(1,206)	(1,068)	(1,616)	(1,537)
<b>სულ</b>	<b>(12,043)</b>	<b>(8,870)</b>	<b>(19,770)</b>	<b>(16,191)</b>

### EBITDA

2024 წლის პირველ ნახევარში, კომპანიის EBITDA შეადგენს 41,811 ათას ლარს, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით 8.9%-იანი შემცირებაა (4,107 ათასი ლარი). შემცირება უმეტესად გამოწვეულია მიწოდების და

ადმინისტრაციული ხარჯების ზრდით, რაც ნაწილობრივ დააბალანსა ამონაგების 14.5%-იანმა ზრდამ. შესაბამისად, აღნიშნული პერიოდის განმავლობაში შემცირებულია EBITDA მარჟაც 6.7%-მდე, რაც 1.7 კპ-იანი გაუარესებაა.

2023 წლის განმავლობაში, კომპანიის EBITDA შეადგენს 98,830 ათას ლარს და წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 15.5%-ით (13,261 ათასი ლარით), რაც მეტწილად განაპირობა ამონაგების 30.6%-ით ზრდამ. 2023 წლის EBITDA მარჟა 8.5%-ია და წლის განმავლობაში შემცირებულია 1.1 კპ-ით. შემცირება ძირითადად განპირობებულია პერიოდის მანძილზე ხელფასების ხარჯის ზრდით.

2022 წლის განმავლობაში, კომპანიის EBITDA შეადგენს 85,569 ათას ლარს და წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 30.5%-ით (20,019 ათასი ლარით). 2022 წლის EBITDA მარჟა 9.6%-ია და წლის განმავლობაში შემცირებულია 0.5 კპ-ით. შემცირება ძირითადად განპირობებულია პერიოდის მანძილზე საერთო მოგების მარჟის გაუარესებით, კერძოდ 57 საბაზისო პუნქტით გაუარესებით.

დეტალური ჩაშლა იხილეთ ცხრილში:

<i>(ათასი ლარი)</i>	<b>2024 6 თვე</b>	<b>2023 6 თვე</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
ამონაგები	622,572	543,903	1,169,278	895,009
<b>EBITDA</b>	<b>41,811</b>	<b>45,918</b>	<b>98,830</b>	<b>85,569</b>
<i>EBITDA მარჟა</i>	<i>6.7 %</i>	<i>8.4 %</i>	<i>8.5 %</i>	<i>9.6 %</i>

### ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

2024 წლის პირველ ნახევარში, კომპანიის ფინანსური შემოსავლები წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით შემცირებულია 47.8%-ით და შეადგენს 941 ათას ლარს ხოლო ფინანსური ხარჯები გაზრდილია 12.3%-ით და შეადგენს 9,218 ათას ლარს. ფინანსური შემოსავლები მოიცავს საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებზე დარიცხულ და გასესხებულ თანხებზე დარიცხულ საპროცენტო შემოსავლებს ხოლო ფინანსური ხარჯები წარმოადგენს საპროცენტო ხარჯებს.

ფინანსური შემოსავლების შემცირება გამოიწვია გაცემული სესხების კლებამ (2024 წლის 30 ივნისი: 11,419 ათასი ლარი; 2023 წლის 30 ივნისი: 13,035 ათასი ლარი) და საბანკო დეპოზიტებზე შემცირებულმა ნაშთმა.

ფინანსური ხარჯების ზრდა ძირითადად გამოიწვია საიჯარო ვალდებულებების 11.1%-ით გაზრდამ (2024 წლის 30 ივნისი: 152,778 ათასი ლარი; 2023 წლის 30 ივნისი: 137,541 ათასი ლარი)

2023 წლის განმავლობაში, კომპანიის ფინანსური შემოსავლები გაზრდილია 98.6%-ით (1,859 ათასი ლარით) და შეადგენს 3,745 ათას ლარს. 2022 წლის განმავლობაში კი გაზრდილია 716.5%-ით (1,655 ათასი ლარით) და შეადგენს 1,886 ათას ლარს. ფინანსური შემოსავლების ზრდა გამოიწვია გაცემული სესხების გაზრდამ (2023 წლის 31 დეკემბერი: 23,102 ათასი ლარი; 2022 წლის 31 დეკემბერი: 305 ათასი ლარი; 2021 წლის 31 დეკემბერი: 0 ლარი) და საბანკო დეპოზიტებზე ნაშთის 95.2%-ით ზრდამ (2022 წლის 31 დეკემბერი: 34,185 ათასი ლარი; 2021 წლის 31 დეკემბერი: 17,510 ათასი ლარი).

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის ფინანსური ხარჯები გაზრდილია 10.0%-ით და შეადგინა 17,462 ათასი ლარი. ფინანსური ხარჯების ზრდა გამოწვეულია საიჯარო ვალდებულებების ზრდით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 150,316 ათასი ლარი; 2022 წლის 31 დეკემბერი: 122,567 ათასი ლარი).

2022 წლის განმავლობაში ფინანსური ხარჯი 15,870 ათასი ლარია, რაც წინა წელთან შედარებით 1.6%-იანი კლებაა. კლება ლარის გამყარების შედეგად საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯის შემცირებამ (2022 წელი: 10,195 ათასი ლარი; 2021 წელი: 10,837 ათასი ლარი) გამოიწვია.

აღსანიშნავია, რომ მაღაზიების საიჯარო ხარჯების დაახლოებით 70%-მდე დენომინირებულია აშშ დოლარში.

კომპანიის მომგებიანობაზე ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია არასაოპერაციო ხარჯებმა. არასაოპერაციო ხარჯების ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს საპროცენტო ხარჯებს და გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეულ მოგება/ზარალს.

#### **მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან ნეტო**

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით დოლარის კურსი გაუტოლდა 2.8101-ს (2023 წლის 30 ივნისს: 2.6177), აღნიშნული კურსთაშორისი ცვლილები გამო კომპანიამ 5,581 ათასი ლარის ზარალი დაწერა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დოლარის კურსი გაუტოლდა 2.6894-ს (2022: 2.7020), აღნიშნული კურსთაშორისი ცვლილების შედეგად კომპანიამ 2023 წლის განმავლობაში საკურსო სხვაობიდან 239 ათასი ლარის ზარალი დაწერა, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით შემცირებულია 101.7%-ით (14,503 ათასი ლარით).

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კურსი გაუტოლდა 2.7020-ს (2021: 3.0976), აღნიშნული კურსის გამყარების შედეგად კომპანიამ დააგენერირა 14,264 ათასი ლარი, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 105.8%-ით (7,332 ათასი ლარით).

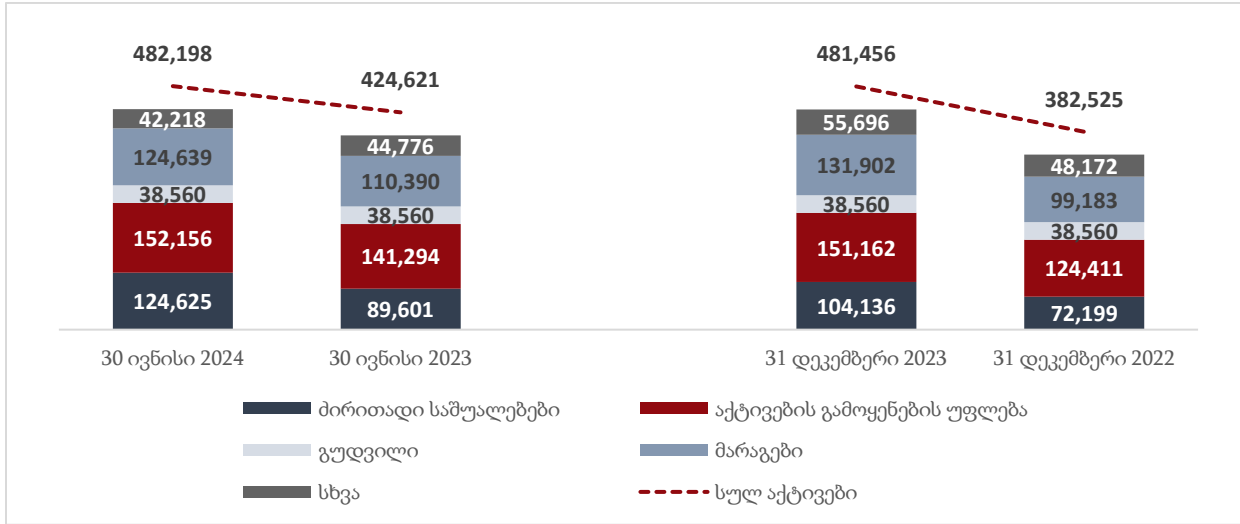
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	30 ივნისი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
(ათასი ლარი)	არააუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული
<b>აქტივები</b>			
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>			
გუდვილი	38,560	38,560	38,560
ძირითადი საშუალებები	124,625	104,136	72,199
აქტივების გამოყენების უფლება	152,156	151,162	124,411
არამატერიალური აქტივები	6,900	5,974	5,698
ძირითადი საშუალებების მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები	1,275	1,572	601
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>323,516</b>	<b>301,404</b>	<b>241,469</b>
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>			
მარაგები	124,639	131,902	99,183
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,136	7,415	6,094
გაცემული სესხები	11,419	23,102	305
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13,488	17,633	35,474
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>158,682</b>	<b>180,052</b>	<b>141,056</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>482,198</b>	<b>481,456</b>	<b>382,525</b>
<b>ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი</b>			
<b>საკუთარი კაპიტალი</b>			
სააქციო კაპიტალი	21,800	21,800	21,800
საემისიო კაპიტალი	18,910	18,910	18,910
გადაფასების რეზერვი	6,291	6,291	5,162
აკუმულირებული მოგება/(დაგროვილი ზარალი)	41,971	50,699	19,282
<b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>	<b>88,972</b>	<b>97,700</b>	<b>65,154</b>
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>			
ობლიგაციები და სესხები	3,600	3,600	38,455
საიჯარო ვალდებულებები	122,284	116,366	94,934
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>125,884</b>	<b>119,966</b>	<b>133,389</b>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	199,609	194,176	155,122
ობლიგაციები და სესხები	35,676	35,664	1,227
საიჯარო ვალდებულებები	30,494	33,950	27,633
გადასახდელი დივიდენდები დამფუძნებლებისათვის	1,563	-	-
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>	<b>267,342</b>	<b>263,790</b>	<b>183,982</b>
<b>სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი</b>	<b>482,198</b>	<b>481,456</b>	<b>382,525</b>

## მთლიანი აქტივები

კომპანიის საბალანსო უწყისის ზომა ისტორიულად მნიშვნელოვნად იზრდებოდა.

### კომპანიის აქტივები (მილიონი ლარი)



2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანიის ჯამური აქტივები შეადგენს 482,198 ათას ლარს და წინა წლის ბოლოსთან შედარებით გაზრდილია 0.2%-ით (742 ათასი ლარით). გრძელვადიანი აქტივების წილი ჯამურ აქტივებში 67.1%-ია ხოლო მოკლევადიანის - 32.9%.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ჯამური აქტივები 481,456 ათას ლარს შეადგენს და წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 25.9%-ით (98,931 ათასი ლარით). ზრდა ძირითადად გამოწვეულია ძირითადი საშუალებებით, მარაგებითა და გაცემული სესხებით. 2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ გახსნა 144 ახალი მაღაზია, რის შესაბამისადაც გაიზარდა მარაგები და ძირითადი საშუალებები, ამასთანავე კომპანიამ სს ნიკორა ჯგუფის კომპანიებზე გასცა 24,000 ათასი ლარის სესხები.

2022 წელს ჯამური აქტივები 2021 წელთან მიმართებით კი გაზრდილია 30,8%-ით (90,086 ათასი ლარით). ზრდა ძირითადად გამოწვეულია აქტივების გამოყენების უფლებით, ძირითადი საშუალებებითა და მარაგებით - რაც 2022 წლის განმავლობაში გახსნილ ახალ 100 მაღაზიას უკავშირდება.

2023 წლის ბოლოსთვის გრძელვადიანი აქტივების წილი ჯამურ აქტივებში არის 62.6% ხოლო მოკლევადიანის - 37.4%.

### აქტივების გამოყენების უფლება

„კომპანიის“ ყველაზე დიდ აქტივს წარმოადგენს აქტივების გამოყენების უფლება. „ნიკორა ტრეიდი“ 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ოპერირებს 616 მაღაზიით, საიდანაც ყველა იჯარით აქვს აღებული.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, აქტივების გამოყენების უფლება წინა წლის ბოლოსთან შედარებით მცირედით, 0.7%-ით არის გაზრდილი და 152,156 ათას ლარს შეადგენს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აქტივების გამოყენების უფლება გაიზარდა 21.5%-ით (26,751 ათასი ლარით) წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით და შეადგინა 151,162 ათასი ლარი. 2022 წლის 31 დეკემბრის

მდგომარეობით კი აქტივების გამოყენების უფლება გაიზარდა 19.9%-ით (20,656 ათასი ლარით) და შეადგინა 124,411 ათასი ლარი.

პერიოდების მანძილზე აქტივების გამოყენების უფლების ზრდა ძირითადად გამოწვეულია იჯარით აღებული მაღაზიების რაოდენობის ზრდით. 2022 წლის ბოლოს მაღაზიების რაოდენობა შეადგენდა 465-ს, 2023 წლის ბოლოს 579-ს, ხოლო 2024 წლის 30 ივნისს კი 616-ს.

აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	30-ივნ-2024	31-დეკ-23	31-დეკ-22
<b>1 იანვარი</b>	<b>151,162</b>	<b>124,411</b>	<b>103,755</b>
შემოსვლა	14,159	50,603	33,102
ცვეთა	(15,005)	(27,091)	(22,343)
იჯარის გადასახდელების და საიჯარო ვადის მოდიფიკაციის ეფექტი	1,840	3,461	11,021
შეწყვეტა	-	(222)	(1,124)
<b>31 დეკემბერი</b>	<b>152,156</b>	<b>151,162</b>	<b>124,411</b>

### ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები მოიცავს მიწას, შენობებს, სპეციალურ აღჭურვილობა/მოწყობილობებს, ავეჯს/საოფისე აღჭურვილობებს, იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესებას, ტრანსპორტს და სხვა ძირითად საშუალებებს. ფინანსურ ანგარიშგებაში მიწა და შენობები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. სხვა ძირითადი საშუალებები კი აღრიცხულია თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით.

ძირითადი საშუალებები წარმოადგენს საცალო ქსელის აქტივების ძირითად ნაწილს. კომპანიის ძირითადი საშუალებები სტაბილურად იზრდებოდა ბოლო წლების განმავლობაში. 2021 წლიდან 2023 წლის დეკემბრამდე საბალანსო ღირებულება 59,051-დან 104,136 ათას ლარამდე გაიზარდა, რაც 76.3%-იან ზრდას უდრის.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებები წინა წლის ბოლოსთან შედარებით გაზრდილია 19.7%-ით (20,489 ათასი ლარით) და შეადგინა 124,625 ათასი ლარი. ზრდა გამოწვეულია ლოგისტიკური ცენტრისთვის მიწის შეძენითა და ახალი მაღაზიების გახსნით. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ წინამდებარე პროსპექტის თავი „ინვესტიციები“.

ძირითადი საშუალებები შეადგენს აქტივების 21.6%-ს 2023 წლის ბოლოსთვის, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 2.8 პპ-ით.

2024 წლის 30 ივნისისთვის, ძირითადი საშუალებები აქტივების 25.8%-ია, რაც წინა წლის ბოლოსთან შედარებით 4.2 პპ-იანი ზრდაა.

### გუდვილი

კომპანიამ 2015 წელს ბალანსზე აღიარა გუდვილი, რომელიც წარმოიშვა შესაბამის საანგარიშო პერიოდებში განხორციელებული შპს „ნუგემის“ 100%-ის შეძენიდან. გუდვილის ღირებულება შეადგენს 38,560 ათას ლარს და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის აქტივების 8.0% უჭირავს (2022: 10.1%). 2024 წლის 30 ივნისისთვის, გუდვილის ღირებულება და მისი წილი ჯამურ აქტივებში უცვლელია.

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 ხვაობა შეძენისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შეძენილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებას შორის შეძენის თარიღისათვის. აუდიტორებმა ვერ შეძლეს მოეპოვებინათ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები შპს ნუგეშის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებაზე შეძენის თარიღისთვის, შესაბამისად, ვერ დარწმუნდნენ საჭიროა თუ არა რაიმე კორექტირება აღიარებული გუდვილისა და შეძენილი კომპანიის ძირითადი საშუალებების, მარაგების, სავაჭრო მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ნაშთებს შორის თანხების გადანაწილების კუთხით შეძენის თარიღისთვის.

ხელმძღვანელობა გუდვილის გაუფასურების ტესტირებას ატარებს ყოველწლიურად. გუდვილის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მოიცავს დეტალურ ხუთწლიან საპროგნოზო პერიოდს და ასევე ეყრდნობა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების ექსტრაპოლაციას დარჩენილი პერიოდში, რომელიც გაანგარიშებულია ხელმძღვანელობის მიერ დადგენილ ზრდის ტემპზე. გუდვილის ანაზღაურებადი ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 46,360 ათას ლარს (2022: 45,560 ათასი ლარი).

2023 წლის, ისევე როგორც წინა წლების, აუდიტირებული დასკვნა მოდიფიცირებულია. მოდიფიცირების საფუძველი გახდა გუდვილის შეფასების მეთოდი.

## **მარაგები**

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ძირითადად მაღაზიებსა და საწყობებში არსებულ გასაყიდ პროდუქციას მოიცავს.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანიის მარაგები შემცირებულია 5.5%-ით (7,263 ათასი ლარით) და შეადგენს 124,639 ათას ლარს. კომპანიის მარაგების ბრუნვის დღეები 2024 წლის 30 ივნისისთვის (ბოლო 12 თვის მონაცემებით) 46.8 დღეა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მარაგები გაზრდილია 33.0%-ით (32,719 ათასი ლარით) და შეადგინა 131,902 ათასი ლარი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მარაგები გაზრდილია 52.3%-ით (34,059 ათასი ლარით) და შეადგინა 99,183 ათასი ლარი.

2023 წელს 2022 წელთან შედარებით კომპანიას გაზრდილი აქვს მარაგების ბრუნვის დღეები: 2023 წელს 45.2, ხოლო 2022 წელს კი 38.7.

## **გაცემული სესხები**

კომპანიას სესხები გაცემული აქვს სს ნიკორა ჯგუფის კომპანიებზე.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის გაცემული სესხები გაზრდილია 22,797 ათასი ლარით ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 305 ათასი ლარით.

2024 წელს კომპანიის მიერ სს ნიკორაზე გაცემული სესხი დაიფარა 12 მლნ ლარის ოდენობით, შედეგად 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანიის გაცემული სესხები წინა წლის ბოლოსთან შედარებით შემცირებულია 50.6%-ით (11,683 ათასი ლარით).

გაცემული სესხები დენომინირებულია ლარში და არ არის უზრუნველყოფილი. ყველაზე მსხვილი თანხა 11 მლნ ლარი არის მისესხებული დაკავშირებულ კომპანია „ინტრეიდ“-ზე, სესხის ვადა 2025 წლის ივნისამდეა განსაზღვრული.

ყოველთვიურად ივარება პროცენტი, ძირითადი პერიოდის ბოლოს. სესხის მიზნობრიობა არის საბრუნავი კაპიტალის ფინანსირება და პერიოდის მანძილზე არ ჰქონია ადგილი მსესხებლის მხრიდან ხელშეკრულების რაიმე პირობის დარღვევას. კომპანიას სესხის ჩამოწერის მოლოდინი არ აქვს, შესაბამისად, სესხზე არ არის გატარებული რეზერვი.

### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების უდიდესი ნაწილი წარმოადგენს კომპანიის მიერ მისი მომწოდებლებისგან მისაღებ რეტრო ბონუსებს და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ მოკლევადიან მოთხოვნებს. რეტრო ბონუსები არის ფასდათმობის სახეობა, რომელიც მყიდველს (ამ შემთხვევაში სს ნიკორა ტრეიდს) მიეცემა მომწოდებლისგან მის მიერ შეძენილი პროდუქციის ღირებულების ნაწილის უკან დაბრუნების გზით, გაყიდვის წახალისების მიზნობრიობით.

უნდა აღინიშნოს, რომ მომწოდებლების მიმართ დავალიანება მუდმივად აღემატება მათ მიმართ არსებულ მოთხოვნებს (რეტრო ბონუსებს).

ტოპ 10 მომწოდებლის მიმართ არსებული სავაჭრო მოთხოვნების წილი ჯამურ სავაჭრო მოთხოვნებში დაახლოებით 70%-ია. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული მომწოდებლების დებიტორები სწრაფად ბრუნვადია - თანხა მომდევნო თვის განმავლობაში ირიცხება ან იქვეითება.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაზრდილია 23.2%-ით (1,721 ათასი ლარით) და შეადგინა 9,136 ათასი ლარი. კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნების ბრუნვის დღეები 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით (ბოლო 12 თვის მონაცემებით) შეადგენს 4.7 დღეს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაზრდილია 21.7%-ით (1,321 ათასი ლარით) და შეადგინა 7,415 ათასი ლარი. კომპანიის მცირედით გაზრდილი აქვს სავაჭრო მოთხოვნების ბრუნვის დღეები (2023: 3.9; 2022: 3.5). 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაზრდილია 81.6%-ით (2,738 ათასი ლარით) და შეადგინა 6,094 ათასი ლარი.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების წილი ჯამურ აქტივებში 2023 და 2022 წლებში სტაბილურად 1.54% და 1.59% იყო, შესაბამისად, ხოლო 2024 წლის 30 ივნისისთვის - 1.89%-ია.

### ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანია ფულის და ფულის ექვივალენტების უმეტეს ნაწილს ეროვნულ ვალუტაში ინახავს, იხილეთ ცხრილი:

ფული და ფულის ექვივალენტები	30-ივნ-24	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	12,046	16,051	34,068
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	142	9	117
ნაღდი ფული	1,300	1,573	1,289
<b>სულ</b>	<b>13,488</b>	<b>17,633</b>	<b>35,474</b>

აღნიშნული პერიოდების განმავლობაში კომპანიას არ უსარგებლია საბანკო ოვერდრაფტით.

### მთლიანი ვალდებულებები

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანიის ჯამური ვალდებულებები შეადგენს 393,226 ათას ლარს და წინა წლის ბოლოდან გაზრდილია 2.5%-ით (9,470 ათასი ლარით). ზრდა გამოწვეულია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებითა და საიჯარო ვალდებულებებით. მოცემული პერიოდისთვის გრძელვადიანი ვალდებულებების წილი ჯამურ ვალდებულებებში 32.0% ხოლო მოკლევადიანის 68.0%-ია.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ჯამური ვალდებულებები 383,756 ათას ლარს შეადგენს და წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 20.9%-ით (66,385 ათასი ლარით). ზრდა გამოწვეულია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებით და საიჯარო ვალდებულებებით. მოცემული პერიოდის ბოლოსთვის გრძელვადიანი ვალდებულებების წილი ჯამურ ვალდებულებებში არის 31.3% ხოლო მოკლევადიანის - 68.7% (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 42.0% და 58.0%, შესაბამისად). 2023 წლის ბოლოსთვის გრძელვადიანი ვალდებულებების წილის შემცირება გამოწვეულია გრძელვადიანი ობლიგაციების მოკლევადიან ვალდებულებებში რეკლასიფიკაციით (კომპანიის მიმდინარე ობლიგაციები ვადამოსულია 2024 წლის ნოემბერში).

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ჯამური ვალდებულებები 317,371 ათას ლარს შეადგენს და წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 16.4%-ით (44,628 ათასი ლარით). ზრდა ძირითადად გამოწვეულია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებით. 2022 წლის ბოლოსთვის კომპანიის გრძელვადიანი ვალდებულებების წილი ჯამურ ვალდებულებებში შემცირებულია, ხოლო მოკლევადიანი ვალდებულებების წილი გაზრდილია 4.6%-ით - აღნიშნული ცვლილება უმეტესად გამოიწვია 2022 წლის განმავლობაში სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების 50,771 ათასი ლარით ზრდამ.

## **ობლიგაციები და სესხები**

ობლიგაციები და სესხები წარმოადგენს „კომპანიის“ ჯამური ვალდებულებების 10.2%-ს 2023 წლის ბოლოს მდგომარეობით და 10.2%-ს 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, „კომპანიას“ აქვს გამოშვებული 35 მილიონი ლარის ობლიგაციები და 3.6 მილიონი ლარის სესხი დაკავშირებული მხარისგან, კერძოდ დედა კომპანია სს „ნიკორასგან“.

ობლიგაციები და სესხების ბალანსი შეადგენს 39,276 ათას ლარს და წინა წლის ბოლოსთან შედარებით გაზრდილია 12 ათასი ლარით. ობლიგაციებისა და სესხების გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ნაწილები შესაბამისად 9.2% და 90.8%-ია, რაც წინა წლის 31 დეკემბრის შემდეგ უცვლელია.

2024 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში კომპანიას დამატებით ახალი სესხი არ აუღია და არც არსებული სესხი დაუფარავს.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „კომპანიას“ აქვს გამოშვებული 35 მილიონი ლარის ობლიგაციები და 3.6 მილიონი ლარის სესხი დაკავშირებული მხარისგან, კერძოდ დედა კომპანია სს „ნიკორასგან“.

ობლიგაციები და სესხები შეადგენს 39,264 ათას ლარს და წინა წლის შესაბამის თარიღთან შედარებით შემცირებულია 1.1%-ით (418 ათასი ლარით). ობლიგაციებისა და სესხების გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ნაწილები შესაბამისად 9.2% და 90.8%-ია, რაც წინა წლის ბოლოსთან შედარებით შემდეგნაირად არის შეცვლილი: გრძელვადიანის წილი შემცირებულია ხოლო მოკლევადიანის წილი გაზრდილია 87.7 პპ-ით. ცვლილება გამოიწვია ობლიგაციების გრძელვადიანიდან მოკლევადიან ვალდებულებებში რეკლასიფიკაციამ.

35 მილიონი ლარის ობლიგაციები ჯგუფმა გამოუშვა 2021 წლის 12 ნოემბერს და მისი დაფარვის ვადაა 2024 წლის 12 ნოემბერი. ობლიგაციები წარმოადგენს ჯგუფის პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს. დედა კომპანიისგან მიღებული სესხი დენომინირებულია ლარში და ძირითადად შეადგენს 3,600 ათას ლარს. სესხები არ არის უზრუნველყოფილი და 2023 წლის განმავლობაში აღნიშნული სესხის ბალანსი უცვლელია.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიას დამატებით სესხები არ აუღია.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ობლიგაციები და სესხები შეადგენს 39,682 ათას ლარს და წინა წლის შესაბამის თარიღთან შედარებით შემცირებულია 21.3%-ით (10,771 ათასი ლარით). გრძელვადიანი და მოკლევადიანი წილები შესაბამისად 96.9% და 3.1%-ია, წინა წელთან შედარებით გრძელვადიანი ნაწილი გაზრდილია ხოლო მოკლევადიანი ნაწილი შემცირებულია 26.8 კპ-ით. აღნიშნული ცვლილება გამოიწვია საბანკო სესხების მოკლევადიანი წილის დაფარვამ.

წლის განმავლობაში კომპანიამ დაფარა 23,759 ათასი ლარის საბანკო სესხები და დამატებით აიღო 13,200 ათასი ლარის სესხები.

<b>ობლიგაციები და სესხები</b>	<b>30-ივნ-24</b>	<b>31-დეკ-23</b>	<b>31-დეკ-22</b>
საბანკო სესხები ცვლადი პროცენტით	-	-	-
სესხები დაკავშირებული მხარისგან ფიქსირებული პროცენტით	3,600	3,600	3,600
ობლიგაციები ცვლადი პროცენტით	-	-	34,855
<b>სულ გრძელვადიანი ნაწილი</b>	<b>3,600</b>	<b>3,600</b>	<b>38,455</b>
საბანკო სესხები ცვლადი პროცენტით	-	-	511
სესხები დაკავშირებული მხარისგან ფიქსირებული პროცენტით	94	102	102
ობლიგაციები ცვლადი პროცენტით	35,582	35,562	614
<b>სულ მოკლევადიანი ნაწილი</b>	<b>35,676</b>	<b>35,664</b>	<b>1,227</b>
<b>სულ ობლიგაციები და სესხები</b>	<b>39,276</b>	<b>39,264</b>	<b>39,682</b>

<b>სესხების და ობლიგაციების მოძრაობა</b>	<b>30-ივნ-24</b>	<b>31-დეკ-23</b>	<b>31-დეკ-22</b>
<b>1 იანვარი</b>	<b>39,264</b>	<b>39,682</b>	<b>50,453</b>
სესხების აღება	-	-	13,200
ობლიგაციების გამოშვება	-	-	-
სესხების დაფარვა	-	(494)	(23,759)
ობლიგაციების გადახდა	-	-	-
საპროცენტო ხარჯი	2,587	5,701	5,664
პროცენტის დაფარვა	(2,575)	(5,612)	(5,613)
კურსთაშორის სხვაობის ეფექტი	-	(13)	(263)
<b>31 დეკემბერი</b>	<b>39,276</b>	<b>39,264</b>	<b>39,682</b>

2024 წლის პირველი ნახევრის, 2023 და 2022 წლების განმავლობაში ადგილი არ ჰქონია სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის ან/და ძირის გადაუხდელობას.

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

### **საიჯარო ვალდებულებები**

საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს „კომპანიის“ საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში, მაღაზიების ფართების ქირაობიდან წარმოშობილ ქირის გადახდის ვალდებულებებს. აღსანიშნავია, რომ „კომპანიის“ საიჯარო კონტრაქტების 70%-მდე აშშ დოლარშია დენომინირებული. უცხოური ვალუტის იჯარები ფიქსირებული განაკვეთისაა, ხოლო ლარის იჯარები უმეტესად კონკრეტული მაღაზიის ბრუნვაზეა დაკავშირებული. საიჯარო ხელშეკრულებები მოიცავს საოპერაციო საქმიანობისთვის განკუთვნილი მაღაზიების ფართების იჯარას. იჯარის სახელშეკრულებო პერიოდი მოიცავს 2-10 წლამდე პერიოდს, თუმცა კონტრაქტების უმეტესი ნაწილი გაფორმებულია 7-10 წლიანი ვადით.

ხელმძღვანელობა გონივრულად ვარაუდობს გაგრძელების უფლების გამოყენებას იმ ფართების შემთხვევაში, რომელიც ჯგუფისთვის ეკონომიკური სარგებლის მომტანია და მოქმედებს წარსული გამოცდილების საფუძველზე. ჯგუფი იჯარის ვადას გადახედავს ყოველი პერიოდის ბოლოს და მსჯელობის საფუძველზე აფასებს იჯარის დარჩენილ ვადას. იჯარის გაგრძელების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკით.

კომპანიას არ გააჩნია იჯარის ხელშეკრულებების მსგავსი პირობებით მიღებული სესხები მიმდინარე ან შესადარის პერიოდში. სესხის პროცენტის განსაზღვრისთვის გამოიყენა დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემები მსგავსი სექტორისთვის. ზღვრული სასესხო განაკვეთი შეადგენს 11.21 % - 14.00 % ლარში დადებული ხელშეკრულებების შემთხვევაში, ხოლო დოლარის და ევროს ხელშეკრულებების შემთხვევაში 7.00 % - 9.00%.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანიის საიჯარო ვალდებულებები შეადგენს 152,778 ათას ლარს და წინა წლის ბოლოსთან შედარებით გაზრდილია 1.6%-ით (2,462 ათასი ლარით). საიჯარო ვალდებულებები ჯამური ვალდებულებების 38.9%-ს შეადგენს. კომპანიამ წლის განმავლობაში დაიმატა 14,159 ათასი ლარის საიჯარო ვალდებულებები და პარალელურად გადაიხადა 25,612 ათასი ლარის იჯარის გადასახდელი.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საიჯარო ვალდებულებები შეადგენს 150,316 ათას ლარს და წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 22.6%-ით (27,749 ათასი ლარით). საიჯარო ვალდებულებები ჯამური ვალდებულებების 39.2%-ს შეადგენს, რაც წლის განმავლობაში 0.6 პპ-ით არის გაზრდილი. 2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ დაიმატა 50,603 ათასი ლარის საიჯარო ვალდებულებები და პარალელურად გადაიხადა 38,170 ათასი ლარის იჯარის გადასახდელი.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საიჯარო ვალდებულებები შეადგენს 122,567 ათას ლარს და წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 3.9%-ით (4,628 ათასი ლარით). საიჯარო ვალდებულებების წილი ჯამურ ვალდებულებებში 38.6%-ია, რას წლის განმავლობაში 4.6 პპ-ით არის შემცირებული. 2022 წლის განმავლობაში კომპანიამ დაიმატა 33,102 ათასი ლარის საიჯარო ვალდებულებები და პარალელურად გადაიხადა 34,656 ათასი ლარის იჯარის გადასახდელი.

### **სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

საცალო ვაჭრობის სფეროში მოღვაწე კომპანიები ხშირად იყენებენ სავაჭრო ვალდებულებებს საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად. შედეგად, სავაჭრო ვალდებულებები ხშირ შემთხვევაში მთლიანი ვალდებულებების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს. სს ნიკორა ტრეიდის საბალანსო სტრუქტურა იმეორებს აღნიშნულ მოდელს. აღსანიშნავია, რომ კომპანიის გაფართოებასთან ერთად მისი სავაჭრო ვალდებულებები მნიშვნელოვნად გაიზარდა.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წინა წლის ბოლოსთან შედარებით გაზრდილია 2.8%-ით (5,433 ათასი ლარით) და შეადგინა 199,609 ათასი ლარი. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები კომპანიის ჯამური ვალდებულებების 50.8%-ს შეადგენს. 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით (ბოლო 12 თვის მონაცემებით) სავაჭრო ვალდებულებების ბრუნვის დღეებია 58.9.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის სავაჭრო და სხვა სავაჭრო ვალდებულებები გაზრდილია 25.2%-ით (39,054 ათასი ლარით) და შეადგინა 194,176 ათასი ლარი. 2023 წლის ბოლოსთვის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები კომპანიის ჯამური ვალდებულებების 50.6%-ს შეადგენს და წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 1.7 პპ-ით.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები გაზრდილია 48.7%-ით (50,771 ათასი ლარი) და შეადგინა 155,122 ათასი ლარი. წლის ბოლოსთვის კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ჯამური ვალდებულებების 48.9%-ს შეადგენს და წლის განმავლობაში გაზრდილია 10.6 პპ-ით.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბრუნვის დღეები 2023 და 2022 წლის ბოლოსთვის შესაბამისად 57.7 და 54.9 დღეა.

### **მთლიანი კაპიტალი**

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სამართლებრივი ფორმა იყო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, ხოლო მისი 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 თითო აქციის ღირებულებად განისაზღვრა 2.18 ლარი. 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის სააქციო კაპიტალი იყო 21,800 ათასი ლარი. დამატებით, აღნიშნული პერიოდისთვის, კომპანია ფლობდა 18,910 ათასი ლარის ღირებულების საემისიო კაპიტალს.

გამოშვებული აქციები	ჩვეულებრივი აქციები	ჩვეულებრივი აქციები	ჩვეულებრივი აქციები
	30-ივნ-24	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა წლის დასაწყისში (2.18 ლარი თითოეული)	10,000	10,000	10,000
სააქციო კაპიტალი წლის დასაწყისში (ათასი ლარი)	21,800	21,800	21,800
წლის განმავლობაში გამოშვებული და სრულად გადახდილი ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	-	-	-
ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა წლის ბოლოს (2.18 ლარი თითოეული)	10,000	10,000	10,000
<b>სააქციო კაპიტალი წლის ბოლოს (ათასი ლარი)</b>	<b>21,800</b>	<b>21,800</b>	<b>21,800</b>
<b>საემისიო კაპიტალი (ათასი ლარი)</b>	<b>18,910</b>	<b>18,910</b>	<b>18,910</b>

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მითითებული საემისიო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის აქციების განთავსების შედეგად წარმოქმნილ დამატებით ღირებულებას, რომელიც აღემატება აქციების ნომინალურ ღირებულებას. აღნიშნული საემისიო კაპიტალი, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, წარმოადგენს „სარეზერვო კაპიტალს“, რომელიც განკუთვნილია სააქციო საზოგადოების გასული სამეურნეო წლის ზარალის ან ზარალის ნაშთის დაფარვისა და სააქციო საზოგადოების აქციათა გამოსყიდვისთვის, თუ სააქციო საზოგადოებას სხვა სახსრები არ აქვს.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, კომპანიის კაპიტალი შეადგენს 88,972 ათას ლარს და წინა წლის ბოლოსთან შედარებით შემცირებულია 8.9%-ით (8,728 ათასი ლარით), რაც უმეტესად შესაბამისი პერიოდის განმავლობაში განაწილებული 7,370 ათასი ლარის დივიდენდებით არის გამოწვეული.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის კაპიტალი შეადგენს 97,700 ათას ლარს და გაზრდილია 50.0%-ით (32,546 ათასი ლარით), რაც უმეტესად შესაბამისი პერიოდის მოგებით არის გამოწვეული. აღნიშნულ წელს კომპანიამ გაანაწილა 2,839 ათასი ლარის დივიდენდები.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის კაპიტალი შეადგენს 65,154 ათას ლარს და გაზრდილია 230.8%-ით (45,458 ათასი ლარით), რაც უმეტესად შესაბამისი პერიოდის მოგებით არის გამოწვეული. აღნიშნულ წელს კომპანიას დივიდენდები არ გაუნაწილებია.

#### კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	საემისიო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	აკუმულირებული მოგება/(დაგროვილი ზარალი)	სულ
<b>ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით</b>	<b>21,800</b>	<b>18,910</b>	<b>4,109</b>	<b>(25,123)</b>	<b>19,696</b>
წლის მოგება	-	-	-	44,405	44,405
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	1,053	-	1,053

<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>	<b>21,800</b>	<b>18,910</b>	<b>5,162</b>	<b>19,282</b>	<b>65,154</b>
წლის მოგება	-	-	-	17,919	17,919
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-
დივიდენდი	-	-	-	(2,841)	(2,841)
<b>ნაშთი 2023 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით</b>	<b>21,800</b>	<b>18,910</b>	<b>5,162</b>	<b>34,360</b>	<b>80,232</b>
წლის მოგება	-	-	-	34,256	34,256
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	1,129	-	1,129
დივიდენდი	-	-	-	(2,839)	(2,839)
<b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>	<b>21,800</b>	<b>18,910</b>	<b>6,291</b>	<b>50,699</b>	<b>97,700</b>
წლის მოგება	-	-	-	220	220
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-
დივიდენდის განაწილება	-	-	-	(8,948)	(8,948)
<b>ნაშთი 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით</b>	<b>21,800</b>	<b>18,910</b>	<b>6,291</b>	<b>41,971</b>	<b>88,972</b>



**ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

<i>(ათასი ლარი)</i>	<b>2024 წლის 30 ივნისს</b> დასრულებული პერიოდისთვის არააუდიტირებული 6 თვე	<b>2023 წლის 30 ივნისს</b> დასრულებული პერიოდისთვის არააუდიტირებული 6 თვე	<b>2023 წლის 31 დეკემბერს</b> დასრულებული წლისათვის აუდიტირებული 12 თვე	<b>2022 წლის 31 დეკემბერს</b> დასრულებული წლისათვის აუდიტირებული 12 თვე
<b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>				
<b>მოგება დაბეგვრამდე</b>	<b>220</b>	<b>17,919</b>	<b>34,271</b>	<b>44,405</b>
კორექტირებები:				
ცვეთა და ამორტიზაცია	28,580	24,336	51,201	41,826
(მოგება)/ზარალი ძირითადი	(120)	15	29	(96)
საშუალებების გასვლიდან				
მარაგების დანაკარგები	9,541	9,334	23,148	13,483
საპროცენტო ხარჯი	9,218	8,209	17,462	15,870
საპროცენტო შემოსავალი	(941)	(1,803)	(3,745)	(1,886)
(მოგება)/ზარალი კურსთაშორის				
სხვაობიდან	5,581	(2,105)	239	(14,264)
<b>ცვლილება სამუშაო კაპიტალში</b>				
მარაგების (ზრდა)	(2,278)	(20,541)	(55,867)	(47,542)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების				
(ზრდა)	(1,423)	(1,832)	(2,292)	(2,738)
სავაჭრო და სხვა				
ვალდებულებების ზრდა	(1,421)	11,484	37,549	53,170
<b>ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრები</b>	<b>46,957</b>	<b>45,016</b>	<b>101,995</b>	<b>102,228</b>
გადახდილი პროცენტები	(9,203)	(7,624)	(17,373)	(15,808)
გადახდილი მოგების	-	-	(15)	-
გადასახადი				
მიღებული პროცენტები	941	1,803	3,655	1,807
<b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>38,695</b>	<b>39,195</b>	<b>88,262</b>	<b>88,227</b>
<b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>				
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(31,029)	(27,658)	(52,614)	(34,236)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(680)	(468)	(1,178)	(1,925)
ძირითადი საშუალებების				
გაყიდვიდან მიღებული თანხები	140	77	178	78
სესხის გაცემა / (დაფარვა)	12,000	(13,000)	(24,000)	(14,120)
გაცემული სესხებიდან მიღებული				
ფული	(400)	300	1,300	13,820
<b>წმინდა ფულადი სახსრების გასავალი საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>	<b>(19,969)</b>	<b>(40,749)</b>	<b>(76,314)</b>	<b>(36,383)</b>
<b>ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>				
სესხებიდან მიღებული თანხები	-	-	-	13,200
ობლიგაციების გამოშვების				
შედეგად მიღებული ფულადი	-	-	-	-
სახსრები				
სესხების დაფარვა	-	(494)	(494)	(23,759)
ობლიგაციების დაფარვა	-	-	-	-
საიჯარო ვალდებულებების				
დაფარვა	(15,501)	(12,953)	(26,409)	(24,461)

გადახდილი დივიდენდები	(7,370)	(2,841)	(2,837)	-
<b>წმინდა ფულადი სახსრების გასავალი ფინანსური საქმიანობიდან</b>	<b>(22,871)</b>	<b>(16,288)</b>	<b>(29,740)</b>	<b>(35,020)</b>
<b>წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში</b>	<b>(4,145)</b>	<b>(17,842)</b>	<b>(17,792)</b>	<b>16,824</b>
<b>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში</b>	<b>17,633</b>	<b>35,474</b>	<b>35,474</b>	<b>18,651</b>
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა	-	-	(49)	(1)
<b>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის</b>	<b>13,488</b>	<b>17,632</b>	<b>17,633</b>	<b>35,474</b>

### ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

2024 წლის პირველ ნახევარში საოპერაციო შედეგებმა სამუშაო კაპიტალში ცვლილებამდე 52,079 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით 6.8%-იანი შემცირებაა. 2024 წლის პირველ ნახევარში სამუშაო კაპიტალში შემდეგი ცვლილებები დაფიქსირდა: სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ბალანსი 2,278 ათასი ლარით გაიზარდა ხოლო სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსი - 1,423 ათასი ლარით. რაც შეეხება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს - პერიოდის განმავლობაში 1,421 ათასი ლარით არის შემცირებული.

პერიოდის განმავლობაში საბრუნავი კაპიტალის მოცულობა 5,122 ათასი ლარით შემცირდა. შედეგად, 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, ფული საოპერაციო საქმიანობიდან 46,957 ათას ლარს გაუტოლდა.

2024 წლის 30 ივნისისთვის წმინდა საოპერაციო ფულმა პროცენტის ხარჯის და მოგების გადასახადის გადახდის შემდეგ 38,695 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით არსებულ რიცხვზე 500 ათასი ლარით ნაკლებია.

2023 წელს საოპერაციო შედეგებმა საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე 122,605 ათასი ლარი შეადგინა, რაც 23.4%-ით აღემატება წინა წლის იგივე მაჩვენებელს.

სამუშაო კაპიტალში 2023 წელს დაფიქსირდა ცვლილებები, კერძოდ ამ პერიოდში სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ბალანსი 55,862 ათასი ლარით გაიზარდა. ამასთან 37,549 ათასი ლარით გაიზარდა კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები და 2,292 ათასი ლარით - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. მთლიანობაში საბრუნავი კაპიტალის მოცულობა 20,610 ათასი ლარით შემცირდა წინა წელთან შედარებით. შედეგად, 2023 წელს ფული საოპერაციო საქმიანობიდან 101,995 ათას ლარს გაუტოლდა.

2023 წელს წმინდა საოპერაციო ფულმა პროცენტის ხარჯის და მოგების გადასახადის გადახდის შემდეგ 88,262 ათასი ლარი შეადგინა, რაც 35 ათასი ლარით მეტი იყო 2022 წლის მაჩვენებელზე.

2022 წელს საოპერაციო შედეგებმა საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე 99,338 ათასი ლარი შეადგინა, რაც 31.7%-ით აღემატება წინა წლის იგივე მაჩვენებელს.

ამავე წელს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ბალანსი 47,542 ათასი ლარით გაიზარდა. ამასთან 53,170 ათასი ლარით გაიზარდა კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები და 2,738 ათასი ლარით - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. მთლიანობაში საბრუნავი კაპიტალის მოცულობა 2,890 ათასი ლარით გაიზარდა წინა წელთან შედარებით. შედეგად, 2022 წელს ფული საოპერაციო საქმიანობიდან 102,228 ათას ლარს გაუტოლდა.

2022 წელს წმინდა საოპერაციო ფულმა პროცენტის ხარჯის და მოგების გადასახადის გადახდის შემდეგ 88,227 ათასი ლარი შეადგინა, რაც 56.9%-ით მეტი იყო 2021 წლის მაჩვენებელზე.

დეტალური ინფორმაცია იხილეთ ცხრილში:

(ათასი ლარი)	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
<b>საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე</b>	<b>52,079</b>	<b>55,905</b>	<b>122,605</b>	<b>99,338</b>
მარაგების ზრდა	(2,278)	(20,541)	(55,867)	(47,542)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(1,423)	(1,832)	(2,292)	(2,738)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა	(1,421)	11,484	37,549	53,170
<b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>46,957</b>	<b>45,016</b>	<b>101,995</b>	<b>102,228</b>
გადახდილი პროცენტები	(9,203)	(7,624)	(17,373)	(15,808)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	(15)	-
მიღებული პროცენტები	941	1,803	3,655	1,807
<b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>38,695</b>	<b>39,195</b>	<b>88,262</b>	<b>88,227</b>

### ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან

საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა უმეტესწილად ძირითადი საშუალებების შეძენას უკავშირდება. ძირითადი საშუალებების შეძენა კომპანიის განვითარებასთან არის დაკავშირებული და აუცილებელია გაყიდვების შემდგომი ზრდისთვის.

2024 წლის პირველ ნახევარში წინა წლის პირველ ნახევართან შედარებით 12.2%-ით არის გაზრდილი ძირითადი საშუალებების შესყიდვები, ხოლო ჯამში წმინდა ფულადი სახსრების გასავალი საინვესტიციო საქმიანობიდან 51.0%-ით ნაკლებია წინა წლის პირველ ნახევართან შედარებით და შეადგენს უარყოფით 19,969 ათას ლარს. 2023 წლის პირველ ნახევართან მიმართებით შემცირება მეტწილად განაპირობა დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხების ძირის დაბრუნებამ 12,000 ათასი ლარისოდენობით. აღსანიშნავია, რომ 2024 წლის პირველ ნახევარში კომპანიამ 40 ახალი მაღაზია გახსნა.

2023 წელს 53.7%-ით გაიზარდა ძირითადი საშუალებების შესყიდვები, ხოლო ჯამში საინვესტიციო საქმიანობაზე დახარჯული ფული 109.8%-ით მეტია წინა წელზე (39,931 ათასი ლარით) და შეადგენს უარყოფით 76,314 ათას ლარს. ამასთან 2023 წელს კომპანიამ მაღაზიები გახსნა, წლის ბოლოს 144 მაღაზია იყო, ხოლო 2022 წელს - 100. გარდა ძირითადი საშუალებების შესყიდვებისა, საინვესტიციო საქმიანობის ფულადი ნაკადების მნიშვნელოვანი მუხლია გაცემული სესხები, რამაც 24,000 ათასი ლარი შეადგინა.

2022 წელს 80.6%-ით გაიზარდა ძირითადი საშუალებების შესყიდვები, ხოლო ჯამში საინვესტიციო საქმიანობაზე დახარჯული ფული 67.6%-ით მეტია წინა წელზე (14,669 ათასი ლარით) და შეადგენს უარყოფით 36,383 ათას ლარს. ამასთან 2022 წელს გახსნილი იყო 100 მაღაზია, 2021 წელს კი - 51 მაღაზია.

(ათას ლარში)	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
<b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>				
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(31,029)	(27,658)	(52,614)	(34,236)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(680)	(468)	(1,178)	(1,925)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული თანხები	140	77	178	78

სესხის დაფარვა / (გაცემა)	12,000	(13,000)	(24,000)	(14,120)
გაცემული სესხებიდან მიღებული ფული	(400)	300	1,300	13,820
<b>წმინდა ფულადი სახსრების გასავალი საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>	<b>(19,969)</b>	<b>(40,749)</b>	<b>(76,314)</b>	<b>(36,383)</b>

### ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან

2024 წლის პირველ ნახევარში კომპანიას ახალი აქციები არ გამოუშვია. ამავე პერიოდში კომპანიას არც ახალი სესხი აუღია და არც ახალი ობლიგაციები გამოუშვია. აღნიშნულ პერიოდში კომპანიის ფული საფინანსო საქმიანობიდან უარყოფითი 22,871 ათასი ლარი იყო, რაც წინა წლის პირველ ნახევართან შედარებით 40.4%-იანი ზრდაა (6,583 ათასი ლარი).

2023 წელს კომპანიას ახალი აქციები არ გამოუშვია. ამავე წლის განმავლობაში კომპანიას ახალი სესხები არ აუღია. 2023 წელს წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან უარყოფითი 29,740 ათასი ლარი იყო, რაც წინა წელთან შედარებით - 15.1%-იანი კლებაა (5,280 ათასი ლარი).

2022 წელს კომპანიას ახალი აქციები არ გამოუშვია. ამავე წლის განმავლობაში ფიქსირდება მატერიალური მოცულობის სესხების აღება და ჩაფარვა, რადგან არსებული სესხების ჩანაცვლება ხდებოდა ახალი სესხებით. 2022 წელს წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან უარყოფითი 35,020 ათასი ლარი იყო, რაც წინა წელთან შედარებით 77.5%-ით მეტია (15,294 ათასი ლარი).

(ათას ლარში)	2024 6 თვე	2023 6 თვე	2023	2022
<b>ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>				
აქციების გამოშვებით მიღებული ფულადი სახსრები	-	-	-	-
სესხებიდან მიღებული თანხები	-	-	-	13,200
ობლიგაციის გამოშვებით მიღებული თანხები	-	-	-	-
სესხების დაფარვა	-	(494)	(494)	(23,759)
ობლიგაციის დაფარვა	-	-	-	-
გადახდილი დივიდენდები	(7,370)	(2,841)	(2,837)	-
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(15,501)	(12,953)	(26,409)	(24,461)
<b>წმინდა ფულადი სახსრების გასავალი ფინანსური საქმიანობიდან</b>	<b>(22,871)</b>	<b>(16,288)</b>	<b>(29,740)</b>	<b>(35,020)</b>

### ფინანსური რისკის მართვა

“კომპანიის” ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საკრედიტო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- უცხოური ვალუტის რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

„კომპანიის“ ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს და ობლიგაციებს, საიჯარო ვალდებულებებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია ჯგუფის ფინანსური უზრუნველყოფა. ჯგუფს გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები როგორცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები,

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ჯგუფის ყველა ფინანსურ აქტივი გაერთიანებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებში.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითად კატეგორიებს 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

<i>(ათასი ლარი)</i>	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	555	210
მომწოდებლებზე რიცხული მოთხოვნები (რომლებზედაც კომპანიას ფულადი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება აქვს)	6,860	5,884
გაცემული სესხები	23,102	305
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17,633	35,474
<b>სულ ფინანსური აქტივები</b>	<b>48,150</b>	<b>41,873</b>
	<b>31-დეკ-2023</b>	<b>31-დეკ-2022</b>
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	181,295	145,553
საიჯარო ვალდებულებები	150,316	122,567
სესხები და ობლიგაციები	39,264	39,682
<b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>370,875</b>	<b>307,802</b>

### სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. „კომპანიას“ გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. „კომპანია“ არ იყენებს არანაირ წარმოებულ ინსტრუმენტებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

„კომპანია“ სავალუტო რისკის მგრძობელობას ანგარიშობს შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძობელობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებას 2023 წლის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

<i>(ათასი ლარი)</i>	31-დეკ-2023		31-დეკ-2022	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
<b>ფინანსური აქტივები</b>				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	1	117	-
<b>სულ ფინანსური აქტივები</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>117</b>	<b>-</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	484	32	39	23
საიჯარო ვალდებულებები	127,271	2,183	99,665	853
სესხები და ობლიგაციები	-	-	-	510
<b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>127,755</b>	<b>2,215</b>	<b>99,704</b>	<b>1,386</b>
<b>წმინდა სავალუტო პოზიცია</b>	<b>(127,747)</b>	<b>(2,214)</b>	<b>(99,587)</b>	<b>(1,386)</b>

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს უცხოური ვალუტის მიმართ მგრძობელობას:

<i>(ათასი ლარი)</i>	აშშ დოლარი/ ლარი + 20%	აშშ დოლარი/ ლარი - 20%	ევრო/ლარი + 20%	ევრო/ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) 2023	(25,549)	25,549	(443)	443
მოგება/(ზარალი) 2022	(19,917)	19,917	(277)	277

### საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. „კომპანია“ დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც „კომპანიას“ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები და ობლიგაციები.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არაწარმოებული ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების მიმართ არსებული რისკის საფუძველზე. ცვალებადი განაკვეთის ვალდებულებების შემთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული შეესაბამება 1 პროცენტთან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საპროცენტო განაკვეთის მგრძობელობას 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

<i>(ათასი ლარი)</i>	2023		2022	
	ზრდა 100 საბაზისო პუნქტით	შემცირება 100 საბაზისო პუნქტით	ზრდა 100 საბაზისო პუნქტით	შემცირება 100 საბაზისო პუნქტით
მოგება/(ზარალი)	(356)	356	(360)	360

### საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. „კომპანიის“ საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. „კომპანიის“ საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

„კომპანია“ საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, „კომპანია“ მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად „კომპანია“ განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი იურიდიული პირია თუ ფიზიკური, ბითუმად მოვაჭრეა თუ საცალოდ, მომხმარებლების გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიმწელების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

<i>(ათასი ლარი)</i>	<b>31-დეკ-2023</b>	<b>31-დეკ-2022</b>
სავაჭრო მოთხოვნები	555	210
მომწოდებლებზე რიცხული მოთხოვნები (რომლებზედაც კომპანიას ფულადი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება აქვს)	6,860	5,884
გაცემული სესხები	23,102	305
ფული და ფულის ეკვივალენტები გარდა ნაღდი ფულისა	16,060	34,185
<b>სულ</b>	<b>46,577</b>	<b>40,584</b>

### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხების გასტუმრება და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა ახორციელებს სისტემატურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების ლიკვიდურობის ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი მათი დაფარვა. ამ ცხრილებში წარმოდგენილი თანხები შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებს, რადგან ქვემოთ წარმოდგენილი ინფორმაცია მოიცავს ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს, რაც უთითებს ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილ მთლიან დაუდისკონტირებელ გადახდებს საპროცენტო დავალიანების ჩათვლით. იმის გათვალისწინებით, რომ „კომპანიას“ აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები და ობლიგაციები, მომავალში გადასახდელი ფულადი ნაკადები გაანგარიშებულია საანგარიშგებო წლის ბოლოს დაფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში გვიჩვენებს ლიკვიდურობის ანალიზი 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

<i>(ათასი ლარი)</i>	<b>6 თვეზე ნაკლები</b>	<b>6 თვიდან 1 წლამდე</b>	<b>1 - 5 წლამდე</b>	<b>5 წელზე მეტი</b>	<b>სულ</b>
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	181,295	-	-	-	<b>181,295</b>
საიჯარო ვალდებულებები	24,827	20,639	122,965	23,418	<b>191,849</b>
სესხები და ობლიგაციები	2,725	37,612	4,002	-	<b>44,339</b>
<b>სულ 31-დეკ-2023</b>	<b>208,847</b>	<b>58,251</b>	<b>126,967</b>	<b>23,418</b>	<b>417,483</b>
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	145,553	-	-	-	<b>145,553</b>
საიჯარო ვალდებულებები	20,140	16,473	102,097	12,642	<b>151,352</b>
სესხები და ობლიგაციები	3,252	2,638	44,274	-	<b>50,164</b>
<b>სულ 31-დეკ-2022</b>	<b>168,945</b>	<b>19,111</b>	<b>146,371</b>	<b>12,642</b>	<b>347,069</b>

## კაპიტალიზაცია და დავალიანება

ქვემო ცხრილში წარმოდგენილია ინფორმაცია „კომპანიის“ კაპიტალიზაციისა და დავალიანების შესახებ 2024 წლის 31 ივლისის, 2024 წლის 30 ივნისის, 2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

### \*ახალი ემისიის ეფექტით

<i>(ათასი ლარი)</i>	2024 წლის 31 ივლისი	2024 წლის 31 ივნისი	2024 წლის 30 ივნისი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
<b>დავალიანება</b>					
ობლიგაციები	120,000	35,573	35,572	35,561	35,469
სესხები	3,703	3,703	3,704	3,703	4,213
საიჯარო ვალდებულებები			152,778	150,316	122,567
<b>სულ დავალიანება</b>	<b>123,703</b>	<b>39,276</b>	<b>192,054</b>	<b>189,580</b>	<b>162,249</b>
<b>კაპიტალი</b>					
სააქციო კაპიტალი			21,800	21,800	21,800
საემისიო კაპიტალი			18,910	18,910	18,910
გადაფასების რეზერვი			6,291	6,291	5,162
აკუმულირებული მოგება			41,971	50,699	19,282
<b>სულ კაპიტალი</b>			<b>88,972</b>	<b>97,700</b>	<b>65,154</b>
<b>სულ კაპიტალიზაცია და დავალიანება</b>			<b>281,026</b>	<b>287,280</b>	<b>227,403</b>

\*ობლიგაციების ეფექტი მოიცავს 120 მილიონი ლარის ახალი ობლიგაციების გამოშვებისა და არსებული 35 მილიონი ლარის ობლიგაციების (ISIN GE2700604061, ვადის მოსვლის თარიღი: 2024 წლის ნოემბერი) დაფარვის ეფექტებს.

### 2024 წლის 31 ივლისის შემდეგ მომხდარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები კაპიტალიზაციასა და დავალიანებაში.

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის, გაუქმდა ჯვარედინი თავდებობები, რომლითაც სს „ნიკორა ტრეიდს“ ნაკისრი ჰქონდა სოლიდარული პასუხისმგებლობა 50,000,000 (ორმოცდაათი მილიონი) აშშ დოლარის ოდენობით და, თავის მხრივ, „ნიკორა ჯგუფის“<sup>14</sup> კომპანიებს ჰქონდათ ნაკისრი სოლიდარული პასუხისმგებლობა სს „ნიკორა ტრეიდს“ სასესხო ვალდებულებებთან მიმართებაში თიბისი ბანკში.

ასევე გაუქმდა ჯვარედინი უზრუნველყოფები, რომლის ფარგლებშიც სს „ნიკორა ტრეიდს“ ქონებები დაგირავებული იყო „ნიკორა ჯგუფის“ წევრი კომპანიების ვალდებულების უზრუნველსაყოფად თიბისი ბანკში და, თავის მხრივ, „ნიკორა ჯგუფის“ კომპანიების ქონებები, რომელიც დატვირთული იყო სს „ნიკორა ტრეიდს“ ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად თიბისი ბანკში.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის შედეგად „ნიკორა ტრეიდი“ აღარ არის სოლიდარულად პასუხისმგებელი (არც თავდებობით და არც უზრუნველყოფებით) „ნიკორა ჯგუფის“ სხვა კომპანიების ვალდებულების მიმართ.

ასევე ცვლილებები შევიდა თავად „ნიკორა ტრეიდის“ დავალიანებების უზრუნველყოფის ჩამონათვალშიც. 31.12.2022, 31.12.2023, 30.06.2024 და 31.07.2024 მდგომარეობით „ნიკორა ტრეიდის“ სს „თიბისი ბანკში“ არსებული დავალიანებების უზრუნველსაყოფად დატვირთული იყო სს „ნიკორა ტრეიდის“ (i) უძრავი ქონება - სასაწყობე შენობები (ii) ყველა და ნებისმიერი არსებული და სამომავლოდ შესაძენი სასაქონლო მარაგები (iii) ყველა და ნებისმიერი არსებული და ყველა

<sup>14</sup> სს „თიბისი ბანკის“ ჯვარედინი თავდებობებისა და ჯვარედინი უზრუნველყოფების მიზნებისთვის ნიკორა ჯგუფი მოიცავს შემდეგ კომპანიებს: 1. სს ნიკორა ტრეიდი (ს/ნ 206255808), 2. სს ნიკორა (ს/ნ 200050675), 3. შპს ნიკორა (ს/ნ 400132183), 4. შპს კორიდა (ს/ნ 215133193), 5. შპს მულტი ტრეიდი (ს/ნ 200273765), 6. შპს ინტრეიდი (ს/ნ 200115883), 7. შპს პარტნიორი (ს/ნ 400132192), 8. შპს ჩვენი ფერმერი (ს/ნ 200265220), 9. შპს მზარეული I (ს/ნ 200104699), 10. შპს კულინარი (ს/ნ 405099389), 11. შპს ოკეანე (ს/ნ 200265239), 12. შპს ვაკიჯვრის კალმახი (ს/ნ 237074857), 13. შპს ნაფარეულის ძველი მარანი (ს/ნ 231260827).



და ნებისმიერი სამომავლოდ წარმოშობილი დებიტორული მოთხოვნები, (iv) ყველა და ნებისმიერი არსებული და ყველა და ნებისმიერი სამომავლოდ შესაძენი მოძრავი ქონება და (v) ავტოსატრანსპორტო საშუალებები.

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის, „ნიკორა ტრეიდის“ სს „თიბისი ბანკთან“ გაფორმებული ჩარჩო ხელშეკრულების ქვეშ არსებული დავალიანებების უზრუნველყოფის ჩამონათვალი შეიცვალა და წარმოადგენს შემდეგს: i) ყველა და ნებისმიერი არსებული და სამომავლოდ შესაძენი სასაქონლო მარაგები, უზრუნველყოფისთვის განსაზღვრული მაქსიმალური მოთხოვნის მოცულობა წარმოადგენს 40 მილიონ ლარს, ii) უძრავი ქონება - სასაწყობე შენობა.

**კომპანიის აქტივების ჩაზლა უზრუნველყოფილ და არაუზრუნველყოფილ საშუალებებად 2024 წლის 30 ივნისის საბალანსო ღირებულებებით:**

(‘000 ლარი)	აქტივის ღირებულება	დატვირთულია თუ არა იპოთეკა-გირავნობით	იპოთეკა-გირავნობით დატვირთული ღირებულება	იპოთეკა-გირავნობით დაუტვირთავი ღირებულება
მარაგები	124,639	კი	40,000 გირავნობის მოთხოვნის მაქსიმალური მოცულობა	84,639
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,136	არა	-	9,136
ძირითადი საშუალებები	124,625	დატვირთული იქნება მხოლოდ 1 სასაწყობე შენობა	8,502	116,123
სხვა აქტივები (აქტივების გამოყენების უფლების გამოკლებით)	71,642	არა	-	71,642

**დავალიანება**

„კომპანია“ თავისი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში აქტიურად იყენებს გარანტიებს საბრუნავი კაპიტალის და ლიკვიდურობის სამართავად. მომავალ პერიოდებში „კომპანია“ გააგრძელებს საკუთარი საოპერაციო საქმიანობის შედეგად მიღებული ფულადი სახსრების და საკრედიტო ინსტრუმენტების გამოყენებას თავისი საქმიანობის დასაფინანსებლად.

**2024 წლის 31 ივლისის დავალიანება**

2024 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით დავალიანებების სტრუქტურა მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

კრედიტორი	პროდუქტი	ვალუტა	ამორტიზაციის გრაფიკი	%-ის დიაპაზონი	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნარჩენი ძირი (‘000 ლარი)	ნარჩენი პროცენტი (‘000 ლარი)
-	ობლიგაცია	GEL	ვადის ბოლოს დაფარვა	TIBR 3M+ 3.25%	12/11/2021	12/11/2024	35,000	573
დაკავშირებული კომპანია	სესხი	GEL	ვადის ბოლოს დაფარვა	14.00%	10/18/2019	10/18/2025	3,600	102
<b>სულ</b>							<b>38,600</b>	<b>675</b>

2024 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით საბანკო გარანტიების/ფაქტორინგების სტრუქტურა მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

პროდუქტი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	თანხა ('000 ლარი)	ნარჩენი პროცენტი ('000 ლარი)
გარანტია	GEL	9/27/2021	9/27/2024	871	0
გარანტია	GEL	9/29/2022	9/30/2024	950	0
გარანტია	GEL	3/1/2023	2/27/2025	250	0
გარანტია	GEL	5/27/2024	5/23/2025	550	0
გარანტია	USD	10/24/2023	10/23/2024	1,361	1
<b>სულ</b>				<b>3,982</b>	<b>1</b>

2024 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით, „კომპანია“ წარმოადგენდა სს „ნიკორას ჯგუფში“<sup>14</sup> შემავალი კომპანიების მიერ ჩარჩო ხელშეკრულების საფუძველზე სს „თიბისი ბანკიდან“ მიმდინარე და მომავალ პერიოდში აღებული ყველა საბანკო სესხების თავდებს, ანუ ნაკისრი ჰქონდა სოლიდარული პასუხისმგებლობა ამ სესხებთან მიმართებაში. 2024 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით ასეთი სესხების და საბანკო გარანტიების ჯამური ნაშთები შეადგენდა 62,282 ათას ლარს (მათ შორის 53,656 ათასი ლარი არის სესხის ძირი, 8,625 ათასი ლარი - გარანტია).

ჯამური სოლიდარული პასუხისმგებლობა შემოისაზღვრებოდა 50,000,000 (ორმოცდაათი მილიონი) აშშ დოლარის ოდენობით. სს „თიბისი ბანკსა“ და სს „ნიკორა ტრეიდს“ შორის თავდებობებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულებების ნაწილი, კერძოდ ის ნაწილი რაც აღემატება 10,000,000 (ათი მილიონი) ლარს, სუბორდინირებული იყო სს „ნიკორა ტრეიდის“ ობლიგაციების (ISIN GE2700604061, ვადის მოსვლის თარიღი: 2024 წლის ნოემბერი) საფუძველზე ნაკისრ ვალდებულებებთან.

### 2024 წლის 30 ივნისის დავალიანება

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით დავალიანებების სტრუქტურა მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

კრედიტორი	პროდუქტი	ვალუტა	ამორტიზაციის გრაფიკი	%-ის დიაპაზონი	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნარჩენი ძირი ('000 ლარი)	ნარჩენი პროცენტი ('000 ლარი)
-	ობლიგაცია	GEL	ვადის ბოლოს დაფარვა	TIBR 3M+ 3.25%	12/11/2021	12/11/2024	35,000	572
დაკავშირებული კომპანია	სესხი	GEL	ვადის ბოლოს დაფარვა	14.00%	10/18/2019	10/18/2025	3,600	102
კომერციული ბანკი	საკრედიტო ხაზი	GEL	% ყოველთვიურად	NBG + 3.5%	6/30/2022	7/1/2024	0	0
<b>სულ</b>							<b>38,600</b>	<b>674</b>

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით 4,0 მილიონი ლარის ლიმიტის საკრედიტო ხაზი აუთვისებული იყო.

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით საბანკო გარანტიების/ფაქტორინგების სტრუქტურა მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

პროდუქტი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	თანხა ('000 ლარი)	ნარჩენი პროცენტი ('000 ლარი)
გარანტია	GEL	9/27/2021	9/27/2024	871	0
გარანტია	GEL	9/29/2022	9/30/2024	950	1
გარანტია	GEL	3/1/2023	2/27/2025	250	0
გარანტია	GEL	5/27/2024	5/23/2025	550	0
გარანტია	USD	10/24/2023	10/23/2024	1,405	1
<b>სულ</b>				<b>4,026</b>	<b>2</b>

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, „კომპანია“ წარმოადგენდა სს „ნიკორას ჯგუფში“<sup>14</sup> შემავალი კომპანიების მიერ ჩარჩო ხელშეკრულების საფუძველზე სს თიბისი ბანკიდან მიმდინარე და მომავალ პერიოდში აღებული ყველა საბანკო სესხების თავდებს, ანუ ნაკისრი ჰქონდა სოლიდარული პასუხისმგებლობა ამ სესხებთან მიმართებაში. 2024 წლის 30

ივნისის მდგომარეობით ასეთი სესხების და საბანკო გარანტიების ჯამური ნაშთები შეადგენდა 70,232 ათას ლარს (მათ შორის 58,124 ათასი ლარი არის სესხის ძირი, 12,107 ათასი ლარი - გარანტია).

ჯამური სოლიდარული პასუხისმგებლობა შემოისაზღვრებოდა 50,000,000 (ორმოცდაათი მილიონი) აშშ დოლარის ოდენობით. სს „თიბისი ბანკსა“ და სს ნიკორა ტრეიდს შორის თავდებობებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულებების ნაწილი, კერძოდ ის ნაწილი რაც აღემატება 10,000,000 (ათი მილიონი) ლარს, სუბორდინირებული იყო სს ნიკორა ტრეიდის ობლიგაციების (ISIN GE2700604061, ვადის მოსვლის თარიღი: 2024 წლის ნოემბერი) საფუძველზე ნაკისრ ვალდებულებებთან.

**2023 წლის 31 დეკემბრის დავალიანება**

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დავალიანებების სტრუქტურა მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

კრედიტორი	პროდუქტი	ვალუტა	ამორტიზაციის გრაფიკი	%-ის დიაპაზონი	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნარჩენი ძირი ('000 ლარი)	ნარჩენი პროცენტი ('000 ლარი)
-	ობლიგაცია	GEL	ვადის ბოლოს დაფარვა	TIBR 3M+ 3.50%	12/11/2021	12/11/2024	35,000	561
დაკავშირებული კომპანია	სესხი	GEL	ვადის ბოლოს დაფარვა	14.00%	10/18/2019	10/18/2025	3,600	102
კომერციული ბანკი	საკრედიტო ხაზი	GEL	% ყოველთვიურად	NBG + 3.5%	6/30/2022	7/1/2024	0	0
<b>სულ</b>							<b>38,600</b>	<b>663</b>

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 4,0 მილიონი ლარის ლიმიტის საკრედიტო ხაზი აუთვისებული იყო.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო გარანტიების/ფაქტორინგების სტრუქტურა მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

პროდუქტი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	თანხა ('000 ლარი)	ნარჩენი პროცენტი ('000 ლარი)
გარანტია	GEL	9/27/2021	9/27/2024	871	0
გარანტია	GEL	5/6/2022	5/6/2024	550	0
გარანტია	GEL	9/29/2022	9/30/2024	950	0
გარანტია	GEL	3/1/2023	2/27/2025	100	0
გარანტია	USD	10/24/2023	10/23/2024	1,345	1
<b>სულ</b>				<b>3,816</b>	<b>1</b>

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „კომპანია“ წარმოადგენდა სს „ნიკორას ჯგუფში“<sup>14</sup> შემავალი კომპანიების მიერ ჩარჩო ხელშეკრულების საფუძველზე სს თიბისი ბანკიდან მიმდინარე და მომავალ პერიოდში აღებული ყველა საბანკო სესხების თავდებს, ანუ ნაკისრი ჰქონდა სოლიდარული პასუხისმგებლობა ამ სესხებთან მიმართებაში. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასეთი სესხების და საბანკო გარანტიების ჯამური ნაშთები შეადგენდა 38,672 ათას ლარს (მათ შორის 28,488 ათასი ლარი არის სესხის ძირი, 10,184 ათასი ლარი - გარანტია).

ჯამური სოლიდარული პასუხისმგებლობა შემოისაზღვრებოდა 50,000,000 (ორმოცდაათი მილიონი) აშშ დოლარის ოდენობით. სს „თიბისი ბანკსა“ და სს ნიკორა ტრეიდს შორის თავდებობებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულებების ნაწილი, კერძოდ ის ნაწილი რაც აღემატება 10,000,000 (ათი მილიონი) ლარს, სუბორდინირებული იყო სს ნიკორა ტრეიდის ობლიგაციების (ISIN GE2700604061, ვადის მოსვლის თარიღი: 2024 წლის ნოემბერი) საფუძველზე ნაკისრ ვალდებულებებთან.

**2022 წლის 31 დეკემბრის დავალიანება**

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დავალიანებების სტრუქტურა მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

კრედიტორი	პროდუქტი	ვალუტა	ამორტიზაციის გრაფიკი	%-ის დიაპაზონი	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნარჩენი ძირი ('000 ლარი)	ნარჩენი პროცენტი ('000 ლარი)
-	ობლიგაცია	GEL	ვადის ბოლოს დაფარვა	TIBR 3M+ 3.50%	12/11/2021	12/11/2024	35,000	469
დაკავშირებული კომპანია	სესხი	GEL	ვადის ბოლოს დაფარვა	14.00%	10/18/2019	10/18/2025	3,600	102
კომერციული ბანკი	სესხი	EUR	ანუიტეტი	Euribor6 + 3.359%	5/1/2020	5/1/2023	507	3
კომერციული ბანკი	საკრედიტო ხაზი	GEL	% ყოველთვიურად	NBG + 3.5%	6/30/2022	7/1/2024	0	0
<b>სულ</b>							<b>39,107</b>	<b>574</b>

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 4,0 მილიონი ლარის ლიმიტის საკრედიტო ხაზი აუთვისებული იყო.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო გარანტიების/ფაქტორინგების სტრუქტურა მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

პროდუქტი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	თანხა ('000 ლარი)	ნარჩენი პროცენტი ('000 ლარი)
გარანტია	GEL	9/27/2021	9/27/2024	594	0
გარანტია	GEL	5/6/2022	5/6/2024	550	0
გარანტია	GEL	9/29/2022	9/30/2024	900	0
<b>სულ</b>				<b>2,044</b>	<b>1</b>

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „კომპანია“ წარმოადგენდა სს „ნიკორას ჯგუფში“<sup>14</sup> შემავალი კომპანიების მიერ ჩარჩო ხელშეკრულების საფუძველზე სს თიბისი ბანკიდან მიმდინარე და მომავალ პერიოდში აღებული ყველა საბანკო სესხების თავდებს, ანუ ნაკისრი ჰქონდა სოლიდარული პასუხისმგებლობა ამ სესხებთან მიმართებაში. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასეთი სესხების და საბანკო გარანტიების ჯამური ნაშთები შეადგენდა 46,478 ათას ლარს (მათ შორის 36,541 ათასი ლარი არის სესხის ძირი, 9,846 ათასი ლარი - გარანტია).

ჯამური სოლიდარული პასუხისმგებლობა შემოისაზღვრებოდა 50,000,000 (ორმოცდაათი მილიონი) აშშ დოლარის ოდენობით. სს „თიბისი ბანკსა“ და სს ნიკორა ტრეიდს შორის თავდებობებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულებების ნაწილი, კერძოდ ის ნაწილი რაც აღემატება 10,000,000 (ათი მილიონი) ლარს, სუბორდინირებული იყო სს ნიკორა ტრეიდის ობლიგაციების (ISIN GE2700604061, ვადის მოსვლის თარიღი: 2024 წლის ნოემბერი) საფუძველზე ნაკისრ ვალდებულებებთან.

### ობლიგაცია

2021 წლის 12 ნოემბერს „კომპანიამ“ გამოუშვა 35 მილიონი ლარის ღირებულების ობლიგაციები (ISIN: GE2700604061), რომლის დაფარვის ვადაა 2024 წლის 12 ნოემბერი. ობლიგაციებზე კუპონი გადაიხდება სამ თვეში ერთხელ. ობლიგაციები წარმოადგენს „კომპანიას“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას.

აღსანიშნავია, რომ „კომპანიამ“ ობლიგაციები პირველად გამოუშვა 2018 წლის 6 აგვისტოს 25 მილიონი ლარის მოცულობით. ფასიანი ქაღალდების საპროცენტო განაკვეთი შეადგენდა რეფინანსირების განაკვეთს + 4.0%-ს, ხოლო ვადა 3 წელს. 2021 წელს ჯგუფმა აღნიშნული ობლიგაციით განსაზღვრული ვალდებულებები დაფარა.

2021 წლის 12 ნოემბერს გამოშვებულ ობლიგაციებს მოყვება გარკვეული შეზღუდვები და პირობები, რაც უნდა დააკმაყოფილოს „ემიტენტმა“ ობლიგაციების მოქმედების ვადაში. აღნიშნულის შესახებ დეტალური ინფორმაცია, გთხოვთ იხილოთ შესაბამისი ობლიგაციების (ISIN GE2700604061) პროსპექტში, სექციაში „ობლიგაციების პირობები“<sup>15</sup>.

**ობლიგაციების ფინანსური კოვენანტები**

	კოვენანტი	სს "ნიკორა ტრეიდი"		
		2022 წელი	2023 წელი	2024 წლის 30 ივნისი
Debt/EBITDA	4.5	2.0x	2.0x	2.1x
DSCR, PL Based	1.1	1.6x	2.4x	1.2x
DSCR, Cash Based	1.1	2.1x	2.5x	1.7x

ობლიგაციების კოვენანტები 31 დეკემბრისთვის ითვლება აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებიდან, 30 ივნისისთვის კი დამატებით არა-აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებების გამოყენებით.

პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის ემიტენტის მხრიდან არ მომხდარა ობლიგაციის როგორც ფინანსური ისე არაფინანსური კოვენანტების დარღვევა.

**ობლიგაციების ფინანსური კოვენანტების დეფინიციები შემდეგია:**

- „ემიტენტისა“ და სს „ნიკორას“ ფინანსური ვალდებულებების ოდენობა (მას შემდეგ, რაც მხედველობაში მივიღებთ ახალ ვალდებულებებს) „ემიტენტის“ და სს „ნიკორას“ კონსოლიდირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით გაანგარიშებულ ბოლო კალენდარული წლის EBITDA -ს მაქსიმუმ 4.5-ჯერ აღემატება.

ვალდებულებები - პროსპექტის მიზნებისთვის კოვენანტის დაანგარიშებისას ემიტენტის ფინანსურ ვალდებულებებს უნდა დაემატოს ემიტენტის მიერ გაცემული არასუბორდინირებული კორპორატიული გარანტიის ოდენობა ფინანსურ ვალდებულებებში იჯულისხმება ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული ფინანსური ვალდებულება, ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი სასესხო ვალდებულება (მოიცავს ფინანსურ იჯარასაც) ან/და ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება.

EBITDA - დაიანგარიშება, როგორც კომპანიის საოპერაციო მოგება\* დამატებული შესაბამისი პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი. \* - საოპერაციო მოგების დაანგარიშებისას აუდიტირებულ საოპერაციო მოგებას ემატება ადმინისტრაციულ ხარჯებში დანაკლისებთან დაკავშირებით გატარებული მოგების გადასახადი.

- „ემიტენტი“ ვალდებულია შეინარჩუნოს სესხის მომსახურების კოეფიციენტს 1.1 ან უფრო მაღალ დონეზე.

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

<sup>15</sup> ობლიგაციების ISIN GE2700604061 პროსპექტი შევიძლიათ იხილოთ შემდეგ ლინკზე: <https://nbg.gov.ge/fm/cm/issuers/%E1%83%93%E1%83%90%E1%83%9B%E1%83%A2%E1%83%99%E1%83%98%E1%83%AA%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%A3%E1%83%9A%E1%83%98 %E1%83%93%E1%83%9D%E1%83%99%E1%83%A3%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%9C%E1%83%A2%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%98/nikora-trade-final-termsheet-and-prospectus-approved.pdf?v=64s8i>

აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით) – კაპიტალური დანახარჯები) / (სესხის/გარანტიის ძირითადი თანხა და პროცენტი + კუპონი).

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. კაპიტალურ დანახარჯებში მოიაზრება როგორც Maintenance, ასევე Development კაპიტალური დანახარჯები. კაპიტალური დანახარჯების გამოთვლებში გაითვალისწინება წმინდა (net) კაპიტალური დანახარჯები (ძირითადი საშუალებების შეძენაზე დანახარჯებს გამოკლებული მათი რეალიზაციიდან მიღებული სახსრები).

შეზღუდვა არ ეხება „ემიტენტსა“ და „ნიკორა ჯგუფის“ წევრ კომპანიებს შორის ან „ნიკორა ჯგუფის“ წევრ კომპანიებს შორის არსებულ ვალდებულებებს.

### კომერციული ბანკის სესხები / გარანტიები

- **უზრუნველყოფა ისტორიულ პერიოდებზე**

„ემიტენტის“ სესხები და გარანტიები, რომლებიც აღებულია კომერციული ბანკიდან 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2024 წლის 30 ივნისისა და 2024 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით უზრუნველყოფა წარმოადგენს შემდეგს: „ემიტენტის“ (i) უძრავი ქონებები - სასაწყობე შენობები (ii) ყველა და ნებისმიერი არსებული და სამომავლოდ შესაძენი სასაქონლო მარაგები (iii) ყველა და ნებისმიერი არსებული და ყველა და ნებისმიერი სამომავლოდ წარმოშობილი დებიტორული მოთხოვნები, (iv) ყველა და ნებისმიერი არსებული და ყველა და ნებისმიერი სამომავლოდ შესაძენი მოძრავი ქონება და (v) ავტოსატრანსპორტო საშუალებები.

- **უზრუნველყოფა პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის**

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის, „ნიკორა ტრეიდის“ სს „თიბისი ბანკში“ არსებული დავალიანებების უზრუნველყოფის ჩამონათვალი შეიცვალა და წარმოადგენს შემდეგს: i) ყველა და ნებისმიერი არსებული და სამომავლოდ შესაძენი სასაქონლო მარაგები, უზრუნველყოფისთვის განსაზღვრული მაქსიმალური მოთხოვნის მოცულობა წარმოადგენს 40 მილიონ ლარს, ii) უძრავი ქონება - სასაწყობე შენობა.

კომპანიის აქტივების ჩაშლა უზრუნველყოფილ და არაუზრუნველყოფილ საშუალებებად იხილეთ “კაპიტალიზაცია და დავალიანების” შესავალ ნაწილში.

- **კოვენანტები ისტორიულ პერიოდებზე**

კომერციული ბანკიდან აღებული სესხების კონტრაქტები გულისხმობს გარკვეულ შემზღუდველ პირობებს. აღნიშნული დათქმების ფინანსური და არაფინანსური კოვენანტები ისტორიული პერიოდებისთვის: 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2023 წლის 31 დეკემბრის, 2024 წლის 30 ივნისისა და 2024 წლის 31 ივლისისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ

კოვენანტები იწერება კონკრეტულ ხელშეკრულებაში, ბოლოს გაწერილი კოვენანტები აღიქმება როგორც ‘კლიენტის კოვენანტები’ და ვრცელდება კომპანიის ზოგად ვალდებულებებზე. საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულია როგორც არაფინანსური, ასევე ფინანსური კოვენანტები - უახლესი დათქმები წარმოდგენილია ქვემოთ.

### არაფინანსური კოვენანტები:

1. სს “ნიკორას” მიერ გამოშვებული პრივილეგირებული აქციების უზრუნველყოფით სხვა ბანკში აღებული სესხების დაფარვა არ უნდა მოხდეს სს “ნიკორას” მიერ აქციების გამოსყიდვის გზით, იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ვალდებულების მომსახურების გათვალისწინებით, ნიკორა ჯგუფის DSCR იქნება 1.1-ზე ნაკლები და ამ მომენტისთვის ნიკორა ჯგუფის Debt/EBITDA კოეფიციენტი იქნება არანაკლებ 3.5 ამასთან აღნიშნული ვალდებულების უზრუნველყოფა (მათ შორის თავდებობით) ან/და ნებისმიერი გზით შესრულება არ უნდა მოხდეს ჯგუფში შემავალი კომპანიების მიერ;
2. ნიკორა ჯგუფის მიერ არ უნდა მოხდეს სხვა ნებისმიერი პირის სხვა ბანკში არსებული სესხების უზრუნველყოფა (მათ შორის თავდებობით) ან/და ნებისმიერი გზით (მათ შორის კაპიტალის შევსებით) შესრულება;
3. ბანკის ან/და მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი პირის ხელშეწყობით ჯგუფში შემავალი ნებისმიერი კომპანიის მიერ ობლიგაციების განთავსებისა და გაყიდვის შემთხვევაში, მოზიდული თანხა სრულად უნდა მოხმარდეს ჯგუფის ბანკის წინაშე არსებული ვალდებულებების წინსწრებით დაფარვას. ამ შემთხვევაში სესხების წინსწრებით დაფარვის საკომისიო იქნება 0%;
4. იმ შემთხვევაში თუ კონკრეტული თვის ჭრილში ჯგუფის კუმულატიური DSCR იქნება 1.0-ზე მეტი, ბოლო 12 თვის ჯამური კუმულატიური DSCR იქნება არანაკლებ 1.2 და ამასთანავე კლიენტი ასრულებს წლის დასაწყისში წარმოდგენილ ბიუჯეტს, ჯგუფს უფლება აქვს გასცეს შეთანხმებული პრივილეგირებული, ჩვეულებრივი და ექსტრა დივიდენდები, ასევე მენეჯმენტისა და ტოპ მენეჯმენტის ბონუსები. ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა შესრულდეს/ არ დაირღვეს წინამდებარე ხელშეკრულების 1, 2 და 3 ქვეპუნქტებით განსაზღვრული პირობები;
5. ჯგუფს/კლიენტს არ აქვს უფლება სს “თიბისი ბანკის” წინასწარი თანხმობის გარეშე განახორციელოს პრივილეგირებული აქციების ემისია/გამოშვება.
6. მსესხებელმა/ნიკორა ჯგუფმა უნდა განახორციელოს “Maintenance” კაპ.დაბანდებები არაუმეტეს ბიუჯეტით განსაზღვრული ოდენობით, ხოლო “Development” კაპ.დაბანდებები უნდა განხორციელდეს თუ სრულდება სესხის მომსახურების კოეფიციენტით განსაზღვრული მოთხოვნა ან ბანკთან შეთანხმებით ყოველკვარტლური მონიტორინგის შედეგების მიხედვით;
7. ჯგუფში შემავალ არც ერთ კომპანიას არ აქვს უფლება, ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე, გასცეს ფინანსური გარანტიები (თავდებობები) ან უფლებრივად ნებისმიერი ფორმით (მათ შორის გირავნობით) დატვირთოს სხვა პირ(ებ)ის მიმართ მის საკუთრებაში არსებული აქტივები
8. კლიენტს არ აქვს უფლება ბანკის თანხმობის გარეშე მსესხებლის კაპიტალში უზრუნველყოს სესხის მოქმედების მანძილზე კუმულატიურად 4.9%-ზე მეტი წილის/აქციის გასხვისება და/ან სს ნიკორასა და სს ნიკორა ტრეიდის მენეჯმენტის (რაშიც იგულისხმება მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიულ პირთა რეესტრში რეგისტრირებული წარმომადგენლობასა და/ან ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირები) ცვლილება ან/და აღმასრულებელ/სამეთვალყურეო ორგანოში ცვლილების განხორციელება
9. მსესხებელს/ნიკორა ჯგუფს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე: ა) გააფორმოს ლიზინგი, აილოს სესხები ან რაიმე სხვა ფინანსური ვალდებულება ნებისმიერი ფინანსური ინსტიტუტიდან; ბ) აილოს ფინანსური ვალდებულებები (გარდა კონსიგნაციით შეძენილი სარეალიზაციო პროდუქციის ვალდებულებისა);
10. მსესხებლის/პრინციპალის პარტნიორების/აქციონერების კუთვნილი წილები/აქციები მესამე პირების სასარგებლოდ არ უნდა დაიტვირთოს უფლებრივად ნებისმიერი ფორმით, მათ შორის გირავნობით;
11. იმ შემთხვევაში თუ ჯგუფის ბანკის წინაშე არსებული ვალდებულებების წინსწრებით დაფარვა მოხდება პრივილეგირებული აქციების გასხვისებიდან მიღებული თანხით და წინსწრებით დაფარვიდან 6 თვის განმავლობაში ჯგუფში შემავალი არც ერთი კომპანია არ აიღებს საკრედიტო პროდუქტებს სხვა ბანკიდან, ჯგუფის ჯამში არაუმეტეს 5 მლნ აშშ დოლარის ოდენობის პროდუქტებზე წინსწრებით დაფარვის საკომისიო იქნება 0%;
12. მსესხებელი/პრინციპალი ვალდებულია, ყოველი თვის 5 რიცხვამდე წარმოადგინოს და უზრუნველყოს ჯგუფში შემავალი სხვა კომპანიების მიერ გასული თვის რეალიზაციების შესახებ ინფორმაციის წარდგენა, ამასთან 25 რიცხვამდე წარმოადგინოს და უზრუნველყოს ჯგუფის მიერ გასული თვის ფინანსური უწყისების (საბალანსო უწყისი, მოგება-ზარალის უწყისი, პირდაპირი მეთოდით მომზადებული ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი) და ბანკის მოთხოვნის შემთხვევაში კონკრეტული მუხლების დეტალური გამიფვრის წარდგენა
13. ბანკის მოთხოვნის შემთხვევაში მსესხებელი ვალდებულია მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 1 თვეში უზრუნველყოს ჯგუფში შემავალი კომპანიების მიერ გასული კვარტლის ამონაწერების (ბრუნვითი უწყისები) წარდგენა, რომლებიც ამოღებული უნდა იყოს ბუღალტრული პროგრამიდან;

14. მსესხებელი ვალდებულია ყოველი წლის დასრულებიდან 165 (ას სამოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში ბანკს მიაწოდოს ჯგუფში შემავალი კომპანიების კონსოლიდირებული და სს ნიკორა ტრეიდის გასული წლის აუდიტებული ფინანსები აუდიტის რეპორტთან ერთად, მომზადებული ბანკისთვის მისაღები აუდიტორული კომპანიის მიერ;
15. მსესხებელმა და ჯგუფმა ექსკლუზიურად უნდა ისარგებლოს სს „თიბისი ბანკის“ საოპერაციო მომსახურებით, შემდეგი მოცულობებით:
  1. გადარიცხვების - 90%.
  2. კონვერტაციები - უნდა განხორციელდეს ბანკში, გარდა იმ შემთხვევისა თუ სხვა საბანკო დაწესებულება შესთავაზებს უკეთეს პირობებს და ბანკი უარს განაცხადებს უკეთესი პირობებით კონვერტაციაზე.
  3. სახელფასო პროექტი - მსესხებელმა/პრინციპალმა არ უნდა აიღოს სხვა ბანკის სახელფასოში ჩართვის ვალდებულება. ამასთან ერთად თიბისი ბანკი უნდა იყოს პრეფერენცირებული სახელფასო პროექტის შემთავაზებელი და თუ თანამშრომლისთვის მნიშვნელობა არ აქვს რომელი ბანკის სახელფასო ექნება, უნდა დამზადდეს თიბისის ბარათები
  4. ტერმინალები - მსესხებელი/პრინციპალი ვალდებულია თიბისისა და მეგობარი ბანკების ბარათების გატარებები სრულად განახორციელოს სს „თიბისი ბანკში“
  5. ინკასაციები - არანაკლებ 70%.
  6. საბანკო ანგარიშებზე არსებული ნაშთების მინიმუმ 75%
16. იმ შემთხვევაში თუ წლის ბოლომდე მოხდება სს ნიკორა ტრეიდის კაპიტალში თანხის მოზიდვა ინვესტორის მოყვანის გზით და აღნიშნული თანხით დაიფარება სს „ნიკორა ტრეიდის“ ბანკის წინაშე არსებული ვალდებულებები და ბანკის წინაშე არსებული ვალდებულებების დაფარვიდან 6 თვის განმავლობაში ჯგუფში შემავალი არც ერთი კომპანია არ იკისრებს ვალდებულებებს სხვა ბანკის წინაშე, სს „ნიკორა ტრეიდის“ ვალდებულებების წინსწრებით დაფარვის საკომისიო იქნება 0%;
17. კლიენტს უფლება ექნება რეფინანსირების საკომისიოს გადახდის გარეშე განახორციელონ ბანკის წინაშე არსებული ვალდებულებების სრულად რეფინანსირება თუ დაკმაყოფილებულ იქნება ქვემოთ აღწერილი ყველა პირობა: 1. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული რომელიმე წინაპირობის, დამატებითი პირობის, მათ შორის არაფინანსური შეზღუდვის ან/და ბანკთან შეთანხმებული დამატებითი მოთხოვნის დარღვევისა და გამოსასწორებელი სამთვიანი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში ბანკი გაზრდის საკრედიტო პროდუქტებისთვის განსაზღვრულ საპროცენტო განაკვეთს; 2. საპროცენტო განაკვეთის გაზრდიდან 3 თვის ვადაში: ა) კვლავ არ შესრულდება დარღვეული პირობა; ბ) სხვა ბანკი ჯგუფს შესთავაზებს სს „თიბისი ბანკზე“ უკეთესი პირობებით დაფინანსებას. გ) სხვა ბანკის მიერ გაცემული სესხებით მოხდება ჯგუფის ბანკის წინაშე არსებული ვალდებულებების სრულად რეფინანსირება.
18. სადაზღვევო პროდუქტების შეძენისას მსესხებელი/„ჯგუფი“ ვალდებულია ისარგებლოს შპს „თიბისი დაზღვევა“-ს მომსახურებით, გარდა იმ შემთხვევისა თუ სხვა სადაზღვევო კომპანია შესთავაზებს უკეთეს პირობებს და „თიბისი დაზღვევა“ უარს განაცხადებს უკეთესი პირობებით მომსახურებაზე.
19. სესხის/გარანტიის მოქმედების პერიოდში, სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერში საგადასახადო გირავნობის ან ინკასოს გაჩენის შემთხვევაში, მსესხებელი ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მოხსნა 30 კალენდარული დღის განმავლობაში.

## ფინანსური კოვენანტები:

ფინანსური კოეფიციენტები ითვლება სამ სუბიექტზე:

- ნიკორა ჯგუფზე კონსოლიდირებულად
- სს ნიკორა ტრეიდზე ინდივიდუალურად
- ჯგუფზე სს „ნიკორა ტრეიდის“ გარეშე

ყველა ფინანსური კოეფიციენტის შესრულება უნდა მოხდეს ერთდროულად ზემოთ მოცემული სამივე სუბიექტის მიერ ნებისმიერ დროს ბოლო 12 თვით დათვლილი მონაცემებით.

1. **Debt/EBITDA** კოეფიციენტი მაქსიმუმ 3.5x
2. **(Debt/negative NOWC)/EBITDA** კოეფიციენტი მაქსიმუმ 3.5x
3. **ICR depreciation** კოეფიციენტი მინიმუმ 2.5x
4. **ICR maintenance CAPEX** კოეფიციენტი მინიმუმ მინიმუმ 3.0x
5. **DSCR PL Based** კოეფიციენტი მინიმუმ 1.2x
6. **DSCR CFADS Based** კოეფიციენტი მინიმუმ 1.05x



## 1. Debt/EBITDA

**მრიცხველი:** Debt-ში იგულისხმება პირობების (კოვენანტების) კალკულაციის პერიოდის ბოლოს შესაბამისი სუბიექტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული/ნაკისრი ფინანსური ან/და საკრედიტო ვალდებულება, ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი საკრედიტო (გარდა საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში კონსიგნაციით შეძენილი საქონლისა და მომსახურებისა) ვალდებულება, საგადასახადოს მიმართ არსებული იმგვარი ვალდებულებების ჯამი, რომელიც საგადასახადოს მიერ გადანაწილებულია გრაფიკი მიხედვით. ვაზუსტებთ, რომ Debt-ში არ გაითვალისწინება თიბისი ბანკის მიმართ სუბორდინირებული ვალდებულებები. ამასთან ერთად, Debt-ში არ გაითვალისწინება „ნიკორა ჯგუფის“ წევრებისგან სესხად აღებული თანხები.

**მნიშვნელი:** EBITDA-ში იგულისხმება უკანასკნელი 12 თვის განმავლობაში შესაბამისი სუბიექტის მიერ გენერირებულ საოპერაციო მოგებას დამატებული შესაბამისი პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი. ამასთან ერთად, საოპერაციო მოგების დაანგარიშებისას საოპერაციო მოგებას ემატება ადმინისტრაციულ ხარჯებში დანაკლისებთან დაკავშირებით გატარებული მოგების გადასახადი და აკლდება უკანასკნელი 12 თვის განმავლობაში გაცემული პრივილეგირებული დივიდენდების მოცულობა. ვაზუსტებთ, რომ ბანკი მენეჯმენტის ბონუსებს განიხილავს საოპერაციო ხარჯად და შესაბამისად აღნიშნული უნდა ხვდებოდეს EBITDA-ში. მასთან ერთად EBITDA-ს შესაძლოა დაემატოს მხოლოდ „თავდებობის კორექტირების თანხა“ კოვენანტის „ჯგუფზე ნიკორა ტრეიდის გარეშე“ დათვლისას, თუ იგივე ოდენობის თანხის გამოკლება მოხდება EBITDA-ზე „ნიკორა ტრეიდის“ კოვენანტის კალკულაციისას.

## 2. (Debt + negative NOWC) /EBITDA

**მრიცხველი:** Debt ზემოთ მოცემული განსაზღვრების შესაბამისად.

Negative NOWC-ში იგულისხმება საბრუნავი კაპიტალი იმ შემთხვევაში, თუ კალკულაციის პერიოდის ბოლოს შესაბამის სუბიექტის საბრუნავი კაპიტალი არის 0-ზე ნაკლები. საბრუნავი კაპიტალის დათვლა: მიმდინარე აქტივებს გამოკლებული მიმდინარე ვალდებულებები, სესხების გარეშე. ამასთან ერთად, არც მიმდინარე აქტივებსა და არც მიმდინარე ვალდებულებებში არ უნდა შედიოდეს გრძელვადიანი აქტივების მომწოდებლებზე წინსწრებით გადახდილი თანხები/გადასახდელი ვალდებულებები.

**მნიშვნელი:** EBITDA ზემოთ მოცემული განსაზღვრების შესაბამისად

## 3. ICR depreciation

**მრიცხველი:** EBITDA-ს (ზემოთ მოცემული განსაზღვრების შესაბამისად) დაკლებული ბოლო 12 თვის განმავლობაში დარიცხული ცვეთის ხარჯი.

**მნიშვნელი:** ბოლო 12 თვის განმავლობაში დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, რომელიც წარმოიშობა ზემოთ გაწერილი Debt/სესხის დეფინიციიდან.

## 4. ICR maintenance CAPEX

**მრიცხველი:** EBITDA-ს (ზემოთ მოცემული განსაზღვრების შესაბამისად) დაკლებული ბოლო 12 თვის განმავლობაში აღიარებული maintenance CAPEX. Maintenance CAPEX არის კაპიტალური ხარჯი, რომელიც წარმოიშობა იმისთვის, რომ შენარჩუნდეს აქტივის საოპერაციო შესაძლებლობა.

**მნიშვნელი:** საპროცენტო ხარჯი ზემოთ მოცემული განსაზღვრების შესაბამისად.

## 5. სესხის მომსახურების კოეფიციენტი DSCR P&L Based

**მრიცხველი:** EBITDA-ს (ზემოთ მოცემული განსაზღვრების შესაბამისად) დაკლებული ბოლო 12 თვის მანძილზე განხორციელებული ყველა კაპიტალური დანახარჯი, დაკლებული ბოლო 12 თვის მანძილზე გაცემული ყველა ტიპის დივიდენდი, მათ შორის პრივილეგირებული და ჩვეულებრივი დივიდენდები, დამატებული კომპანიის კაპიტალის შენატანები, დამატებული საკუთარი აქციების გამოსასყიდად და

გამოსყიდულის ხელახლა გაყიდვით გადახდილი ნეტო თანხა, დაკლებული ბოლო 12 თვის მანძილზე დარიცხული მოგების გადასახადი, დამატებული კაპიტალური დანახარჯებისთვის ათვისებული სესხი ბოლო 12 თვის მანძილზე და დაკლებული ახალ კომპანიაში გაკეთებული ინვესტიცია.

**მნიშვნელში:** შესაბამისი სუბიექტის მიერ ბოლო 12 თვის მანძილზე დარიცხულ საპროცენტო ხარჯს დამატებული მსესხებლის მიერ ბოლო 12 თვის მანძილზე გადასახდელი ძირი, გარდა საბრუნავი საშუალებების ფინანსირების სესხებზე გადასახდელი ძირისა. ასევე იმ შემთხვევაში თუ კალკულაციის პერიოდის მანძილზე მოხდა პროდუქტის რეფინანსირება, რეფინანსირებული ძირის დაფარვის გათვალისწინება არ მოხდება მნიშვნელში.

**6. სესხის მომსახურების კოეფიციენტი DSCR CFADS Based**

**მრიცხველში:** DSCR P&L Based-ის მრიცხველს დამატებული საბრუნავი საშუალების მიზნობრიობის სესხების ათვისება და დაკლებული მათი დაფარვა ბოლო 12 თვის მანძილზე, ასევე \_ დამატებული წმინდა საბრუნავი კაპიტალის ცვლილება კალკულაციის პერიოდის მანძილზე. წმინდა \_ საბრუნავი კაპიტალი განმარტება კომპანიის მიმდინარე აქტივებს ფულის გარეშე დაკლებული მიმდინარე ვალდებულებები, სესხების გარეშე. ამასთან ერთად, არც მიმდინარე აქტივებსა და არც მიმდინარე ვალდებულებებში არ უნდა შედიოდეს გრძელვადიანი აქტივების მომწოდებლებზე წინსწრებით გადახდილი თანხები/გადასახდელი ვალდებულებები. საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებას დამატებით დაემატება საანგარიშო პერიოდის საწყის და საბოლოო ფულს შორის სხვაობა, თუ ფულის ნაშთი გენერირებული მოგების შედეგია. წმინდა საბრუნავი კაპიტალის ცვლილების განმარტება: პერიოდის საწყის მნიშვნელობას დაკლებული საბოლოო მნიშვნელობა

**მნიშვნელში:** DSCR P&L Based-ის მნიშვნელი

**ყველა ფინანსური კოეფიციენტი ითვლებოდა IFRS 16 მეთოდოლოგიამდე არსებული რიცხვებით.**

	კოეფიციენტი	ჯგუფი კონსოლიდირებულად			სს "ნიკორა ტრეიდი"			ჯგუფი სს "ნიკორა ტრეიდის" გარეშე*		
		2022 წელი	2023 წელი	2024 წლის 30 ივნისი	2022 წელი	2023 წელი	2024 წლის 30 ივნისი	2022 წელი	2023 წელი	2024 წლის 30 ივნისი
Debt/EBITDA	3.5	1.32	1.18	1.63	0.67	0.59	0.70	2.14	1.87	2.67
Debt/EBITDA with NOWC	3.5	1.31	1.18	1.63	1.63	1.51	1.96	2.38	2.21	2.67
ICR with depreciation	2	4.51	5.26	3.95	6.05	7.22	4.52	4.16	4.89	4.30
ICR with maintenance CAPEX	3	5.94	6.88	5.67	9.16	11.37	8.66	4.15	4.71	4.16
DSCR P&L Based	1.2	1.82	1.45	1.63	1.86	1.64	(1.83)	1.78	1.40	2.34
DSCR CFADS Based	1.05	1.42	1.50	1.06	1.78	5.78	1.51	2.90	1.61	1.28

2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით „კომპანია“ დარღვეული ჰქონდა სს „თიბისი ბანკთან“ სესხის ხელშეკრულებით განსაზღვრული კოეფიციენტების გარკვეული მუხლები, თუმცა ამას არ გამოუწვევია ბანკის მხრიდან დეფოლტი. სს „თიბისი ბანკს“ გაცემული აქვს დარღვევაზე უარის თქმის, ე.წ. „ვეივერის“ წერილი, რომლის საფუძველზეც ბანკი არ მოახდენდა დეფოლტის გამოცხადებას სესხების კოეფიციენტების დარღვევის გამო.

**• კოეფიციენტები პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის**

აღსანიშნავია, რომ ცვლილებები შევიდა თიბისი ბანკთან გაფორმებულ საკრედიტო ხელშეკრულებაში და ამოღებულ იქნა ზემოთაღნიშნული კოეფიციენტები. პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის, „კომპანია“ განსაზღვრული აქვს ახალი დათქმები და ვალდებულებები კომერციულ ბანკთან. აღნიშნული ხელშეკრულების ძირითადი პუნქტები შემდეგია:

- **Net Debt / EBITDA <= 4.5-ზე** კოეფიციენტი „ობლიგაციების“ პროსპექტის შესაბამისად

### **დაკავშირებული კომპანიის სესხი**

2024 წლის 31 ივლისის, 2024 წლის 30 ივნისის, 2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „კომპანიას“ მიღებული ჰქონდა დედა კომპანიისგან ფიქსირებული სესხი ლარში, რომელსაც პროცენტი ერიცხება წლიური 12% ოდენობით. სესხი არ არის უზრუნველყოფილი და არ გააჩნია კოვენანტები.

### **„ემიტენტის“ განცხადებები**

ბოლო ფინანსური წლისა და ამ თარიღიდან პროსპექტის შედგენამდე პერიოდის მანძილზე არ მომხდარა სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის ან/და ძირის გადაუხდელობა;

გარდა „ობლიგაციების“ გამოშვებით მოზიდული თანხებისა, ამ ეტაპზე არსებული ინფორმაციის მიხედვით, „კომპანიას“ არ გეგმავს ახალი საკრედიტო რესურსების დამატებას.

## მარეგულირებელი გარემო

### 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 „კომპანიის“ ბიზნესსაქმიანობისთვის.

### მარეგულირებელი ჩარჩოს 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 სერტიფიკაციის (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 სიცხადის 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<sup>16</sup>](#)

<sup>16</sup> <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/1659419?publication=36>

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.

2022 წელს 29 მარტს საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებულ იქნა და 2022 წლის 1 ივნისიდან ძალაში შევიდა მომხმარებლის უფლებების დაცვის შესახებ საქართველოს კანონი. კანონი არეგულირებს ურთიერთობებს მოვაჭრესა და მომხმარებელს შორის. მომხმარებლად მიიჩნევა ფიზიკური პირი, რომელიც არაკომერციული მიზნით ყიდულობს საქონელს ან მომსახურებას.

კანონით გათვალისწინებულია დებულებები მოვაჭრის და მომხმარებლის ძირითადი უფლებები და ვალდებულებების, დისტანციური ხელშეკრულების და სარეწის გარეთ დადებული ხელშეკრულების, სამომხმარებლო ხელშეკრულების, ხელშეკრულების უსამართლო სტანდარტული პირობების, უსამართლო კომერციული საქმიანობის შესახებ, ასევე, კანონით დადგენილია მომხმარებლის უფლებების დაცვის ინსტიტუციური გარანტიები.

ახალი კანონით განისაზღვრა მომხმარებლის უფლებების დაცვის ინსტიტუციური გარანტიები, კერძოდ კანონის აღსრულებაზე ზედამხედველ ორგანოდ 2022 წლის 1 ნოემბრიდან განისაზღვრა სსიპ - საქართველოს კონკურენციისა და მომხმარებლის დაცვის სააგენტო. კანონი ითვალისწინებს სააგენტოსთვის მიმართვის, საქმის შესწავლის წესებს და პირობებს ასევე კონკურენციის სააგენტოს მინიჭებული აქვს სანქციის გამოყენების უფლებამოსილება დარღვევების გამოვლენისას. სააგენტო გასცემს მითითებებს დამრღვევის მიმართ, რომელთა შესრულება სავალდებულოა. სააგენტოს გადაწყვეტილების განსაზღვრულ ვადაში შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, მოვაჭრეს ჯარიმა დაეკისრება, კანონით გათვალისწინებული ოდენობის ფარგლებში.

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

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

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

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

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

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

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

ზემოთ აღწერილი ძირითადი კოდექსების გარდა, საკვების მწარმოებლები და ის საწარმოები, რომლებიც ეწევიან მეცხოველეობას, ექვემდებარებიან საქართველოს მთავრობის მიერ კონკრეტული სექტორებისთვის მიღებულ მრავალ ტექნიკურ სტანდარტს. ამ მხრივ კომპანია ფლობს საერთაშორისო სტანდარტებს: ISO 9001:2015, ISO 22000:2018 და ISO 14000:2015. კომპანიაში დანერგილია HACCP სისტემა, ხორციელდება სურსათის უვნებლობის სფეროში ყველა საკანონმდებლო მოთხოვნის და რეგულაციის იმპლემენტაცია სავაჭრო ობიექტების ფილიალებსა და საწარმო უბნებზე, მთელი რეგიონის მასშტაბით.

#### **„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 ექვსი 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-მონოპოლიური 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 ტრედი“ ვალდებულია დაიცვას ადგილობრივი შრომის კანონმდებლობით გათვალისწინებული მინიმალური სტანდარტები თანამშრომლების აყვანის, მათთან ხელშეკრულების შეწყვეტის და მათი დასაქმების ფარგლებში. ძირითადი შრომითი საკითხები საქართველოს ტერიტორიაზე რეგულირებულია საქართველოს შრომის კოდექსით. მოქმედი შრომის კოდექსი მიღებულ იქნა 2010 წლის 17 დეკემბერს. თუმცა, 2013 წლის ივნისში და 2020 წლის სექტემბერში მასში შეტანილ იქნა ცვლილებათა მთელი პაკეტი, რომელიც მიიღო პარლამენტმა და რომელმაც შეცვალა მისი შინაარსი. ზემოაღნიშნული ცვლილებების გათვალისწინებით, მოქმედი შრომის კოდექსი აღარ მოქმედებს დამსაქმებლის სასარგებლოდ, პირიქით, მასში შეტანილია დასაქმებულის დამცავი უამრავი უფლება. ძირითადად ასეთი დაცვითი მექანიზმები დასაქმებულების სასარგებლოდ მოქმედებს ხელშეკრულების შეწყვეტის

წესთან დაკავშირებით - დამსაქმებელი არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს შრომითი ხელშეკრულება უსაფუძვლოდ. ამასთან, ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც 30 თვეზე მეტი ხნის ვადით გრძელდება, ითვლება განუსაზღვრელი ვადით დადებულ ხელშეკრულებად და, შესაბამისად, მას არ შეიძლება გაუვიდეს მოქმედების ვადა (შესაძლებელია მხოლოდ მათი შეწყვეტა). დამსაქმებლები ვალდებული არიან აანაზღაურონ ზეგანაკვეთური შრომის საათები. ზეგანაკვეთურად ითვლება ნებისმიერი დრო, რომელიც აღემატება კვირაში 40 საათს (ზოგიერთ კონკრეტულ შემთხვევაში დასაშვებია კვირაში 48 საათი). განსაკუთრებით აღსანიშნავია, რომ შრომის კოდექსი არ ახდენს დიფერენცირებას ე.წ. ადმინისტრაციაში მომუშავე თანამშრომლებსა და მუშა-ხელს შორის, ასევე სხვა თანამშრომლებისგან არ განასხვავებს მაღალი თანამდებობის პირებს, რომელთაც უკავიათ მენეჯერული პოზიციები, რაც შესაძლოა პრობლემატური იყოს გარკვეულ შემთხვევებში.

მნიშვნელოვანია, რომ შრომის კოდექსი არ ავალდებულებს დამსაქმებლებს უზრუნველყონ მათი თანამშრომლები ნებისმიერი სახის სადაზღვევო პაკეტით ან სხვა რაიმე სოციალური სარგებლით, გამონაკლისს წარმოადგენს მომეტებული საფრთხის შემცველ, მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიან სამუშაო ადგილებზე მომუშავე თანამშრომლები, რა შემთხვევაშიც დამსაქმებელი ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით მუშაობის პერიოდში დასაქმებული უზრუნველყოს უბედური შემთხვევის დაზღვევით.

ასევე კოდექსი არ ავალდებულებს მათ მისცენ თანამშრომლებს ანაზღაურება ორსულობის და მშობიარობის გამო შვებულების დროს, თუმცა ორივეს შეთავაზება დამსაქმებლის მხრიდან ითვლება საუკეთესო პრაქტიკად. სხვა შემთხვევაში, დასაქმებულები უნდა დაეყრდნონ სახელმწიფოსგან მისაღებ ერთჯერად კომპენსაციას ორსულობის და მშობიარობის გამო შვებულების შემთხვევაში და საყოველთაო სახელმწიფო დაზღვევას, რომელიც ლიმიტირებულ პაკეტს სთავაზობს მომხმარებლებს.

2020 წლის სექტემბრის ცვლილების თანახმად შრომის კოდექსით ახლებურად რეგულირდება შრომითი დისკრიმინაციის აკრძალვასთან, ინდივიდუალურ შრომით ურთიერთობებთან დაკავშირებული საკითხები. კიდევ უფრო გაიზარდა დასაქმებულ პირთა სასარგებლოდ განსაზღვრული პირობები, მათ შორის და არამხოლოდ ქალისა და მამაკაცის მიერ შესრულებული თანაბარი სამუშაოსთვის თანაბარი ანაზღაურების გადახდის ვალდებულება, დისკრიმინაციის აკრძალვა, სტაჟირების ცნების განსაზღვრა და რეგულირება, ღამის საათებში დასაქმებული პირებისთვის წინასწარი და პერიოდული სამედიცინო შემოწმებების ჩატარების ვალდებულება და სხვა.

შრომის კოდექსში ცვლილებების პარალელურად მიღებულ იქნა ახალი კანონი შრომის ინსპექციის შესახებ, რომლის მიხედვითაც 2021 წლის 1 იანვრიდან შეიქმნა და ამოქმედდა სსიპ შრომის ინსპექცია. განსხვავებით მისი წინამორბედი საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობის და სოციალური დავის სამინისტროს შრომის ინსპექტირების დეპარტამენტისა, სსიპ შრომის ინსპექციის უფლებები პრაქტიკულად შეუზღუდავია და მოიცავს როგორც შრომის უსაფრთხოების, ისე შრომითი უფლებების სრული მონიტორინგის უფლებას თავისი აღსრულების მექანიზმებითა და სანქციების გამოყენების უფლების ჩათვლით.

### **შრომის უსაფრთხოება**

2019 წლის თებერვალში მიღებული იქნა კანონი შრომის უსაფრთხოების შესახებ, რომელიც არეგულირებს სახელმწიფო ორგანოების, დამსაქმებელთა, დასაქმებულთა, დასაქმებულთა წარმომადგენლებისა და სამუშაო სივრცეში მყოფ სხვა პირთა უფლებებს, ვალდებულებებსა და პასუხისმგებლობას, რომლებიც დაკავშირებულია უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს შექმნასთან. „კომპანიას“ წარმოეშობა მთელი რიგი ვალდებულებები აღნიშნული საკანონმდებლო აქტიდან გამომდინარე. მათ შორის, (ა) „კომპანიის“ ის შვილობილები, რომლებიც დაკავებულები არიან კვების პროდუქციის წარმოებით, ვალდებული იყვნენ დარეგისტრირებულიყვნენ პირებად, რომლებიც ახორციელებენ მომეტებული საფრთხის შემცველ მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიან სამუშაოებს; და (ბ) თითოეული საწარმო ვალდებულია ჰყავდეს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი. დამსაქმებელს, რომელსაც 20 ან ნაკლები დასაქმებული ჰყავს, შეუძლია პირადად შეასრულოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტის პროფესიული მოვალეობები იმ



პირობით, რომ მას გავლილი აქვს ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული აკრედიტებული პროგრამა. თუ დამსაქმებელს 20-დან 100-მდე დასაქმებული ჰყავს, იგი ვალდებულია ჰყავდეს არანაკლებ 1 შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, ხოლო 100 ან მეტი დასაქმებულის ყოლის შემთხვევაში დამსაქმებელი ვალდებულია შექმნას შრომის უსაფრთხოების სამსახური არანაკლებ 2 შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტით. „კომპანია“, ისევე როგორც მისი შვილობილები, ვალდებულნი არიან დაიცვან კანონმდებლობის აღნიშნული მოთხოვნები დასაქმებულთა რაოდენობიდან გამომდინარე.

### **გარემოს დაცვა და ნარჩენების მართვა**

კომპანია მუდმივად ზრუნავს, რომ მინიმუმამდე დაიყვანოს ბუნებრივი რესურსების ფუჭი გამოყენება. ამისთვის საქმიანობაში ჩართული ობიექტები აღჭურვილია ენერგო ეფექტური ტექნიკით და ხელსაწყოებით. ასევე მუდმივად ხდება ახალი გზების მოძიება და პრაქტიკის დახვეწა.

„ნიკორა ჯგუფის“ მასშტაბით აქტიურად გამოიყენება ბუნებრივი რესურსების მაქსიმალური ათვისება, წარმოება აღჭურვილია მზის ენერჯის სისტემით. ოპერირების პროცესში „ემიტენტის“ პრიორიტეტია ნარჩენების საერთო რაოდენობის შემცირება და გარდაუვალი ნარჩენების რეციკლირება.

სახიფათო ნარჩენები გადაეცემა შემდგომში გაუნებელყოფის მიზნით შესაბამის გამოცდილების მქონე კომპანიებს.

### **საზოგადოების არსებობის შეწყვეტა ახალი კანონმდებლობა**

ახალი კანონით „მეწარმეთა შესახებ“ რეგულირდება სამეწარმეო საზოგადოების არსებობის შეწყვეტის პროცესი და გამოიყოფა არსებობის შეწყვეტის სამი სტადია:

- საზოგადოების დაშლა;
- საზოგადოების ლიკვიდაცია;
- რეგისტრაციის გაუქმება.

### **საზოგადოების დაშლა**

კანონი ითვალისწინებს საზოგადოების ნებაყოფლობით დაშლას პარტნიორთა გადაწყვეტილებით ან წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და იძულებით დაშლას სასამართლოს გადაწყვეტილებით. კანონი შესაძლებლობას აძლევს პარტნიორს, მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს საზოგადოების დაშლა. კანონი შესაძლებლობას აძლევს სხვა პარტნიორებს, თავიდან აიცილონ საზოგადოების დაშლა განმცხადებელი პარტნიორისთვის წილის სამართლიან ფასად გამოსყიდვის შეთავაზებით.

### **საზოგადოების ლიკვიდაცია**

საზოგადოების დაშლის შემდგომ იწყება ლიკვიდაციის პროცესი. ლიკვიდატორის დანიშვნის და მისი უფლებამოსილების, ლიკვიდაციის პროცესის დაწყების შესახებ საჯარო შეტყობინების, კრედიტორთა დაცვის და ქონების განაწილების საკითხებთან ერთად გათვალისწინებულია ასევე სამეწარმეო საზოგადოების საფირმო სახელწოდებაზე დამატების „ლიკვიდაციის პროცესში“ დართვის ვალდებულება.

### **საზოგადოების რეგისტრაციის გაუქმება**

კანონის თანახმად, ვალდებულებების დაფარვის და დარჩენილი ქონების პარტნიორთა შორის ქონების სრულად განაწილება იწვევს ლიკვიდაციის დასრულებას, რაც საზოგადოების რეგისტრაციის გაუქმების წინაპირობაა. ისეთ შემთხვევაში, როდესაც რეგისტრაციის გაუქმების შემდეგ აღმოჩნდება, რომ საზოგადოებას დარჩა ქონება, ან აუცილებელია დამატებითი სალიკვიდაციო მოქმედებების განხორციელება, ხდება ლიკვიდაციის პროცესის განახლება და სასამართლო ნიშნავს ლიკვიდატორს ლიკვიდაციის პროცესის ბოლომდე მისაყვანად.

### **გადახდის უუნარობა**

დერეგულირებულ იურიდიულ პირებზე, მათ შორის, „კომპანიაზე“, ვრცელდება რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დავკმაყოფილების შესახებ კანონით გათვალისწინებული პროცედურები (გამონაკლისია ბანკები,

სადაზღვევო კომპანიები და სხვ., რომლებიც ექვემდებარებიან სპეციალური რეგულირების რეჟიმს და რომელთა გადახდისუუნარობის პროცედურა რეგულირებულია შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ).

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

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

გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე სასამართლოს განჩინების გამოტანის შემდეგ მოვალის მიმართ წარმოქმნილი დავალიანება, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები:

- i. პრეფერენციული მოთხოვნები;
- ii. პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები;
- iii. არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი საგადასახადების თანხა, რომლებსაც არ მოიცავს ამ პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები;
- iv. მოთხოვნები, რომელიც წარმოშობილია გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე არსებულ ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტისა და ჯარიმის სახით, ადმინისტრაციული ჯარიმები და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებიდან გამომდინარე სხვა ფულადი ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად დარიცხული ჯარიმები/საურავები;
- v. არაპრივილეგირებული მოთხოვნები;
- vi. კორპორაციული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (დივიდენდის გადახდის, აქციათა გამოსყიდვის ან შენატანის დაბრუნების ვალდებულებები).

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

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

#### **ანგარიშვალდებული საწარმოსთან დაკავშირებული მოთხოვნები**

კომპანია არის ანგარიშვალდებული საწარმო და ვალდებულია დაიცვას ქვემოთ ჩამოთვლილი მოთხოვნები.

### **ანგარიშების წარმოება და ინფორმაციის საჯაროობა**

„ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით („ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი“) განსაზღვრული მნიშვნელობით კომპანია, რომელმაც საჯარო შეთავაზების გზით განათავსა სასესხო ფასიანი ქაღალდები ან რომლის სასესხო ფასიანი ქაღალდები დაშვებულია საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ წარმოადგენს ანგარიშვალდებულ საწარმოს. საქართველოს ეროვნული ბანკი ანგარიშვალდებული საწარმოს უწესებს რიგ მოთხოვნებს, მათ შორის პერიოდული ანგარიშების და ანგარიშგების წარმოების და მისთვის მიწოდების ვალდებულებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია მოამზადოს, საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგინოს და გამოაქვეყნოს წლიური ანგარიში და ნახევარწლიური ანგარიში: წლიური ანგარიში უნდა მოიცავდეს (i) აუდიტორის მიერ დადასტურებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, (ii) მმართველობის ანგარიშგებას და (iii) ანგარიშვალდებული კომპანიის პასუხისმგებელი პირების (მათი ვინაობისა და მოვალეობების/უფლებამოსილებების სრულად და ნათლად მითითებით) განცხადებას „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის“ და საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №181/04-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

ნახევარ-წლიური ანგარიში უნდა მოიცავდეს (i) ნახევარი წლის ფინანსურ ანგარიშგებას, (ii) შუალედურ მმართველობის ანგარიშგებას და (iii) ანგარიშვალდებული საწარმოს პასუხისმგებელი პირების (მათი ვინაობისა და მოვალეობების/უფლებამოსილებების სრულად და ნათლად მითითებით) განცხადებას „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის“ და საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №181/04-ის მოთხოვნების შესაბამისად. ყოველგვარი გაურკვევლობის გამოსარიცხად, ხსენებული ანგარიშების გამოქვეყნება გულისხმობს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ანგარიშგების ვებგვერდზე ([www.reportal.ge](http://www.reportal.ge)) განთავსებას. ასევე, ამგვარი ინფორმაცია შესაძლებელია ასევე განთავსდეს ემიტენტის, საფონდო ბირჟის ან საქართველოს ეროვნული ბანკის ვებ-გვერდის, სსიპ – საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ან სხვა ისეთი საშუალებების გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს ინვესტორთათვის ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას.

დამატებით, ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია გაასაჯაროს:

- (i) ნებისმიერი ცვლილება საჯარო ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებთან დაკავშირებით, მათ შორის, ისეთი ცვლილებები ფასიანი ქაღალდის პირობებში, რომლებმაც შესაძლოა არაპირდაპირი გავლენა იქონიოს ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებზე ან რომლებიც გამომდინარეობს სასესხო პირობებისა და საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებიდან;
- (ii) ინფორმაცია სასესხო ფასიანი ქაღალდის საპროცენტო განაკვეთის, პერიოდული გადახდების, კონვერტაციის/გადაცვლის, ყიდვის ან გაუქმების უფლების, ან დაფარვის შესახებ.

ამასთან, ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა იმ პირობის შექმნა და იმ ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა, რომელიც საჭიროა საჯარო ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად, აგრეთვე უზრუნველყოს მათთვის მიწოდებული მონაცემების მთლიანობა და ურთიერთშესაბამისობა.

ამასთან, საქართველოს ეროვნული ბანკი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს დამატებითი ინფორმაცია საჯარო ფასიანი ქაღალდების ანგარიშვალდებული საწარმოს შესახებ მისთვის წარსადგენი და გამოსაქვეყნებელი ანგარიშის თაობაზე.

საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის N 172/04 ბრძანებით დამტკიცდა საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტებისთვის კორპორაციული მართვის კოდექსი. ამ კოდექსის თანახმად კომპანია მოამზადებს და საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგენს ამ კოდექსითა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და საქართველოს

ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2020 წლის 7 ოქტომბრის №181/04 ბრძანებით დამტკიცებული „ემიტენტის შესახებ ინფორმაციის გამჭვირვალობისა და ემიტენტისათვის ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორის დანიშვნის წესის“ მე-3 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების შესაბამისად მომზადებულ საწარმოს წლიური ანგარიშის მმართველობით ანგარიშს. მითითებული მმართველობით ანგარიშთან ერთად, „კომპანია“ ასევე შეავსებს და საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგენს კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშს მითითებული კოდექსის დანართი N1-3-ის შესაბამისად.

**ინსაიდერული ვაჭრობის, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნებისა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებული საკითხები**

საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №180/04-ის თანახმად, საჯარო ფასიანი ქაღალდების ანგარიშვალდებული საწარმო აკისრებს გარკვეულ ვალდებულებებს და შეზღუდვებს ინსაიდერული ვაჭრობის, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნებისა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებით. ამასთან, აღნიშნული ბრძანება აწესებს (i) ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის ინსაიდერული ინფორმაციის გამოქვეყნებასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს და ინსაიდერული ინფორმაციის მფლობელი პირების შესახებ ჩანაწერის წარმოების ვალდებულებას და (ii) ანგარიშვალდებული საწარმოს მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირების გარიგებებთან დაკავშირებით ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის და საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულებას.

აღნიშნული ბრძანება დამატებით აწესრიგებს საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის ინსაიდერულ ვაჭრობასა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებული ინფორმაციის შეტყობინების ვადებს, ფორმებსა და პროცედურას და ადგენს იმ ქმედებათა ჩამონათვალს, რომლებიც არ ჩაითვლება ინსაიდერულ ვაჭრობად, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერ გამჟღავნებად ან/და ბაზრის მანიპულაციად.

## მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი

### მიმოხილვა

წესდების მიხედვით საზოგადოების მმართველი ორგანოებია: აქციონერთა საერთო კრება, სამეთვალყურეო საბჭო და ხელმძღვანელი ორგანო. საზოგადოების ორგანოები და მათი წევრები ახორციელებენ საქმიანობას და იღებენ გადაწყვეტილებებს მხოლოდ კანონით ან/და წესდებით დადგენილი კომპეტენციის ფარგლებში.

„კომპანიის“ აქციონერები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით. მათ უფლება აქვთ მიიღონ მონაწილეობა კომპანიის მართვაში წესდებით დადგენილი წესით, მიიღონ დივიდენდი მათი წილობრივი მონაწილეობის პროპორციულად, ინიცირება გაუკეთონ აქციონერთა კრებაზე განსახილველ საკითხს, და ა.შ. ამასთან, თითოეული აქციონერი ვალდებულია დაიცვას საზოგადოების წესდება, შეასრულოს აქციონერთა კრების გადაწყვეტილება, დროულად შეიტანოს შენატანი საზოგადოების კაპიტალში, არ განახორციელოს ქმედება, რომელიც ზიანს მიაყენებს ან საფრთხეს შეუქმნის საზოგადოების ან აქციონერების ინტერესებს და დაიცვან კომპანიის კომერციული საიდუმლო.

„კომპანიაში“ მოქმედებს საზოგადოების მართვის დუალისტური სისტემა, რაც გულისხმობს იმას, რომ საზოგადოებას ყავს ორი მმართველი ორგანო აქციონერთა საერთო კრება, როგორც მართვის უმაღლესი ორგანო და სამეთვალყურეო საბჭო. საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო, შედგება შვიდი წევრისგან. სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციაა კომპანიის დირექტორის საქმიანობაზე ზედამხედველობა და კონტროლი. საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოში ქვეკომიტეტად შექმნილია აუდიტის კომიტეტი, რომლის ფუნქციაა ზედამხედველობა გაუწიოს ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესს, ხარისხის კონტროლის, რისკების მართვას. საზოგადოების ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელი პირია აღმასრულებელი დირექტორი, რომლის უფლება-მოვალეობები აგრეთვე განსაზღვრულია წესდებით და კანონით. აღმასრულებელი დირექტორის ხელმძღვანელობის უფლებამოსილება გულისხმობს უფლებამოსილების ფარგლებში საწარმოს სახელით გადაწყვეტილებების მიღებას, ხოლო წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება გულისხმობს საწარმოს სახელით გამოსვლას მესამე პირებთან ურთიერთობაში.

### აქციონერთა საერთო კრება

საზოგადოების წესდების თანახმად საზოგადოების უმაღლესი ორგანოა აქციონერთა საერთო კრება, რომელიც მოიწვევა წელიწადში სულ მცირე ერთხელ, სამეურნეო წლის დასრულებიდან არაუგვიანეს 3 თვისა, სხვა შემთხვევებში მოიწვევა რიგგარეშე საერთო კრება წესდებით განსაზღვრული პირების მიერ. საერთო კრება მოიწვევა ხელმძღვანელი ორგანოს მიერ. გადაწყვეტილება კრების მოწვევის შესახებ მიიღება კენჭისყრაში მონაწილეთა ხმათა უმრავლესობით, რის შესახებაც დგება კრების ოქმი.

საერთო კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუკი მას ესწრება/ესწრებიან ხმების უმრავლესობის მქონე აქციონერები. აქციონერის ხმის უფლება განისაზღვრება აქციათა რაოდენობის მიხედვით.

აქციონერები უფლებამოსილი არიან, მიიღონ გადაწყვეტილებები სხვა საკითხებთან ერთად, საერთო კრებაზე შემდეგ საკითხებზე:

- სადამფუძნებლო შეთანხმებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, წესდების ახალი რედაქციის მიღების შესახებ;
- „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებულ საკითხებზე;
- სააქციო საზოგადოების მართვის სისტემის შეცვლის შესახებ;
- სააქციო საზოგადოების რეორგანიზაციის შესახებ;
- სააქციო საზოგადოების დაშლის, ლიკვიდატორის დანიშვნის, შუალედური და საბოლოო სალიკვიდაციო ბალანსების დამტკიცების შესახებ;
- სააქციო საზოგადოების მიერ აქციათა გამოსყიდვის ნებართვის გაცემის შესახებ;
- განთავსებული კაპიტალის ცვლილების შესახებ;
- სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობის, წევრების რაოდენობის, მათი არჩევის, ვადამდე გამოწვევის, ანაზღაურების ოდენობისა და სტრუქტურის განსაზღვრის შესახებ;

- სააქციო საზოგადოების აუდიტის ანგარიშის დამტკიცებისა და აუდიტის განმახორციელებელი პირის შერჩევის შესახებ;
- ფინანსური ანგარიშის დამტკიცებისა და დივიდენდის განაწილების შესახებ;
- აქციათა ნომინალური ღირებულების ცვლილების ან დამატებითი აქციების განთავსების შესახებ
- „მეწარმეთა შესახებ“ კანონისა და წესდებით განსაზღვრული სხვა საკითხები.

### სამეთვალყურეო საბჭო

სამეთვალყურეო საბჭო, წესდების თანახმად, შედგება სულ მცირე 5 (ხუთი) წევრისგან. პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის საბჭოს შემადგენლობაში შედის 7 (შვიდი) წევრი. წევრთა არჩევა ხდება საერთო კრების მიერ კენჭისყრაში მონაწილე ხმათა უმრავლესობით. საბჭოს წევრი იმავდროულად არ შეიძლება იყოს ხელმძღვანელი ორგანოს წევრი/საზოგადოების დირექტორი. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს მოვალეობის შესრულებისას მოეთხოვებათ, იმოქმედონ ბიზნესის საუკეთესო ინტერესების შესაბამისად. სამეთვალყურეო საბჭოს თითოეული წევრის არჩევა ხდება 3 (სამი) წლის ვადით, ხოლო უფლებამოსილების ვადა გრძელდება ამ ვადის გასვლის შემდეგაც ახალი წევრების არჩევამდე.

სამეთვალყურეო საბჭო გადაწყვეტილებათა უნარიანია, თუ სხდომას ესწრება სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა, სულ მცირე, ნახევარი. გადაწყვეტილებები მიიღება კენჭისყრაში მონაწილე ხმათა უმრავლესობით და ყოველ წევრს აქვს ერთი ხმა. სამეთვალყურეო საბჭო ახორციელებს კონტროლს ხელმძღვანელი ორგანოს/პირების საქმიანობაზე და თანამშრომლობს მათთან საზოგადოებისთვის მნიშვნელოვანი საკითხების მომზადებისა და გადაწყვეტის პროცესში.

სამეთვალყურეო საბჭოს უფლება აქვს:

- საზოგადოების ხელმძღვანელ ორგანოს ნებისმიერ დროს მოსთხოვოს სააქციო საზოგადოების საქმიანობის ანგარიში;
- გამოითხოვოს, განიხილოს, შეამოწმოს და შეისწავლოს სააქციო საზოგადოების საქმიანი დოკუმენტაცია, მათ შორის, საბუღალტრო დოკუმენტაცია, სააქციო საზოგადოების ქონებრივი ობიექტები და სალარო;
- შეამოწმოს სააქციო საზოგადოების ხელმძღვანელი ორგანოს წლიური ანგარიშები, წინადადებები მოგების განაწილების შესახებ, საქმიანობის ანგარიში და ამის თაობაზე მოახსენოს საერთო კრებას და სხვა.

### სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობა:

სახელი	თანამდებობა	წევრად დანიშვნის თარიღი	ვადა
ვასილ სუხიაშვილი	სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე	26/07/2019	[ახალი შემადგენლობის არჩევამდე]
ტარას ნიჟარაძე	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე	26/07/2019	[ახალი შემადგენლობის არჩევამდე]
ირაკლი ბოქოლიშვილი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	26/07/2019	[ახალი შემადგენლობის არჩევამდე]
გია პეტრიაშვილი (დამოუკიდებელი წევრი)	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარე	26/07/2019	[ახალი შემადგენლობის არჩევამდე]
ირაკლი ნიკოლაიშვილი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	26/07/2019	[ახალი შემადგენლობის არჩევამდე]
ვასილ ტარადინი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	26/07/2019	[ახალი შემადგენლობის არჩევამდე]
ოლეგ გუბანოვი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	26/07/2019	[ახალი შემადგენლობის არჩევამდე]

### **ბატონი 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 უნივერსიტეტიდან.

კომპანიები, სადაც ბატონი ვასილი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ა და კო (ს/ნ: 405224332), შპს დეპოსერვისის (ყოფილი შპს ქართული სოკო) (ს/ნ: 405102357), შპს ,რეფ ენ (ს/ნ: 400345195) და შპს ნიკორა 3 (ს/ნ: 204987274).

### **ბატონი ტარას ნიჟარაძე - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე**

1986 წელს, ტარას ნიჟარაძემ დაამთავრა მოსკოვის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფიზიკის ფაკულტეტი და მიიღო ბაკალავრისა და მაგისტრის ხარისხი ნახევარგამტარების ფიზიკის სპეციალობით. 1987 წელს, ტარას ნიჟარაძემ სამეცნიერო კარიერა დაიწყო საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის ბაზაზე არსებულ სტრუქტურული კვლევების რესპუბლიკურ ცენტრში - მეცნიერ-მკვლევარის თანამდებობაზე. 1990 წლიდან, იგი აქტიურად მოღვაწეობს ბიზნესის სფეროში - გახლავთ საბანკო, ტურიზმის, სოფლის მეურნეობის, ბუნებრივი რესურსებისა და ენერჯეტიკის სფეროებში მოღვაწე კერძო კომპანიების დამფუძნებელი და მენეჯერი.

კომპანიები, სადაც ბატონი ტარასი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს AN-ჯადვარი (ს/ნ: 222939195) შპს სითიეს (ს/ნ: 202195061) შპს ახალგაზრდული სამოგზაურო ბიურო (ს/ნ: 204445225) შპს გულდაური მენეჯმენტ გრუპ (ს/ნ: 229324460) შპს ენერგო-არაგვი (ს/ნ: 229282594) შპს დიარი (ს/ნ: 211340208) შპს კვადრო-G (ს/ნ: 211340342) შპს ენერგო არაგვი ინჟინერია (ს/ნ: 406221672) შპს ენერგო-არაგვი (ს/ნ: 204515177) Georgian Development Foundation (GDF) (ს/ნ: 404966480) შპს ჰელიტი (ს/ნ: 206156791) შპს ვატირი (ს/ნ: 400034743) შპს კავკასიის ავიახაზები (ს/ნ: 206109085) შპს ჯი თი აი სი (ს/ნ: 202059262) შპს ნეოკომი (ს/ნ: 204931903) შპს ჯეი ეს ეს (ს/ნ: 222937231) შპს ჯადვარი-აბიეს (ს/ნ: 222937259) შპს გალენი (ს/ნ: 205090453) შხარა (ს/ნ: 204447296) შპს გეოსიდ (ს/ნ: 205037057) შპს ჩვენი ბაღი (ს/ნ: 400076341) შპს გარნეთი (ს/ნ: 400113701) შპს ჯეო ჰიდრო კაპიტალ გრუპი (ს/ნ: 400092555) შპს ეი დი ჯი აი (ს/ნ: 406161521) შპს რებეტა (ს/ნ: 400034725) შპს ძალა (ს/ნ: 404521282) შპს ძალა ვორქს (ს/ნ: 404590402) შპს მატრიცა (ს/ნ: 400255674) შპს ძალა რისერჩ (ს/ნ: 406370403) შპს ბახვი 2 (ს/ნ: 405121595) შპს სი-სი-ი-იჩ ჰაიდრო VI (ს/ნ: 404591394).

### **ბატონი ირაკლი ბოქოლიშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი**

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.

კომპანიები, სადაც ბატონი ირაკლი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: სს ნიკორა (ს.ნ. 200050675), შპს დენ ბრავენ ჯორჯია (ს.ნ. 205026498), შპს ა და კო (ს.ნ. 405224332), შპს რეფ ენ (ს.ნ. 400345195).

### **ბატონი გია პეტრიაშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი, აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარე**

გია პეტრიაშვილი ფლობს მოსკოვის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მაგისტრისა და დოქტორის აკადემიურ ხარისხს თეორიული და მათემატიკური ფიზიკის განხრით. სამეცნიერო კარიერა, თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მაღალი ენერჯიების ფიზიკის ინსტიტუტში, მეცნიერ-მკვლევარის პოზიციაზე დაიწყო. საბანკო სფეროში მრავალწლიანი საქმიანობის შემდეგ - გია პეტრიაშვილმა, პარტნიორებთან ერთად, დააფუძნა სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "მიკრო ბიზნეს კაპიტალი" ("ემბისი") და დაარსების დღიდან, იკავებს გენერალური დირექტორის პოზიციას, ხოლო 2017 წლიდან არის ამავე ორგანიზაციის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი.

კომპანიები, სადაც ბატონი გია მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია მიკრო ბიზნეს კაპიტალი (ს.ნ. 404967078).

### **ბატონი ირაკლი ნიკოლაიშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი**

ბატონი ნიკოლაიშვილი სს „ნიკორა“-ს დამფუძნებელია 1998 წლიდან. 2001-2005 წლებში იგი მუშაობდა „ნიკორა“-ს კომერციული დირექტორის თანამდებობაზე, 2005-2008 წლებში კი რძის პროდუქტების წარმოების მიმართულების დირექტორად. 2008-2016 წლებში, სს ნიკორას მიერ რძის პროდუქტების კომპანიის შპს „ჩვენი ფერმერის“ დაფუძნების შემდეგ იკავებდა დირექტორის თანამდებობას. 2017 წლიდან სს „ნიკორას“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილეს თანამდებობაზე. დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი სპეციალობით ელექტრონული ტექნიკის მასალებისა და კომპონენტების ფიზიკა და ტექნოლოგია.

კომპანიები, სადაც ბატონი ირაკლი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს რეფ ელ (ს.ნ. 400387149), შპს რეფ ენ (ს.ნ. 400345195), შპს ლივ ტრეიდი (ს.ნ. 404885237), შპს ჩვენთან (ს.ნ. 441556683), შპს ა და კო (ს.ნ. 405224332), შპს რეფ ბი (ს.ნ. 400402872).

### **ბატონი ვასილ ტარადინი - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი**

ბატონი ვასილი დაიბადა 1968 წელს მოსკოვში. 1991 წელს დაამთავრა მოსკოვის საავიაციო უნივერსიტეტი. ბატონი ტარადინი სუპერმარკეტების ქსელის მაგნოლიას ერთ-ერთი დამფუძნებელია.

კომპანიები, სადაც ბატონი ვასილი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: სუპერმარკეტების ქსელი მაგნოლია (ს.ნ. 1077746335040).

### **ბატონი ოლეგ გუბანოვი - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი**

ბატონ ოლეგს ბოლო 5 წლის განმავლობაში არ უმუშავია მენეჯერის/სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის თანამდებობაზე.

კომპანიები, სადაც ბატონი ოლეგი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს რეფ ენ (ს.ნ. 400345195).

### **ხელმძღვანელი ორგანო**

სააქციო საზოგადოებას ხელმძღვანელობს და მესამე პირებთან ურთიერთობაში წარმოადგენს ხელმძღვანელი ორგანო, რომელიც შედგება ერთი ან რამდენიმე ხელმძღვანელი პირისგან. ხელმძღვანელი ორგანოს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება მესამე პირთან ურთიერთობაში არ შეიძლება შეიზღუდოს.

ხელმძღვანელი ორგანო ვალდებულია შეასრულოს საერთო კრებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ მათი კომპეტენციის ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილებები.



სააქციო საზოგადოების ხელმძღვანელ პირს თანამდებობაზე ნიშნავს და ათავისუფლებს სამეთვალყურეო საბჭო. ხელმძღვანელი პირი თანამდებობაზე ინიშნება არაუმეტეს 3 წლის ვადით. ხელახლა დანიშვნის უფლებით. თუ ამ ვადის ამოწურვის შემდეგ კანონით დადგენილი წესით არ განხორციელდება ხელმძღვანელი პირის უფლებამოსილების ახალი ვადის ან ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის ცვლილების რეგისტრაცია, რეგისტრირებული ხელმძღვანელი პირის უფლებამოსილება განუსაზღვრელი ვადით გაგრძელებულად მიიჩნევა.

საზოგადოების ხელმძღვანელობა და მისი წარმომადგენლობა ევალება აღმასრულებელ დირექტორს. აღმასრულებელი დირექტორი ხელმძღვანელობს საზოგადოებას და წარმოადგენს მას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. აღმასრულებელი დირექტორი ამასთანავე ასრულებს კომპანიის საერთო კრებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ მათი კომპეტენციის ფარგლებში მიღებულ გადაწყვეტილებებს. ხელმძღვანელი ორგანოს სხვა უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება კომპანიის წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ამასთანავე, ხელმძღვანელი ორგანოს კომპეტენციას მათ შორის განეკუთვნება ყველა საკითხი, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით ან კომპანიის წესდებით არ განეკუთვნება საერთო კრების ან სამეთვალყურეო საბჭოს კომპეტენციას.

**ხელმძღვანელი ორგანოს წევრები:**

სახელი	თანამდებობა	ხელშეკრულების დადების თარიღი	ხელშეკრულების მოქმედების ვადა
თემური ალექსანდრია	აღმასრულებელი დირექტორი	31/01/2022	3 წელი

**ბატონი თემური ალექსანდრია - აღმასრულებელი დირექტორი**

ბატონი თემურ ალექსანდრიას აქვს ფინანსურ და FMCG სექტორში მუშაობის დიდი გამოცდილება. იგი „ნიკორა ტრეიდის“ დირექტორია 2022 წლის აპრილიდან და მანამდე ექვსი წლის განმავლობაში ეკავა ფინანსური დირექტორის თანამდებობა. 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

კომპანიები, სადაც ბატონი თემური მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ნუგეში (ს.ნ. 404865231)

**საკვანძო მენეჯმენტის წევრები:**

**ბატონი გიორგი ვერძაძე - ფინანსური დირექტორი**

ბატონი გიორგი ვერძაძე „ნიკორა ტრეიდის“ ფინანსური დირექტორია 2022 წლის აპრილიდან. „ნიკორაში“ მოსვლამდე იგი მუშაობდა „თიბისი ბანკში“ 10 წლის განმავლობაში სხვადასხვა პოზიციაზე და ბოლო სამი წელი იყო უფროსი კორპორატიული ბანკირი. ბატონი ვერძაძე არის ფინანსური ანალიტიკოსის წოდების მფლობელი (CFA® Charterholder) ასევე ფლობს მაგისტრის ხარისხს ფინანსებში ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტისგან და ბაკალავრის ხარისხი ფინანსებში კავკასიის უნივერსიტეტისგან (კავკასიის ბიზნესის სკოლა).

**ქალბატონი რუსუდან ჯერენაშვილი - კომერციული დირექტორი**

ქალბატონი რუსუდანი „ნიკორა ტრეიდის“ კომერციული დირექტორია 2023 წლიდან მანამდე 3 წლის განმავლობაში ეკავა შესყიდვების დირექტორის პოზიცია. 2015-2020 წლებში ის იკავებდა უფროსი კატეგორიის მენეჯერის

თანამდებობას. მანამდე ქალბატონი რუსუდანი მუშაობდა მარკეტინგის სპეციალისტად და ბრენდის მენეჯერად. ქალბატონი რუსუდანი ფლობს ბაკალავრის ხარისხს კავკასიის უნივერსიტეტისგან (კავკასიის ბიზნესის სკოლა).

### **ქალბატონი ლია სუხიაშვილი - ბიზნესის განვითარების სტრატეგიული დირექტორი**

ქალბატონი ლია სუხიაშვილი „ნიკორა ტრეიდის“ ბიზნეს განვითარების სტრატეგიული დირექტორია 2023 წლიდან და მანამდე 17 წლის განმავლობაში ეკავა კომერციული დირექტორის თანამდებობა. 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.

### **აუდიტის კომიტეტი**

„კომპანიის“ სამეთვალყურეო საბჭოში ფუნქციონირებს აუდიტის კომიტეტი, რომლის ძირითადი ფუნქციაა ზედამხედველობა გაუწიოს:

- ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესს;
- ხარისხის კონტროლის, რისკების მართვის და საჭიროების შემთხვევაში ფინანსური ინფორმაციის შიდა აუდიტის ეფექტიანობას;
- ფინანსური ანგარიშგების/ კონსოლიდირებული ანგარიშგების აუდიტის განხორციელებას ხარისხის კონტროლის სისტემის მონიტორინგის ანგარიშში ასახული დასკვნების გათვალისწინებით;
- აუდიტის/აუდიტორული კომპანიის დამოუკიდებლობას „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტის კომიტეტი დაკომპლექტებულია სამეთვალყურეო საბჭოს შემდეგი წევრებისაგან: გია პეტრიაშვილი, ირაკლი ნიკოლაიშვილი და ირაკლი ბოქოლიშვილი. აუდიტის კომიტეტს ხელმძღვანელობს საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი - გია პეტრიაშვილი.

აუდიტის კომიტეტის საქმიანობა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობითა და „კომპანიის“ აუდიტის კომიტეტის დებულებით (დამტკიცებული 2023 წლის 18 აგვისტო), რომელიც აწესებს დამატებით კრიტერიუმებს კომიტეტის საქმიანობისათვის.

სამეთვალყურეო საბჭოსთან გარდა აუდიტის კომიტეტისა სხვა კომიტეტი არ არის შექმნილი და საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტისათვის კორპორაციული მართვის კოდექსის მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს შეთავსებული შესაბამისი ფუნქციების შესრულება, რაც გაწერილია სამეთვალყურეო საბჭოს დებულებაში

### **თანამშრომლები**

„კომპანიის“ თანამშრომლების რაოდენობა 2022 წლის ბოლოსთვის შეადგენდა 6,700-ზე მეტს, 2023 წლის ბოლოსთვის 8,000-ზე მეტს, ხოლო 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კი 8,200-ს.

### **ანაზღაურება და ბენეფიტები**

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შეადგენდა შესაბამისად 1,375 ათას (მათ შორის წინა წლების ბონუსი 637 ათასი ლარი) და 699 ათას ლარს შესაბამისად. 2023 წლის ბოლოს კომპანიის მენეჯმენტს დაერიცხა ბონუსი 1,025 ათასი ლარი რომელიც 2023 წელს გაცემული არ იყო. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ასევე ერიცხება 2023 წლამდე დარიცხული და გაუცემელი ბონუსი სახით 1,695 ათასი ლარის ოდენობით, სულ ჯამურად 2,720 ათასი ლარი.

## ინტერესთა კონფლიქტზე განაცხადი

„კომპანიის“ ბიზნესის განვითარების სტრატეგიული დირექტორი ქალბატონი ლია სუხიაშვილი არის „კომპანიის“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარის ბატონი ვასილ სუხიაშვილის მეუღლე. ლია სუხიაშვილი შრომითი ხელშეკრულებით დასაქმებული პირია. არ აქვს უფლებამოსილება ემიტენტის ხელმძღვანელობაზე და წარმომადგენლობაზე. მას არ აქვს ემიტენტის სახელით ხელმოწერის უფლებამოსილება.

არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი „ემიტენტის“ დანარჩენ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრთა პირად ინტერესებს ან/და სხვა მოვალეობებს შორის. ასევე, არ არსებობს ნათესაური კავშირები „ემიტენტის“ სხვა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრებს შორის.

## საჩივრის შესახებ განცხადება

ამ პროსპექტის თარიღისათვის, ემიტენტის სამეთვალყურეო საბჭოს არცერთი წევრი და აღმასრულებელი მენეჯმენტის არცერთი წევრი - არანაკლებ ხუთი წლის განმავლობაში:

- არ არის ნასამართლევი თაღლითობის, ეკონომიკური დანაშაულის ან ფულის გათეთრების ფაქტებთან დაკავშირებით
- არ ჰქონია აღმასრულებელი ფუნქცია, მმართველი ან საზედამხედველო ორგანოების წევრის სახით ნებისმიერ კომპანიაში გაკოტრების ან ლიკვიდაციის დროს (ნებაყოფლობითი ლიკვიდაციის გარდა) ან
- არ ექვემდებარება რაიმე ოფიციალურ ინკრიმინაციას ან/და სანქციას ნებისმიერი სახელმწიფო ან მარეგულირებელი ორგანოს მიერ (ნებისმიერი პროფესიული ორგანოს ჩათვლით) და სასამართლოს მიერ არასდროს მომხდარა მისი დისკვალიფიკაცია რომელიმე კომპანიის მმართველი ან საზედამხედველო ორგანოს წევრის მოვალეობის შესრულებასთან დაკავშირებით.

## კორპორატიული მმართველობა

“ემიტენტი” სრულად აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას, რომელიც განსაზღვრულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული კორპორატიულ მმართველობის მარეგულირებელ წესებში. დამატებით, 2021 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ბრძანებით გამოქვეყნდა კორპორაციული მართვის კოდექსი, რომელიც ამოქმედდა 2022 წლის იანვრიდან, თუმცა აღნიშნული კოდექსით ანგარიშგების პირველად წარდგენა ემიტენტებს დაევალით 2023 წლის წლიური ანგარიშგების თარიღისთვის. აღნიშნული კოდექსი ეფუძნება მიდგომას: „შეასრულე ან განმარტე და წარმოადგინე ალტერნატივა“, რომლის მიზანია ხელი შეუწყოს კორპორაციული მართვის საუკეთესო პრაქტიკის ფართოდ გამოყენებას. 2023 წლის წლიურ ანგარიშგებასთან ერთად „ნიკორა ტრეიდა“ პირველად წარადგინა კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში<sup>17</sup>.

„ნიკორა ტრეიდი“ განსაკუთრებულ ყურადღებას აქცევს კორპორაციული მართვის პრინციპებს და აქტიურად მუშაობს მათ შესრულებაზე. „კომპანია“ არის სრულად გამჭვირვალე - ყველანაირი ცვლილება, ანგარიში (მათ შორის ფინანსური ანგარიში) არის საჯარო და განთავსებულია „კომპანიის“ საიტზე, ამ ფაქტორების გათვალისწინებით „კომპანია“ მიაჩნია, რომ ამჟამად არ საჭიროებს დამოუკიდებელი სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარეს და არსებული პირობებითაც (იმის გათვალისწინებით რომ „კომპანია“ სრულად იცავს ემიტენტის გამჭვირვალობასთან დაკავშირებულ სავალდებულო საკანონმდებლო დანაწესებს) მიიღწევა ყველა ის მიზანი, რასაც ემსახურება ან რომელი სამართლებრივი სიკეთის დაცვისთვისაც არსებობს ანგარიშგებულ საწარმოში დამოუკიდებელი სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარეს ყოლის საკანონმდებლო დანაწესი.

კორპორატიული მართვის სტანდარტის აღწერა იხილეთ პროსპექტის ქვეთავში „მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი“

## კორპორაციული მართვის ძირითადი პრინციპები

<sup>17</sup> კორპორატიული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში შეგიძლიათ იხილოთ შემდეგ ლინკზე, გვერდებზე: 176 – 307: [2023 წლის ანგარიში \(reportal.ge\)](https://reportal.ge)

„კომპანიის“ კორპორაციული მართვის სისტემის ფორმირების, დახვეწისა და ფუნქციონირების საფუძვლებს წარმოადგენს შემდეგი ძირითადი საწყისები (პრინციპები):

### **ანგარიშვალდებულება – ეფექტური მმართველობა**

„კომპანიის“ მართვის პოლიტიკა მიმართულია აქციონერთა ინტერესების მაქსიმალური დაცვისაკენ, ასევე „კომპანიის“ (ბიზნესის) აქციების საბაზრო ღირებულების ზრდაზე. „კომპანიის“ მართვის აუცილებელი ელემენტია განვითარების სტრატეგიის რეგულარული შემუშავება, განხილვა და დამტკიცება, - აგრეთვე როგორც ცალკეული ბიზნეს მიმართულებების, ასევე მთლიანად „კომპანიის“ მოღვაწეობის პრიორიტეტული მიმართულებების განსაზღვრა. „კომპანიის“ ეფექტური მართვა გულისხმობს დაგეგმარებას, ასევე გეგმების შესრულების კონტროლისა და ბიზნეს-განყოფილებების მუშაობის შედეგების შეფასების ეფექტურ სისტემებს. სამეთვალყურეო საბჭო ანგარიშვალდებულია აქციონერთა კრების, ხელმძღვანელი ორგანოს /აღმასრულებელი დირექტორი – სამეთვალყურეო საბჭოს და თანამშრომლები – აღმასრულებელი დირექტორის წინაშე. დებულების საფუძველზე სამეთვალყურეო საბჭო შეიმუშავებს სტრატეგიასა და ახორციელებს აღმასრულებელი ორგანოების მართვასა და მათი საქმიანობის კონტროლს.

### **სამართლიანობა**

„კომპანია“ თანაბრად იცავს ყველა აქციონერის, მიუხედავად მისი წილობრივი მონაწილეობისა, ინტერესებს. „კომპანიის“ აღიარებს აქციონერის უდავო უფლებას მიიღოს მონაწილეობა „კომპანიის“ მართვაში და ეხმარება მას კანონმდებლობითა და „კომპანიის“ წესდებით გათვალისწინებული ძირითადი უფლებების რეალიზაციაში. „კომპანიის“ აქციონერს უფლება აქვს მიიღოს მონაწილეობა „კომპანიის“ მართვაში მინიმუმ აქციონერთა საერთო კრებაში მონაწილეობისა და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების არჩევის გზით. აქციონერს აქვს უფლება მიიღოს სრული ინფორმაცია „კომპანიის“ საქმიანობის, შედეგებისა და განხორციელებული პოლიტიკის შესახებ.

### **გამჭვირვალობა**

„კომპანიამ“ დროულად და ზუსტად უნდა გაასაჯაროოს ინფორმაცია ყველა მნიშვნელოვანი საკითხის გარშემო, მათ შორის: ინფორმაცია ფინანსური მდგომარეობის, მუშაობის ხარისხის, საკუთრებისა და „კომპანიის“ მართვის შესახებ. ამასთან დაცული უნდა იქნას გონივრული ბალანსი გახსნილობასა და „კომპანიის“ კომერციულ ინტერესებს შორის. „კომპანია“ დროულად, სრულად და საჯაროდ აქვეყნებს წლიურ ფინანსურ ანგარიშსა და აუდიტორულ დასკვნას. „კომპანია“ დროულად ამჟღავნებს ინფორმაციას იმ ძირითად შედეგებზე, გეგმებსა და მისი საქმიანობის პერსპექტივებზე, რომლებმაც შეიძლება არსებითი გავლენა იქონიონ აქციონერთა ქონებაზე ან უფლებებზე, თუმცა ამავე დროს შემუშავებული და დაცული უნდა იქნას კონფიდენციალური ინფორმაციის გაცემის მკაცრი და საიმედო მექანიზმი.

### **პასუხისმგებლობა, კანონმდებლობისა და ეთიკის ნორმების დაცვა**

„კომპანია“ იცავს ყველა მონაწილის უფლებას და უზრუნველყოფს ყველა მონაწილისადმი თანაბარ მიდგომას. სამეთვალყურეო საბჭო ცდილობს დაცული იქნას დაინტერესებული მხარეების ინტერესები მათი უფლებების შელახვის შემთხვევაში, კონფლიქტურ სიტუაციებში ცდილობს იპოვოს სამართლიანი, დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილება, რომელიც მისაღები იქნება „კომპანიისა“ და აქციონერებისათვის. „კომპანია“ აღიარებს ყველა დაინტერესებული მხარის ინტერესებს და ფინანსური მდგრადობისა და თავისი მიზნების მისაღწევად ისწრაფვის მათთან თანამშრომლობისაკენ. „კომპანია“, მისი პასუხისმგებელი პირები და თანამშრომლები თავიანთ საქმიანობაში ხელმძღვანელობენ საქართველოს საკანონმდებლო და საქმიან წრეებში მიღებული ეთიკური ნორმებით. „კომპანიის“ საკადრო პოლიტიკის მიზანია პროფესიონალური გუნდის ჩამოყალიბება, ზრუნვა მათი კვალიფიკაციის მუდმივ ამაღლებაზე. „კომპანია“ ზრუნავს თავის თანამშრომლებზე, იცავს კანონმდებლობით მინიჭებულ მათ უფლებებსა და სოციალური დაცვის ნორმებს. „კომპანია“ თავის საქმიანობას აწარმოებს საყოველთაოდ მიღებული ბიზნეს ეთიკის, საერთაშორისო და საქართველოს კანონმდებლობის, „კომპანიის“ წესდების, კორპორაციული ეთიკის შესახებ დებულების, ამ დებულებისა და ამ დებულებაში ჩამოყალიბებულ პრინციპებზე დაყრდნობით შექმნილი შიდა დოკუმენტების (შინაგანაწესი, დებულებები, პოლიტიკები, პროცედურები და სხვა) შესაბამისად.

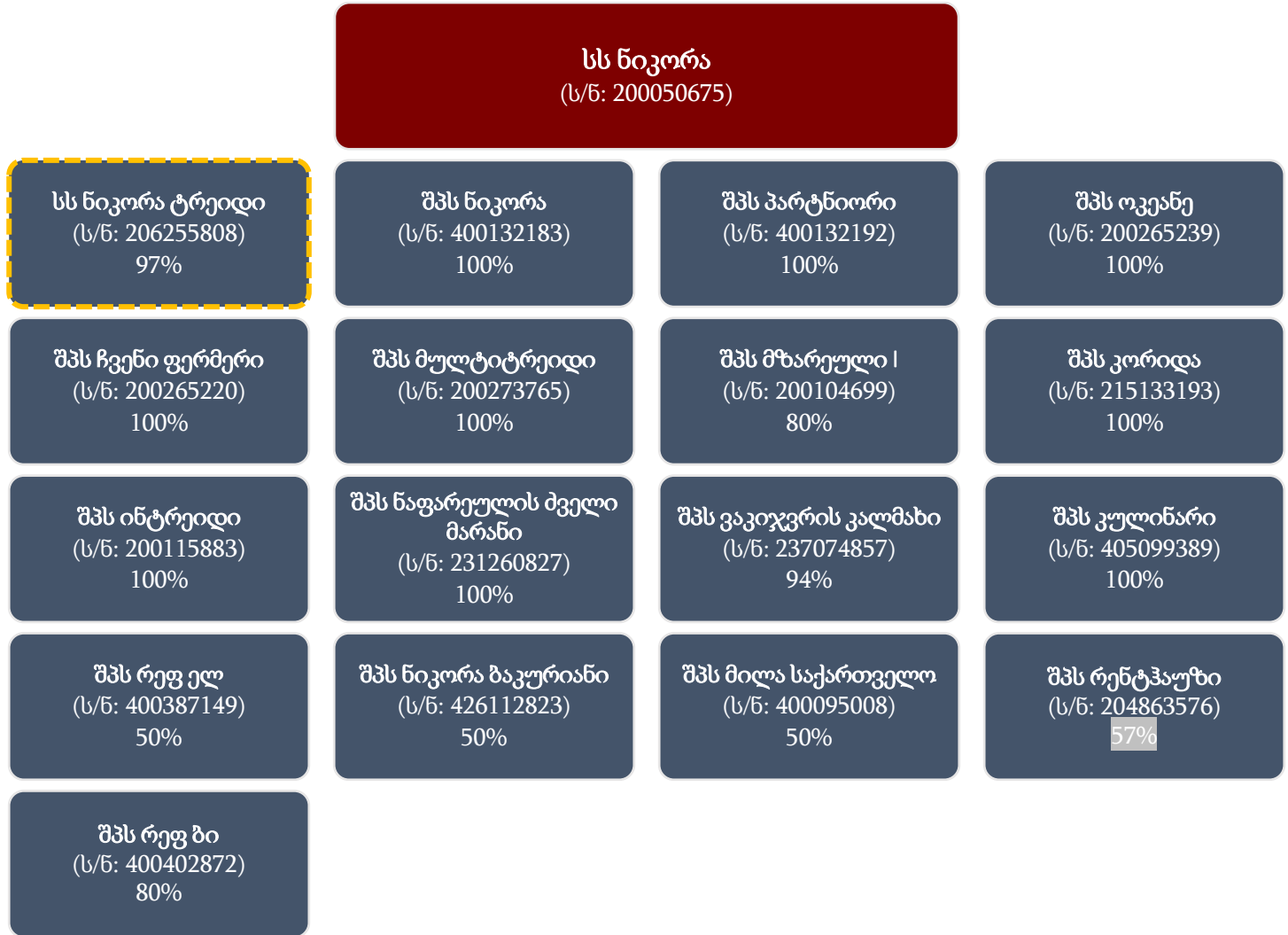
## დივიდენდების პოლიტიკა

„კომპანიას“ არ გააჩნია ოფიციალური დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონმდებლობით - „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით. კერძოდ, დივიდენდის გადახდის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საერთო კრება. დივიდენდის მოცულობა არ შეიძლება აღემატებოდეს სააქციო საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ 2/3-ის უმრავლესობით მიღებული გადაწყვეტილებით რეკომენდებულ ოდენობას. დივიდენდის გაცემის ვადა და წესი განისაზღვრება საერთო კრების გადაწყვეტილებით. დივიდენდის გაცემის ვადა არ უნდა აღემატებოდეს საერთო კრების მიერ დივიდენდის გადახდის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების დღიდან 6 თვეს, თუ საერთო კრების გადაწყვეტილებით დივიდენდის გაცემის უფრო მცირე ვადა არ არის დადგენილი. აქციონერზე გაცემული დივიდენდი, რომელსაც აქციონერი არ მიიღებს, დივიდენდის გადახდის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების დღიდან 5 წლის შემდეგ უნდა გაუქმდეს და სააქციო საზოგადოებისთვის მისი მოთხოვნა დაუშვებელია.

## აქციონერები

პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის, „ემიტენტის“ აქციონერები არიან:

- 96.59% წილის მფლობელია სს „ნიკორა“, რომელიც არის უდიდესი საკვების მწარმოებელი და საცალო მოვაჭრე საქართველოში. იგი ფლობს საცალო ვაჭრობის მაღაზიათა ქსელს საქართველოში, ასევე აწარმოებს საკვებ პროდუქტებს, ფლობს სადისტრიბუციო ქსელს საქართველოში და ეწევა სოფლის მეურნეობის საქმიანობას. სს „ნიკორა“ არის საქართველოში რეგისტრირებული სააქციო საზოგადოება (ს/ნ: 200050675), რომელიც დაფუძნდა 1998 წელს და საქმიანობას ახორციელებს მისამართზე: თბილისი, ა. მრეველიშვილის ქუჩა 2.
- სხვა ინვესტორები - 3.4%.



შენიშვნა: ზემოთ მოცემულ სტრუქტურაში მოცემულია მხოლოდ მოქმედი კომპანიები

საზოგადოების განთავსებული კაპიტალი შეადგენს 21.8 მილიონ ლარს.

პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის, „კომპანიის“ პირდაპირი მფლობელები შემდეგი პირები არიან:

მესაკუთრე	წილი სააქციო კაპიტალში
სს „ნიკორა“	96.59%
სხვა ინვესტორები	3.41%

სხვა ინვესტორები 5%-ზე ნაკლებ წილს ფლობენ კომპანიაში

პროსპექტის დამტკიცების თარიღისთვის, სს „ნიკორას“ აქციონერები შემდეგი პირები არიან:

მესაკუთრე	წილი სააქციო კაპიტალში
სუხიაშვილი ვასილ.....	25.0%
GREENMOON LTD.....	14.0%
დენის ტარადინი	70.3%
ვასილი ტარადინი	9.9%
გლებ ტარადინი	9.9%
დემენტი ტარადინი	9.9%
გუბანოვი ოლეგ.....	11.0%
დუმბაძე დავით.....	11.0%
ცირეკიძე თალიკო.....	10.0%
სალუქვაძე მავა.....	7.0%
ცერცვაძე გურამ.....	5.0%
სხვა.....	17.0%

სხვა ინვესტორები 5%-ზე ნაკლებ წილს ფლობენ სს „ნიკორაში“

ცხრილში წარმოდგენილ 5%-ზე მეტი პირდაპირი ან არაპირდაპირი წილის მქონე აქციონერებს არ აქვთ განსხვავებული ხმის უფლება.

Greenmoon LTD არის კვიპროსში დაფუძნებული კომპანია, რომლის დირექტორი და 100%-ის წილის მფლობელი არის სერხიოს დანილისი, რომელიც წილებს ფლობს და მართავს როგორც ნომინალური მფლობელი, მინდობილობის/ტრასტის დეკლარაციის საფუძველზე.

**„კომპანიის“ საბოლოო ბენეფიციარები:**

**ბატონი ვასილ სუხიაშვილი**

ბატონი ვასილ სუხიაშვილის ბიოგრაფიისთვის გთხოვთ იხილოთ სექცია - „მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი“.

**ბატონი დენის ტარადინი**

ბატონ დენისის ბოლო 5 წლის განმავლობაში არ უმუშავია მენეჯერის/სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის თანამდებობაზე.

**ბატონი ოლეგ გუბანოვი**

ბატონი ოლეგ გუბანოვის ბიოგრაფიისთვის გთხოვთ იხილოთ სექცია - „მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი“.

**ბატონი დუმბაძე დავით**

კომპანიები, სადაც ბატონი დავითი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც არის ან იყო ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ად ოილ ექსპორტი (ს.ნ. 404954171), რამაზ და ნატალია ჩხიკვაძეების სახელობის საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ბერიკა“ (ს.ნ. 404979500), სს მარტინ ბაუერ ჭალეფახულანი (ს.ნ. 242728599), შპს კოლორიტი (ს.ნ. 206079312), შპს საქართველოს ორიგინალური ღვინოები (ს.ნ. 237100819), შპს HABITAT CONSTRUCTIONS (ს.ნ. 404965132), შპს რენტკაუზი (ს.ნ. 204863576), შპს ალმა ჯორჯია (ს.ნ. 218052684), შპს ჩაის ქართული ტექნოლოგიები (ს.ნ. 405057432), შპს ჯეო ტიმბერ პროდაქშენ (ს.ნ. 237113155), შპს გეოპლასტიკი (ს.ნ. 205004644), შპს ჯორჯიან ქოულ ბრეიქ კორპორეიშენ (ს.ნ. 402094130), შპს ლაქშერი გურმეტ კომპანი (ს.ნ. 405341198), შპს რეფ ენ (ს.ნ. 400345195), შპს რეფ ელ (ს.ნ. 400387149).

**ქალბატონი ცირეკიძე თალიკო**

კომპანიები, სადაც ქალბატონი თალიკო მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ძეგრი (ს.ნ. 204380623)

## ქალბატონი სალუქვაძე მაკა

ქალბატონ მაკას ბოლო 5 წლის განმავლობაში არ უმუშავია მენეჯერის/სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის თანამდებობაზე.

## „ნიკორა ჯგუფის“ შესახებ:

### „ნიკორა ჯგუფის“ ძირითადი კომპანიების მიმოხილვა საქმიანობის სახის მიხედვით:

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 დებულობს საკუთარ ქსელში შვილობილების პროდუქციის გაყიდვის გზით.

„ნიკორა ჯგუფის“ ბიზნესი პირობითად ოთხ ნაწილად შეიძლება დაიყოს:

- 1) **კვების პროდუქტების წარმოება**, რომელიც მოიცავს ხორცის, ზღვის პროდუქტების, რძის პროდუქტების, გამომცხვარი პროდუქციის, სალათების და ღვინის წარმოებას; საკვების წარმოებაში მონაწილეობენ შპს ნიკორა (ს/ნ: 400132183), შპს კორიდა (ს/ნ: 215133193), შპს მზარეული 1 (ს/ნ: 200104699), შპს ჩვენი ფერმერი (ს/ნ: 200265220), შპს კულინარი (ს/ნ: 405099389), შპს ვაკიჯვრის კალმახი (ს/ნ: 237074857), შპს ოკეანე (ს/ნ: 200265239) და შპს ნაფარეულის ძველი მარანი (ს/ნ: 231260827);
- 2) **საცალო ვაჭრობა**, რომელიც ხორციელდება სს ნიკორა ტრეიდის (ს/ნ: 206255808) მეშვეობით;
- 3) **დისტრიბუცია**, რომელსაც ახორციელებენ შპს პარტნიორი (ს/ნ: 400132192) და შპს კორიდა (ს/ნ: 215133193) (ნაწილობრივ);
- 4) **სასმელების**, სხვადასხვა საკვები პროდუქციის და საწარმოო ნედლეულის **იმპორტი**, რასაც შპს „ინტრეიდი“ (ს/ნ: 200115883) და შპს „მულტი ტრეიდი“ (ს/ნ: 200273765) ახორციელებენ.

**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 კომპანიის ასორტიმენტი მოიცავს 91 სახეობის ხორცპროდუქტს და ნახევარფაბრიკატს.

**შპს „კორიდა“** – შპს ნიკორას მსგავსად წარმოადგენს ხორცპროდუქტების და ნახევარფაბრიკატების საწარმოს დასავლეთ საქართველოში

**შპს „პარტნიორი“** – ახდენს ჰოლდინგური ჯგუფის კომპანიების მიერ წარმოებული და ასევე იმპორტირებული პროდუქციის დისტრიბუციას შიდა და გარე ქსელში.

**შპს „ინტრეიდი“** – კომპანია ევროპის ქვეყნებიდან მაღალი ხარისხის ალკოჰოლური და გამაგრილებელი სასმელების, ასევე მაღალხარისხიანი საკვები პროდუქტების იმპორტს აწარმოებს.

**შპს „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.

**შპს „მულტი ტრეიდი“** – კომპანია ახორციელებს ნედლეულის იმპორტს ხორცპროდუქტების წარმოებისთვის, როგორც გარე ბაზარზე გასაყიდად, ასევე შპს „ნიკორასთვის“ და შპს „კორიდასთვის“.



**შპს „მზარეული 1“** – პურ-ფუნთუშეულის, გაყინული გამომცხვარი პროდუქციის 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“) ფლობს საკალმახე მეურნეობას და აწარმოებს კალმახს და ხიზილალას.

**შპს „ნაფარეულის ძველი მარანი“** - კომპანია ფლობს ვენახებს ნაფარეულის ზონაში

**შპს „ნიკორა ბაკურიანი“** – ბაკურიანში მდებარე უძრავი ქონების მენეჯმენტი.

**შპს „მილა საქართველო“** - სხვადასხვა აქსესუარების და საყოფაცხოვრებო ქიმიის იმპორტი ნიკორა ტრეიდის სუპერმარკეტების ქსელისთვის.

**შპს „რეფ ელ“** - უძრავი ქონების მენეჯმენტი.

**შპს „რენტჰაუზი“** - უძრავი ქონების მენეჯმენტი.

**შპს „რეფ ბი“** - უძრავი ქონების მენეჯმენტი.

## დაკავშირებული მხარის გარიგებები

ბასს 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტების“ შესაბამისად მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულად, თუ მხარეები საერთო კონტროლის ქვეშ იმყოფებიან ან როდესაც ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის შესაძლებლობა ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული შესაძლო დაკავშირებულ მხარეთა ურთიერთობის გათვალისწინებით, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის არსს და არა მხოლოდ მის სამართლებრივ ფორმას.

ჯგუფის კომპანიებს შორის ოპერაციები არის ელიმინირებული კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში და არ არის განმარტებული.

**პერიოდისა და საბალანსო მუხლის მიხედვით არსებული ბალანსი დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგება შემდეგნაირად:**

	დედა კომპანია	სხვა აქციონერები	დედა კომპანიის შვილობილები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	სულ
<b>ოპერაციები 2023:</b>					
ამონაგები	103	-	1,447	-	1,550
მარაგების შესყიდვა	-	-	189,854	-	189,854
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	-	-	66	-	66
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	-	-	12	-	12
სერვისების შესყიდვა	1,002	-	3,125	923	5,050
საპროცენტო ხარჯი	1,227	-	219	714	2,160
საპროცენტო შემოსავალი	296	-	1,255	-	1,551
დივიდენდი	2,755	84	-	-	2,839
<b>ნაშთები 31.12.2023:</b>					
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	280	-	1,159	-	1,439
გაცემული სესხები	12,066	-	11,036	-	23,102
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(182)	-	(30,046)	(136)	(30,364)
ობლიგაციები და სესხები	(3,702)	-	-	-	(3,702)
საიჯარო ვალდებულებები	(6,005)	-	(2,580)	(9,854)	(18,439)

	დედა კომპანია	დედა კომპანიის შვილობილები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	სულ
<b>ოპერაციები 2022:</b>				
ამონაგები	2	1,498	-	1,500
მარაგების შესყიდვა	-	148,496	-	148,496
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	-	28	-	28
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	-	432	-	432
სერვისების შესყიდვა	344	1,306	-	1,650
საპროცენტო ხარჯი	1,470	150	521	2,141
საპროცენტო შემოსავალი	28	342	-	370
<b>ნაშთები 31.12.2022:</b>				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,283	20	1,303
გაცემული სესხები	-	305	-	305
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(108)	(21,947)	(111)	(22,166)
ობლიგაციები და სესხები	(3,702)	-	-	(3,702)
საიჯარო ვალდებულებები	(7,121)	(2,347)	(7,088)	(16,556)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შეადგენდა შესაბამისად 1,375 ათას (მათ შორის წინა წლების ბონუსი 637 ათასი ლარი) და 699 ათას ლარს, შესაბამისად. გარდა ამისა, 2023 წლის ბოლოს კომპანიის მენეჯმენტს დაერიცხა ბონუსი 1,025 ათასი ლარი რომელიც 2023 წელს გაცემული არ იყო. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ასევე ერიცხება 2023 წლამდე დარიცხული და გაუცემელი ბონუსი 1,695 ათასი ლარის ოდენობით, სულ ჯამურად 2,720 ათასი ლარი.

## სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებული დოკუმენტების ჩამონათვალი

სარეგისტრაციო დოკუმენტში დამატებით მითითებულია შემდეგი დოკუმენტები (გარდა პროსპექტში მითითებული წყაროებისა)

- „კომპანიის“ წესდება (NAPR-ის სისტემაში განცხადების ნომერი: B23189430)
- ხელშეკრულება განთავსების აგენტსა და „ემიტენტს“ შორის;
- ხელშეკრულება კალკულაციისა და გადახდის აგენტსა და „ემიტენტს“ შორის;
- კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები გამოქვეყნებულია ანგარიშგების პორტალზე ([reportal.ge](http://reportal.ge));
- თიბისი კაპიტალის FMCG სექტორის მიმოხილვა [tbccapital.ge](http://tbccapital.ge)
- Scope Ratings-ის უახლესი საკრედიტო ანგარიში სს „ნიკორა ტრეისდისთვის“ “BB-“ რეიტინგის მინიჭების შესახებ. წყარო: [www.scoperatings.com/ratings-and-research/issuer/555679](http://www.scoperatings.com/ratings-and-research/issuer/555679) და [www.scoperatings.com/ratings-and-research/rating/EN/175052](http://www.scoperatings.com/ratings-and-research/rating/EN/175052)

ზემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტები, გარდა „კომპანიის“ წესდებისა და ფინანსური ანგარიშგებებისა, წარმოადგენს კონფიდენციალურ დოკუმენტებს, რომელთა გამოქვეყნებასაც „ემიტენტი“ არ გეგმავს, თუმცა აღნიშნული დოკუმენტების გაცნობა არსებული და პოტენციურ ინვესტორებისთვის ფიზიკური ფორმით შესაძლებელია „ემიტენტის“, ობლიგაციონერების წარმომადგენლის ან/და განთავსების აგენტის პროსპექტში მითითებულ მისამართზე, ისევე როგორც ელექტრონული ფორმით, პროსპექტში მითითებული ელექტრონული ფოსტიდან გამოთხოვის შემთხვევაში. არსებული ინვესტორებისთვის აღნიშნული დოკუმენტების ბოლო ხელმისაწვდომი ვერსიის გაზიარება ელექტრონული ფორმით უნდა განხორციელდეს მოთხოვნის დაფიქსირებიდან არაუგვიანეს 10 სამუშაო დღის ვადაში.

## ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა

### მნიშვნელოვანი ინფორმაცია

#### განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ

„კომპანიის“ საბრუნავი კაპიტალი (მოკლევადიან აქტივებს მინუს მოკლევადიანი ვალდებულებები) 2022 წლის 31 დეკემბრის იყო (42,926) ათასი ლარი, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (83,738) ათასი ლარი, ხოლო 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით - (108,660) ათასი ლარი. 2024 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, „კომპანიის“ მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტებია: 0.7 და 0.1.

უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი საცალო ვაჭრობის სფეროს კომპანიებისთვის დამახასიათებელია, ვინაიდან “ნიკორა ტრეიდი” მომხმარებლებისგან მომენტალურად იღებს შემოსავლებს, ხოლო მომწოდებლებთან კი აქვს მოქნილობა თანხა გადაიხადოს კონსიგნაციით - დაახლოებით 55-60 დღის დაგვიანებით.

უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი დამახასიათებელია სექტორის ყველა სხვა მსხვილი მოთამაშისთვისაც. მეტი დეტალისთვის 2022 წლისთვის ნიკორა ტრეიდისა და მისი კონკურენტების საბრუნავი კაპიტალი იხილეთ თავში „კონკურენტული პოზიცია“.

აღსანიშნავია, რომ თიბისი კაპიტალის კვლევის თანახმად, უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი დამახასიათებელია არა მარტო ქართული, არამედ რეგიონის მოთამაშეებისთვისაც, კერძოდ მათი მიმდინარე კოეფიციენტი 0.80-ს შეადგენდა.

#### ინფორმაცია შეთავაზებაში მონაწილე მხარეთა ინტერესისა და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის შესახებ

შეთავაზებაში ჩართული პირი	როლი შეთავაზებაში	ინტერესის აღწერა	ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა
შპს „თიბისი კაპიტალი“	განთავსების აგენტი	წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. შესაბამისად, მის ინტერესებშია ფასიანი ქაღალდების განთავსება და სანაცვლოდ, „კომპანიასთან“ შეთანხმებული საზღაურის მიღება.	არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკია და აფილირებულია განთავსების აგენტთან. ამავდროულად, განთავსების აგენტს და სს „თიბისი ბანკის“ კორპორაციული დაკრედიტების მიმართულებას (რომელშიც შედის როგორც კორპორაციული სესხების გაცემა, ისე ობლიგაციებში ინვესტირება) საერთო მენეჯმენტი მართავს. ჩამოთვლილმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთის მხრივ, განთავსების აგენტსა და კომპანიას, მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის, ხოლო მესამე მხრივ განთავსების აგენტსა და ინვესტორებს შორის.

## ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდების კაპიტალის სტრუქტურაში ცვლილებებისა და გადახდისუუნარობის / გაკოტრების შემთხვევის შესახებ

ობლიგაციებით ნაკისრი კომპანიის ვალდებულებები კომპანიის არაუზრუნველყოფილი ვალდებულებებია. შესაბამისად, ობლიგაციებთან დაკავშირებით კომპანიისთვის წაყენებული ნებისმიერი მოთხოვნა არ იქნება უზრუნველყოფილი. „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, კანონმდებლობით, უზრუნველყოფილ კრედიტორებს გააჩნიათ უპირატესობა არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების მიმართ მათ, ანუ უზრუნველყოფილი კრედიტორების, სასარგებლოდ დადებული უზრუნველყოფის საშუალებასთან მიმართებით. ემიტენტის არსებული სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს უზრუნველყოფილი კრედიტორების კატეგორიას, ხოლო „ობლიგაციონერთა“ მოთხოვნები მიეკუთვნება არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნათა კატეგორიას.

ზემოაღნიშნული კანონის თანახმად, ემიტენტის გაკოტრების შემთხვევაში, გადახდისუუნარობის ქონება განაწილდება შემდეგი თანმიმდევრობით:

- 1) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც თავის მხრივ მოიცავს (i) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავში გათვალისწინებული პროცედურის ხარჯებს; (ii) გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას, და (iii) საქმის წარმოებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში შრომითი ურთიერთობიდან წარმოქმნილი ხარჯები, ქონების მართვის ხარჯები, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯები);
- 2) სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ „ემიტენტის“ მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები;
- 3) კრედიტორთა ჯგუფები – შემდეგი თანამიმდევრობით:
  - a) პრეფერენციული მოთხოვნები - სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე გადასახდელი, 3 თვის ხელფასისა და შვებულების ხარჯების (გარდა მოვალის დირექტორებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების, აგრეთვე მათი ოჯახის წევრების ხელფასისა და შვებულების ხარჯებისა) ასანაზღაურებელი თანხები, საწარმოო ტრავმის გამო გადასახდელი თანხები (თითოეული კრედიტორისთვის – არაუმეტეს 1 000 ლარის ოდენობით);
  - b) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები - სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე ბოლო 3 წლის შესაბამის საგადასახადო პერიოდზე წარმოშობილი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული არაპირდაპირი გადასახადების თანხები;
  - c) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი გადასახადების თანხა, რომლებსაც „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 104-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები არ მოიცავს.
  - d) მოთხოვნები, რომლებიც წარმოშობილია გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე არსებულ ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების სახით, ადმინისტრაციული ჯარიმები და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებიდან გამომდინარე სხვა ფულადი ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად დარიცხული ჯარიმები და საურავები
  - e) არაპრივილეგირებული მოთხოვნები; და
  - f) კორპორაციული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (დივიდენდის გადახდა, აქციათა გამოსყიდვა, შენატანის დაბრუნება).

## ობლიგაციების პირობები

### წინამდებარე წარმოადგენს „ობლიგაციების პირობებს“

„ემიტენტის“ აქციონერთა კრებამ 2024 წლის 11 სექტემბერს მიიღო გადაწყვეტილება ჯამურად 120,000,000 (ას ოცი მილიონი) ლარამდე ნომინალური ღირებულებისა არასუბორდინირებული და არაუზრუნველყოფილი „ობლიგაციების“ გამოშვებისა და საჯარო შეთავაზების შესახებ. „ობლიგაციების“ საპროცენტო განაკვეთი და „დაფარვის თარიღი“, მათ შორის, „ობლიგაციების“ გამოშვების პირობები და „ობლიგაციონერთა“ უფლებები, განისაზღვრება წინამდებარე „პროსპექტით“, „ობლიგაციების გამოშვების პირობებით“ (შემდგომში „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“ ან „პირობები“) და „ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტით“ (შემდგომში „პირობების დოკუმენტი“). ობლიგაციების გადახდის სიხშირე განისაზღვრება როგორც ერთ-ერთი მოცემულთაგან: ა) ყოველთვიური; ბ) კვარტლური; გ) ნახევარწლიური; ობლიგაციების ვადიანობა შესაძლოა განისაზღვროს, როგორც ერთ-ერთი მოცემულთაგან: 1) 1 წლიანი; 2) 2 წლიანი; 3) 3 წლიანი; 4) 4 წლიანი; 5) 5 წლიანი;

„პირველი ემისიისთვის საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს TIBR 3M-ს + 325 საბაზისო პუნქტი, ხოლო დანარჩენი ემისიებისთვის ობლიგაციების საპროცენტო საბოლოო სარგებელი დადგინდება სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში.

„ობლიგაციის მფლობელი“ ნიშნავს ანგარიშის მფლობელს, რომელიც დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების მიმართ მოქმედებს მხოლოდ თავის სასარგებლოდ.

„ობლიგაციების ანგარიშის მწარმოებელი“ ნიშნავს, თუ ეს „ობლიგაციების“ მფლობელების მიერ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული, შპს „თიბისი კაპიტალს“, რომელიც „ობლიგაციების“ მფლობელის მიერ უფლებამოსილია ფლობდეს „ობლიგაციებს“ ნომინალურად, უფლებამოსილია კლიენტს გაუხსნას და აწარმოოს ფასიანი ქაღალდების ანგარიში.

### 1. ინფორმაცია, რომელიც ეხება შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებს

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

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

#### 2.2. კანონმდებლობა, რომლის შესაბამისადაც ხდება ამ ფასიანი ქაღალდების გამოშვება

ობლიგაციების გამოშვება ხდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად

#### 2.3. ინფორმაცია დეპოზიტარის შესახებ

სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების ცენტრალური დეპოზიტარი“ (ს/ნ 204935400), ტელეფონი: (+995 32) 2 50 02 11, მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის 71. მე-10 ბლოკი; ოფისი N7; სართული 7.

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

„ობლიგაციები“ გაცემულია დემატერიალიზებული ფორმით, რომელთაგან თითოეულის ნომინალური ღირებულება, მათი გამოშვების თარიღისათვის - 2024 წლის [●] („გამოშვების თარიღი“), შეადგენს 1,000 (სიტყვიერად: ათასი) ლარს.

## 2.5. გადახდისუუნარობის შემთხვევაში, შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდის რიგითობა ემიტენტის კაპიტალის სტრუქტურაში

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს (pari passu) და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ კანონის 104-ე მუხლის თანახმად გადახდისუუნარობის მასა პროპორციულობის პრინციპის დაცვით უნდა განაწილდეს. ყოველი მომდევნო რიგის კრედიტორთა მოთხოვნები დაკმაყოფილდება წინა რიგის კრედიტორთა მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ, თუ სხვა ცვლილება არ არის გათვალისწინებული ყველა კრედიტორის შეთანხმებით, რომლებზედაც ეს ცვლილება გავლენას მოახდენს. აღნიშნული „ობლიგაციები“ 104-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ.გ.“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნად ჩაითვლება.

## 2.6. იმ უფლებების და შეზღუდვების აღწერა, რომლებიც თან ერთვის ფასიან ქაღალდებს და აღნიშნული უფლებების განხორციელების პროცედურა

### 2.6.1. ვალდებულებები

#### (ა) დავალიანებები:

i „ემიტენტი“ ან/და „არსებითი შვილობილი კომპანია“ ობლიგაციონერების წინასწარი თანხმობის გარეშე, არ შექმნის ან იკისრებს ნებისმიერ ფინანსურ ვალდებულებას, თუ:

ა. ამგვარი ფინანსური ვალდებულება გამოიწვევს „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომას; ან ბ. „გამოსყიდვის თარიღამდე“, აუდიტირებული (რომელიც სრულდება საანგარიშგებო წლის 31 დეკემბრის თარიღით) ან/და არა-აუდიტირებული (რომელიც სრულდება საანგარიშგებო წლის 30 ივნისის თარიღით) წლისთვის „ემიტენტის“ კონსოლიდირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით დაანგარიშებული წმინდა ფინანსური ვალდებულებები: (რომელიც დგინდება ახალი ვალდებულებების გათვალისწინებით): 1. 2024 -2027 წლის ჩათვლით აღემატება ბოლო 12 (თორმეტი) თვის კორექტირებული EBITDA-ს მაჩვენებელს მაქსიმუმ 4.0-ჯერ; ხოლო 2. 2027 წლიდან - მაქსიმუმ 3.5-ჯერ. წინამდებარე წესებისა და პირობების მიზნებისთვის, ახალ ვალდებულებებზე ჩაითვლება ვალდებულებები, რომლებიც ემიტენტს წარმოეშვა ობლიგაციების განთავსების შემდგომ.

(ბ) 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“ წარმოშობა „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიების“ არსებულ ან შემდგომში შეძენილ აქტივებზე, გარდა „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებებისა“ ან იმ შემთხვევისა, როდესაც მსგავს უზრუნველყოფაზე გაცემულია ობლიგაციონერების წინასწარი თანხმობა.

#### (გ) საქმიანობის გაგრძელება, ავტორიზაციების შენარჩუნება და იურიდიული ნამდვილობა:

„ემიტენტმა“ და მისმა თითოეულმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიამ“ უნდა განახორციელოს ნებისმიერი აუცილებელი ქმედება, რაც აუცილებელია მისი კორპორაციული არსებობისა და საქმიანობის გასაგრძელებლად, მათ შორის, მოიპოვოს ამისათვის საჭირო ყველა თანხმობა, ლიცენზია, დადასტურება და ავტორიზაცია.

„ემიტენტმა“ და მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიამ“ 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.

(დ) 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 იმ შემთხვევაში როდესაც „უფლებამონაცვლე პირი“ არ არის „ემიტენტი“, ის სრულად იკისრებს „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე „ემიტენტის“ უფლებებსა და ვალდებულებებს; და
- B. „ემიტენტთან“ შერწყმული ან გაერთიანებული პირის ჯამური ფინანსური ვალდებულებები არ აღემატება ემიტენტის „კონსოლიდირებული“ აქტივების 25%-ს.

(ე) განკარგვები: თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული წინამდებარე „პირობებით“, „პირობა 2.6.1(დ)“-ის (შერწყმა) დებულებების შეუზღუდავად, „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“, ერთი ან რამდენიმე ტრანზაქციის (მიუხედავად იმისა, დაკავშირებულია თუ არა აღნიშნული ტრანზაქციები ერთმანეთთან) ფარგლებში, თავიანთ შემოსავლებს ან აქტივებს მთლიანად ან ნაწილობრივ არ გაყიდონ, გადასცემენ, გასცემენ იჯარით ან სხვაგვარად არ განკარგავენ ნებისმიერ „პირზე“, გარდა „ემიტენტისა“ ან „ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანიისა“, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხორციელდება „კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 25%-ზე ნაკლების განკარგვა, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო უწყისზე მითითებით.

წინამდებარე „პირობა 2.6.1(ე)“ 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“ კონსოლიდირებული აქტივების 25%-ს, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო უწყისზე მითითებით.

(ვ) **გადასახადების და სხვა მოთხოვნების დაფარვა:** „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ დადგენილ ვადაში გადაიხდიან ნებისმიერ „გადასახადს“, რომელიც დარიცხულია „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავალთან, მოგებასთან ან ქონებასთან დაკავშირებით, იმ პირობით, რომ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიზნებისათვის „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ არ არიან ვალდებული გადიხადონ ნებისმიერი ამგვარი „გადასახადი“ ან მსგავსი მოთხოვნები (ა) თუ მათი ვალდებულების არსებობა 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 „კონსოლიდირებული“ აქტივების 5%-ს (დაანგარიშებული „IFRS“-ის შესაბამისად).

(ზ) **ფინანსური ინფორმაცია:**

(i) „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ, თითოეული ფინანსური წლის დასრულებიდან არაუგვიანეს 15 მაისისა, „ობლიგაციების მფლობელებს“ პირობებით 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 30 აგვისტომდე, „ობლიგაციების მფლობელებს“ პირობებით გათვალისწინებული წესით მიაწვდის და ასევე „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოაქვეყნებს „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული და შეუწმომბეული ფინანსური უწყისების (საბალანსო უწყისი, მოგება-ზარალის უწყისი, ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი) ასლებს ფინანსური წლის პირველი ექვსი თვის პერიოდისთვის.

(iii) თუ „ობლიგაციების მფლობელები“, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან ანგარიშის მწარმოებლის 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 მფლობელებს“ და „ანგარიშის მწარმოებელს“, რომლებმაც წარადგინეს შესაბამისი წერილობით მოთხოვნა. ამგვარი წერილობითი მოთხოვნა შეიძლება მოცემული იყოს ერთი და იმავე ფორმის ერთ ან რამდენიმე დოკუმენტში, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან მეტი „ობლიგაციების მფლობელის“ და/ან „ანგარიშის მწარმოებლის“ მიერ ან მისი სახელით. ამგვარი მოთხოვნა ასევე შესაძლებელია განხორციელდეს „ობლიგაციების მფლობელთა კრების“ მორიგი გადაწყვეტილების ფორმით.

- (თ) **დაზღვევის შენარჩუნება:** „ემიტენტმა“ და მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიებმა“ თავიანთ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (აღნიშნული მოიცავს სასაწყობე უძრავ ქონებას, თუმცა, არა საცალო სავაჭრო ქსელს) მასში არსებულ მარაგებთან ერთად უნდა დააზღვიონ იმ მზღვევლებთან, რომლებსაც, „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიების“ შეფასებით, აქვთ კარგი ფინანსური მდგომარეობა. დაზღვევა უნდა განხორციელდეს დაკარგვის ან დაზიანების რისკისგან იმ ფარგლებში, რომელშიც მსგავსი ტიპის ქონების დაზღვევა ხორციელდება საქართველოში იმ კომპანიების მიერ, რომლებსაც აქვთ მსგავსი მდგომარეობა და ფლობენ მსგავს ქონებას. ამასთან, თითოეულ შემთხვევაში, დაზღვევის ხელშეკრულების დადება უნდა მოხდეს ქონების შეძენიდან გონივრულ ვადაში.
- (ი) **კონტროლის ცვლილება:** „ემიტენტმა“ უნდა უზრუნველყოს, რომ არ განხორციელდეს „კონტროლის ცვლილება“. ამ მუხლის მიზნებისათვის, „კონტროლის ცვლილება“ განხორციელდება, თუ პარტნიორები, რომლებიც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ თარიღისათვის ფლობენ წილებს „კომპანიის“ კაპიტალში, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კაპიტალის 50%-ზე მეტი წილის ფლობას ან სხვაგვარად, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კონტროლს. წინამდებარე „პირობის“ მიზნებისათვის, ჩათვლება, რომ არსებული პარტნიორები „აკონტროლებენ“ „ემიტენტს“, თუ (პირდაპირ თუ არაპირდაპირ, კაპიტალის ფლობის, ხმის უფლების ქონის, ხელშეკრულების ან ტრასტის მეშვეობით ან სხვაგვარად) არსებულ პარტნიორებს აქვთ უფლებამოსილება დანიშნონ და/ან გაათავისუფლონ „ემიტენტის“ დირექტორთა საბჭოს ან სხვა მმართველობითი ორგანოს წევრთა უმრავლესობა ან სხვაგვარად აკონტროლებენ ან უფლება აქვთ აკონტროლონ „ემიტენტის“ საქმეები და პოლიტიკა.
- (კ) **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 50% (ორმოცდათ პროცენტს).
- (ლ) **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);
- (მ) **სხვა დათქმები:**  
 ობლიგაციების მფლობელთა არანაკლებ 51%-ის წინასწარი თანხმობის გარეშე ემიტენტს და მის „არსებით შვილობილ კომპანიებს“ არ აქვთ უფლება:
- 1) გაასხვისოს მისი უძრავი ქონება და სხვა აქტივები, გარდა საბრუნავი კაპიტალისა, თუ ასეთი აქტივების მთლიანი ღირებულება აღემატება ემიტენტის „კონსოლიდირებული აქტივების“ 25%-ს. ეს შეზღუდვა მოქმედებს წინამდებარე „პირობების“ 2.6.1(გ), 2.6.1 (ე) და 2.6.1 (ვ) პუნქტის მიუხედავად;
  - 2) გადასცეს კომპანია მართვაში მესამე პირს ან შევიდეს ისეთ გარიგებაში რაც მესამე პირს მიცემს უფლებას მოთხოვნა წამოაყენოს კომპანიის შემოსავლებზე ნაწილობრივ ან მთლიანად (გარდა ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში დადებული გარიგებებისა).
- (ნ) **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.

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

(პ) **საკრედიტო რეიტინგის ცვლილება:** იმ შემთხვევაში, თუ ობლიგაციების მოქმედების განმავლობაში კომპანიის საკრედიტო რეიტინგი, რომელიც მას მინიჭებული აქვს „საქართველოს ეროვნული ბანკის ფინანსური გირავნობის პირობებისა და პარამეტრების განსაზღვრის შესახებ“ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის N54 განკარგულებით გათვალისწინებული საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ, შეიცვლება, მოხდება ობლიგაციების კუპონის კორექტირება ქვემოთ მოცემული ცხრილის შესაბამისად:

საკრედიტო რეიტინგი	კუპონი
BB	მინუს 25 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“)
BB-	დამატებული 0 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“)
B+	დამატებული 25 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“)
B და უფრო დაბალი საკრედიტო რეიტინგის პირობებში	დამატებული 50 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“)

ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, იმ შემთხვევაში თუ ემიტენტს მინიჭებული ექნება საკრედიტო რეიტინგი რამდენიმე სააგენტოსაგან, კუპონის დადგენის მიზნებისათვის უპირატესობა მიენიჭება უმაღლეს რეიტინგს. ასევე იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო რეიტინგი შეიცვლება ქვეყნის რეიტინგის ცვლილების გამო და აღნიშნული მიზეზი გამჟღავნებული იქნება რეიტინგის დასკვნაში, არ მოხდება საბაზისო განაკვეთის ცვლილება.

## 2.6.2 პროცენტი

### (ა) პროცენტის გადახდის თარიღები

თუ „ემიტენტი“ არ გამოსყიდის ობლიგაციებს დაფარვის თარიღამდე 2.6.3 პუნქტის შესაბამისად (ობლიგაციების ვადაზე ადრე გამოსყიდვისა და მიყიდვის ოფციები), თითოეულ „ობლიგაციას“ პროცენტი დაერიცხება საბოლოო შეთავაზების დოკუმენტის მიხედვით.

ყველა გადახდა განხორციელდება მითითებულ „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ ან „გამოსყიდვის თარიღზე“, გარემოებების შესაბამისად, „ცენტრალური დეპოზიტარის“ (ს/ნ 204935400) მიერ მომზადებულ იმ ინვესტორთა/ინვესტორისგან უფლებამოსილ პირველი საფეხურის „ანგარიშის მწარმოებელთა“ სიის მიხედვით, რომლებიც ფიქსირდებიან ფასიანი ქაღალდების მფლობელებად სამი (3) სამუშაო დღით ადრე „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 „ობლიგაციონერის“ ანგარიშზე.

### **(ბ) პროცენტის დარიცხვა**

პროცენტის დაანგარიშება მოხდება შესაბამის „პროცენტის დარიცხვის პერიოდში“ არსებული ფაქტობრივი კალენდარული დღეების შესაბამისად, შემდეგი წესის საფუძველზე: 30/360 ICMA, ასევე ცნობილი როგორც „30/360 ევროპული ან ევროზონდების საბაზისო დღეების დათვლის კონვენცია (DCC)“ = მრიცხველი / 360.

მრიცხველის ფორმულა:

1. თუ  $D1=31$ , მაშინ  $D1=30$ ;
2. თუ  $D2=31$ , მაშინ  $D2=30$ ;
3. თებერვლის ბოლო დღე ცალკე არ განისაზღვრება;
4. მრიცხველი =  $(D2-D1)+30*(M2-M1)+360*(Y2-Y1)$ ,  
სადაც „D“ ნიშნავს დღეს, „M“ - თვეს და „Y“ - წელს.

იმის გათვალისწინებით, რომ საპროცენტო განაკვეთი ცვლადია და დამოკიდებულია 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთზე (რომელიც განთავსებულია შესაბამის ბმულზე: <https://nbg.gov.ge/monetary-policy/tibr>), შესაბამის განაკვეთს, თითოეული „პროცენტის დარიცხვის პერიოდისთვის“ განსაზღვრავს „გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული მონაცემების საფუძველზე. პროცენტის დარიცხვა და გადახდა ხდება „პროცენტის განსაზღვრის თარიღზე“ არსებული მონაცემების საფუძველზე. „გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“ 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთად აიღებს „პროცენტის განსაზღვრის თარიღისთვის“ გამოქვეყნებულ უკანასკნელ 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთს. წინამდებარე პუნქტის მიზნებისთვის, „პროცენტის განსაზღვრის თარიღი“ ნიშნავს, „პროცენტის დარიცხვის პერიოდისთვის“ (თითოეული კვარტლისთვის), აღნიშნული პერიოდის პირველ „სამუშაო დღემდე“ ორი „სამუშაო დღით“ ადრე არსებულ „სამუშაო დღეს“.

იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღარ მოხდება 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნება, მაშინ პროცენტის დარიცხვის კალკულაციაში მის ნაცვლად მონაწილეობას მიიღებს „ემიტენტის“ მიერ „გამოშვების თარიღიდან“ 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნების შეწყვეტამდე პერიოდში „ემიტენტის“ მიერ სარგებლის საპროცენტო განაკვეთის დასადგენად გამოყენებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთების საშუალო არითმეტიკული მაჩვენებელი. ზემოთ მითითებული წესით განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთი გამოიყენება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნების აღდგენამდე. იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღდგება 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნება, „ემიტენტი“ თითოეული შემდგომი საპროცენტო პერიოდისათვის ობლიგაციების სარგებლის საპროცენტო განაკვეთს კვლავ განსაზღვრავს 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნების შეწყვეტამდე არსებული წესით.

პროცენტის დარიცხვა მოხდება წინა „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ ან „ანგარიშსწორების თარიღიდან“ (წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის „ანგარიშსწორების დღე“ ნიშნავს თარიღს, როცა „ობლიგაციის“ თითოეული მფლობელი ახორციელებს შესაბამისი თანხების გადახდას „ობლიგაციების“ მიღების სანაცვლოდ) შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ (ამ თარიღების გამოკლებით).

ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, თუ „პროცენტის გადახდის თარიღი“ გადაიწევეს 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 დამრგვალდება უახლოეს 0.01 ლარის ჯერად რიცხვამდე (0.005-0.009 ლარის დამრგვალება მოხდება ზემოთ).

„ობლიგაციებზე“ ცვლადი პროცენტის დარიცხვა შეწყდება მათი „გამოსყიდვის თარიღიდან“, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სათანადო მტკიცებულების წარდგენის საფუძველზე დადასტურდება, რომ მოხდა ძირითადი თანხის უსაფუძვლოდ დაკავება ან მის გადახდაზე უარის თქმა, და ამ შემთხვევაში პროცენტის დარიცხვა გაგრძელდება „ობლიგაციების“ გამოსყიდვამდე ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტისთვის“ გამოსყიდვისათვის საჭირო თანხების გადახდის შესახებ შეტყობინების „ობლიგაციონერებისთვის“ გაგზავნამდე.

„პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარულ 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).

### **(გ) ანგარიშსწორება და გადახდები**

დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების ფლობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის საფუძველზე, ცენტრალური დეპოზიტარი უზრუნველყოფს ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ანგარიშის მწარმოებელთა ანგარიშებზე გადარიცხვას. ამავდროულად ცენტრალური დეპოზიტარის სისტემის GSSS-ის გათვალისწინებით, კალკულაციის აგენტი დაითვლის ემიტენტის მიერ გასაცემ დივიდენდის, პროცენტისა თუ ძირითადი თანხის კალკულაციას იმ ფაქტობრივი მოცემულობის ფარგლებში, რის შესაძლებლობასაც იძლევა GSSS სისტემა.

ანგარიშსწორება:

- i. ანგარიშსწორება განხორციელდება შესაბამის ვალუტაში პროცენტის გადახდის თარიღზე „ობლიგაციონერებისა“ და „ანგარიშის მწარმოებლის“ სასარგებლოდ „განთავსების აგენტთან“ მათ საბროკერო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით. „ობლიგაციონერებმა“ და „ანგარიშის მწარმოებელმა“ უნდა უზრუნველყონ „დეპოზიტარისთვის“ განახლებული, სრული და სწორი ინფორმაციის მიწოდება მათი საბანკო ანგარიშების შესახებ, რომელზეც მოხდება „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ნებისმიერი სახის გადახდა. არც „ემიტენტი“, არც „დეპოზიტარი“ და არც „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ არცერთ შემთხვევაში იქნებიან პასუხისმგებელი გადახდის არ/ვერ განხორციელების შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციონერი“ ან/და „ანგარიშის მწარმოებელი“ „დეპოზიტარს“ დროულად არ მიაწვდის მისი საბანკო ანგარიშების შესახებ ინფორმაციას, ან „ემიტენტის“ ან „დეპოზიტარის“ მოთხოვნის მიუხედავად, „პროცენტის განსაზღვრის თარიღისათვის“ ვერ უზრუნველყოფენ ამგვარი ინფორმაციის განახლებას.
- ii. თუ „ობლიგაციონერის“ ან „ანგარიშის მწარმოებლის“ ზემოაღნიშნულ ქვეპუნქტში მითითებული საბროკერო ანგარიში არ არის გახსნილი „განთავსების აგენტთან“, განხორციელებული გადახდებიდან

შესაძლოა დაიქვიტოს მომსახურების საკომისიოები.

- iii. ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის სრული ოდენობით მიღებაზე „პირობებით“ გათვალისწინებული „ობლიგაციონერთა“ უფლებების შეუზღუდავად, თუ ნებისმიერი გადახდის თარიღისათვის გადახდილი თანხა ნაკლებია ამ თარიღისათვის გადასახდელ თანხაზე, „ემიტენტი“ ვალდებულია ასეთი არსებული თანხა გადაანაწილოს თითოეულ „ობლიგაციონერს“ შორის მათი წილის პროპორციულად.
- iv. ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული პროცესები და შეზღუდვები დამატებით დგინდება კანონმდებლობით, ასევე მის საფუძველზე „დეპოზიტარისა“ და სხვა შესაბამისი ფასიანი ქაღალდების მონაწილეთა მიერ შემუშავებული წესებითა და პროცედურებით და კალკულაციისა და გადახდის აგენტთან გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად.

გადახდის დაგვიანება / არასამუშაო დღეები:

„ობლიგაციონერი“ ვერ მოითხოვს ჯარიმის დაკისრებას ნებისმიერი გადასახდელის დაგვიანებით გადახდისთვის იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი გადასახდელის გადახდის თარიღი არ ემთხვევა „სამუშაო დღეს“. ვადამოსული გადასახდელის გადახდა მოხდება მომდევნო „სამუშაო დღეს“, დარიცხულ პროცენტთან ერთად, რომელიც დაკორექტირდება გადახდის გადავადების დღეების რაოდენობის მიხედვით.

### 2.6.3. გამოსყიდვა

„გამოსყიდვის თარიღზე“ „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა განხორციელდება ძირითადი თანხის ღირებულებით, თუ მათი შესყიდვა ან გაუქმება არ განხორციელდა უფრო ადრე.

ემიტენტს გააჩნია ობლიგაციების ვადაზე ადრე გამოსყიდვის ოფცია:

ემიტენტს გააჩნია გამოსყიდვის ოფცია (Call Option) - ემიტენტს არ ექნება ობლიგაციების გამოსყიდვის უფლება ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან 1 (ერთი) წლის მანძილზე. გამოშვების თარიღიდან 1 (ერთ) წლის შემდეგ, ნებისმიერ დროს „ემიტენტს“ უფლება ექნება გამოსყიდოს ობლიგაციები გამოსყიდვის ფასად, რომელიც შეადგენს ნომინალური ღირებულების 101%-ს 1 წლის შემდეგ, 100.5%-ს 2 წლის შემდეგ, 100.25%-ს 3 წლის შემდეგ, 100%-ს 4 წლის შემდეგ, რასაც ემატება ვადაზე ადრე გამოსყიდვის თარიღზე დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). გამოსყიდვის შემთხვევაში, ობლიგაციების გამოსყიდვა მოხდება სრულად ან ნაწილობრივ. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, ვადაზე ადრე გამოსყიდვის შემთხვევაში, ობლიგაციონერებს უნდა შეატყობინონ არანაკლებ 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღით ადრე. ამასთანავე, ობლიგაციების ვადაზე ადრე ნაწილობრივი ან სრული გამოსყიდვის შემთხვევაში, თითოეული ობლიგაციონერის „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა მოხდება იმ პროპორციით, რა პროპორციითაც ისინი ფლობენ წილს „ობლიგაციებში“ (*pro rata*). ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, თითოეული ემისიის გამოსყიდვის ოფციის თარიღს დააზუსტებს შესაბამისი საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი.

„კომპანია“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შეისყიდოს „ობლიგაციები“ ღია ბაზარზე ან სხვაგვარად, ნებისმიერ ფასად.

„კომპანიის“ მიერ შესყიდული „ობლიგაციები“ შესაძლებელია გაუქმდეს.

### 2.6.4. საკუთრების უფლება

ვინაიდან ცენტრალურ დეპოზიტარში ან „ანგარიშის მწარმოებელთან“ არსებულ შესაბამის ინდივიდუალურ სეგრეგირებულ ანგარიშზე დაკრედიტებულ „ობლიგაციებზე“ საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება „ინვესტორისთვის“ გახსნილ ფასიანი ქაღალდების ანგარიშზე დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების დაკრედიტების შედეგად, „კომპანია“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტმა“ მხოლოდ „ობლიგაციონერები“ უნდა ჩათვალოს ნამდვილ მესაკუთრეებად გადახდისა და სხვა მიზნებისათვის (საკუთრების უფლების შესახებ ნებისმიერი შეტყობინების მიუხედავად), მიუხედავად იმისა, „ობლიგაცია“ ან, პროცენტის გადახდის შემთხვევაში, ამგვარი გადახდა იქნება თუ არა ვადაგადაცილებული, და ამგვარი „ობლიგაციონერისთვის“ 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.

„ობლიგაციონერები“ უფლებამოსილი არიან განახორციელონ „ობლიგაციების“ გადაცემა, თუ ისინი ამის შესახებ სათანადო წესით შეატყობინებენ „დეპოზიტარს“ ან „ანგარიშის მწარმოებელს“. ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, პასუხისმგებლობა დაეკისრება გამამცემს, „ემიტენტისა“ ან „ანგარიშის მწარმოებლისთვის“ რეგრესის წესით მიმართვის გარეშე.

### 2.6.5. დაბეგვრა

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

### 2.6.6. 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 15 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) გადახდისუნარიანობა:

„ემიტენტი“ არის (ან შესაძლებელია ჩაითვალოს ასეთად კანონის ან სასამართლოს მიერ, ამისათვის კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებების საფუძველზე) გადახდისუნარო ან გაკოტრებული ან შეაჩერებს, შეწყვეტს ან შესაძლებელია შეწყვიტოს მისი ვალდებულების სრულად ან დიდი ნაწილის გადახდა, შესთავაზებს ან გააფორმებს რესტრუქტურირების (რომელიც განპირობებულია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის მკვეთრი გაუარესებით), ვადის გაგრძელების ან სხვა მსგავსი სახის შეთანხმებას, რომელიც ეხება ვალდებულების (სრულად ან მნიშვნელოვანი ნაწილის) გადახდის ვადის შეცვლას/გაგრძელებას, ან შესთავაზებს ან გააფორმებს მოთხოვნის



დათმობის ხელშეკრულებას ან სხვა მსგავს შეთანხმებას მისი კრედიტორების სასარგებლოდ (რომელიც განპირობებულია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის მკვეთრი გაუარესებით); გამოცხადდება ან შეთანხმდება მორატორიუმი, რომელიც შეეხება „ემიტენტის“ ვალდებულებებს მთლიანად ან ნაწილობრივ; ან

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

(i) სესხად აღებული ან მოძიებული ფულადი სახსრებისთვის „ემიტენტის“ ან/და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ 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“ ან/და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანია“ 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 2.6.6(დ) პირობით გათვალისწინებული ერთი ან რამდენიმე შემთხვევა უტოლდება ან აღემატება ბოლო ფინანსური წლის შედეგების საფუძველზე დათვლილი, „კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 2%-ს (ორი პროცენტი) (IFRS-ის შესაბამისად გამოთვლის შედეგად) ან მის ექვივალენტ ოდენობას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში, მაგრამ არანაკლებ 3,000,000 აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტ ოდენობას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში და (ii) რომელსაც „ემიტენტი“ კეთილსინდისიერი და საამისოდ გონივრული საფუძვლით, აღიარებს გადასახდელ ვალდებულებად;

#### **(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 და ძალაში შესული გადაწყვეტილებების, განჩინებების და ბრძანებების საერთო ოდენობა აღემატება „კომპანიის“ საერთო „კონსოლიდირებული 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“ სამეთვალყურეო საბჭოს ორი მესამედის ან სრული ცვლილება 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“ მთლიანი ან არსებითი ნაწილი ქონების, შემოსავლების ან აქტივების 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 (ამ მუხლის მიზნებისთვის, არსებითია ის ნაწილი, რომელიც შეადგენს „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული აქტივების 10%-ს ან მეტს) ან;

#### **(ზ) ნებართვები და თანხმობები:**

ემიტენტი დაარღვევს შემდეგ ვალდებულებას: არ განახორციელოს რაიმე ქმედება ან არ დაარღვიოს რაიმე პირობა (ყველა აუცილებელი თანხმობის, განკარგულების, დასტურის, უფლებამოსილების, განაცხადის წარდგენის, ლიცენზიის, ბრძანების, ჩანაწერის, რეგისტრაციის ან სხვა უფლებამოსილების მოპოვების ან განხორციელების

ჩათვლით), რომელიც ნებისმიერ დროს საჭიროა მიღებულ იქნას, განხორციელდეს ან შესრულდეს, რათა (i) „ემიტენტს“ შეეძლოს კანონიერად დადოს შეთანხმებები, განახორციელოს მისი არსებითი უფლებები და შეასრულოს და შესაბამის საკუთარ გადახდის ვალდებულებებს „ობლიგაციების“ შესაბამისად, აგრეთვე შეასრულოს საკუთარი ვალდებულებები 2.6.1 პირობის (ვალდებულებების) შესაბამისად და მისი „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე სხვა არსებითი ვალდებულებები, (ii) უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ვალდებულებები მისთვის იყოს სამართლებრივად მბოჭავი და შესაძლებელი იყოს მათი აღსრულება და (iii) უზრუნველყოს, რომ „ობლიგაციების“ „ემისიის პროსპექტი“ საქართველოს სასამართლოში წარდგენადი იყოს, როგორც მტკიცებულება; ან

### (თ) ნამდვილობა და უკანონობა:

„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 მბოჭავი.

„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 ძირითადი თანხის (ნომინალის) 100 პროცენტისა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა.

### 2.6.7. შეტყობინებები

„ემიტენტის“ შეტყობინება „ობლიგაციების მფლობელების“ მიმართ უნდა გაეგზავნოს „ანგარიშის მწარმოებელს“ / „ცენტრალურ დეპოზიტარს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის ელ-ფოსტაზე ან მისამართზე.

„ობლიგაციების მფლობელებმა“ შეტყობინება უნდა გაუგზავნონ „ანგარიშის მწარმოებელს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის ელ-ფოსტაზე ან მისამართზე, თუ „ანგარიშის მწარმოებელი“ „ობლიგაციების“ მფლობელს წერილობით სხვაგვარად არ შეატყობინებს.

ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების მატერიალური სახით შესაბამის მისამართზე გაგზავნის შემთხვევაში, შეტყობინება ითვლება სათანადო წესით გაგზავნილად და იგი არ საჭიროებს დამატებით ელ-ფოსტით მეშვეობით გაგზავნას. „ემიტენტი“ მიაწოდებს „ანგარიშის მწარმოებელს“ ინფორმაციას „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის შესახებ შეტყობინებას გამოაქვეყნებს სსიპ - საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს მეშვეობით. ამასთანავე, ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების მატერიალური სახით მხოლოდ მაცნეზე განთავსება არ არის საკმარისი სათანადო წესით გაგზავნის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად და აუცილებელია შეტყობინების მითითებულ ელ. ფოსტაზე ან/და მისამართზე გაგზავნა.

რეგულირებადი ინფორმაციის გასაჯაროების მიზნით გამოყენებულ იქნება ერთ-ერთი შემდეგი წყარო: ვებ-გვერდი: [www.nikorasupermarket.ge](http://www.nikorasupermarket.ge), ანგარიშგების პორტალი: [reportal.ge](http://reportal.ge), სსიპ - საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, საქართველოს ეროვნული ბანკის ვებ-გვერდები ან საქართველოს საფონდო ბირჟის ვებ-გვერდები. აღნიშნულ ვებგვერდზე მოხდება რეგულირებადი ინფორმაციის გამოქვეყნება, მათ შორის, სებ-ის გამჭვირვალობის წესის (181/04) მე-9 მუხლით დადგენილი ვალდებულებების შესრულება:

- ნებისმიერი ცვლილება საჯარო ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებთან დაკავშირებით, მათ შორის,

ისეთი ცვლილებები ფასიანი ქაღალდის პირობებში, რომლებმაც შესაძლოა არაპირდაპირი გავლენა იქონიოს ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებზე ან რომლებიც გამომდინარეობს სასესხო პირობებისა და საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებიდან;

- ინფორმაცია სასესხო ფასიანი ქაღალდის საპროცენტო განაკვეთის, პერიოდული გადახდების, კონვერტაციის/გადაცვლის, ყიდვის ან გაუქმების უფლების, ან დაფარვის შესახებ.
- ისეთი ინფორმაცია, რომელიც საჭიროა საჯარო ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად;
- ინფორმაცია საერთო კრების ადგილის, დროის, დღის წესრიგისა და საერთო კრებაში მონაწილეობის მიღების უფლების შესახებ;

## 2.6.8. ობლიგაციების მფლობელების კრება

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ ადგენს წესებს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის, ჩატარების და გადაწყვეტილების მიღების შესახებ.

### (ა) ობლიგაციების მფლობელების კრება:

- (i) იმ საკითხებთან დაკავშირებით, რომლებსაც გავლენა აქვთ „ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესებზე, მათ შორის, წინამდებარე „პირობების“ ნებისმიერი სახის ცვლილების მიზნით, გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნას სათანადოდ მოწვეულ და ჩატარებულ კრებაზე დამსწრე ხმების არანაკლებ 75% უმრავლესობით („განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“).
- (ii) „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ გამოტანილი ნებისმიერ სხვა გადაწყვეტილება, რომელიც არ კვალიფიცირდება როგორც „განსაკუთრებულ გადაწყვეტილება“, მიიღება მიცემულ ხმათა არანაკლებ 51% უმრავლესობით („ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“) და მხოლოდ მაშინ არის მართებული და შესასრულებლად სავალდებულო, თუ მიღებულია „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ სახით.
- (iii) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე განიხილება მხოლოდ ის საკითხები, რაც წინამდებარე „პირობების“ 2.6.8.გ.(i) პუნქტის შესაბამისად გათვალისწინებულია „ემიტენტის“ მიერ დადგენილი დღის წესრიგით.

**(ბ) ობლიგაციების მფლობელების კრების მოწვევის უფლებამოსილება:** „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების ინიცირების უფლება აქვს მხოლოდ „ემიტენტს“. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული უფლებამოსილება ვრცელდება, როგორც „განსაკუთრებული გადაწყვეტილებით“, ასევე „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილებით“ განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით.

ამასთან, აღნიშნული არ ცვლის ან აუქმებს გაცემული „ობლიგაციების“ სრული ძირი თანხის სულ მცირე 25%-ის მფლობელ(ებ)ის უფლებას მოიწვიონ „ობლიგაციების მფლობელების“ კრება და დააყენონ „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადების და „ემიტენტის“ წინააღმდეგ სააღსრულებო პროცედურის დაწყების საკითხი.

### (გ) ობლიგაციების მფლობელების კრების მოწვევა:

- (i) „ემიტენტის“ მიერ „ობლიგაციების მფლობელებს“ „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის თაობაზე უნდა ეცნობოთ სულ მცირე 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღით ადრე (შეტყობინების გაგზავნის დღისა და კრების ჩატარების დღის გამოკლებით) წინამდებარე „პირობების“ 2.6.7. პუნქტის შესაბამისად. ამგვარ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების თარიღი, დრო, ადგილი და მისაღები გადაწყვეტილებების დღის წესრიგი (ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მიერ განსახილველი საკითხების დღის წესრიგის ცვლილება შეუძლია მხოლოდ „ემიტენტს“). შეტყობინება ასევე უნდა შეიცავდეს მითითებას შესაბამისი ვადების შესახებ და ინფორმაციას იმის თაობაზე, თუ როგორ უნდა დანიშნონ „ობლიგაციების მფლობელებმა“ წარმომადგენლები.

- (ii) წინამდებარე „პირობების“ 2.6.7. პუნქტის შესაბამისად, „ემიტენტი“ „ობლიგაციების მფლობელებს“ დამატებით შეატყობინებს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების დადასტურებულ დროსა და ადგილის, ასეთი კრების გამართვიდან სულ მცირე 3 (სამი) კალენდარული დღის ვადაში.
- (iii) კრების ჩატარება შესაძლებელია როგორც ფიზიკურად ასევე დისტანციურად (ელექტრონული საშუალებით). „ემიტენტს“ უფლება აქვს გამოიყენოს კრების დისტანციური (ელექტრონული საშუალებით) ჩატარების შესაძლებლობა, თუ ამის შესახებ გადაწვეტილება მიღებულია „ემიტენტის“ საერთო კრების მიერ და დაკმაყოფილებულია შემდეგი მოთხოვნები:
  - a. ელექტრონული საშუალებების გამოყენება არ არის დამოკიდებული „ობლიგაციების მფლობელის“ ან მისი „წარმომადგენლის“ მოქალაქეობაზე ან ბინადრობის ადგილზე;
  - b. „ობლიგაციების მფლობელისთვის“ ან ხმის უფლების გამოყენებაზე/განკარგვაზე „წარმომადგენლისთვის“ ინფორმაციის დროულად და ეფექტურად მიწოდებისთვის დანერგულია იდენტიფიცირების შესაბამისი ზომები; და
- (iv) „ემიტენტთან“ შესაბამისი კომუნიკაციის საფუძველზე, „ობლიგაციების მფლობელებს“ ნებისმიერ დროს უნდა ჰქონდეთ შესაძლებლობა, მოითხოვონ ინფორმაციის წერილობით მიწოდება.

**(დ) ობლიგაციების მფლობელის მიერ წარმომადგენლის დანიშვნა:**

- (i) „ობლიგაციების მფლობელი“ უფლებამოსილია შესაბამის კრებამდე სულ მცირე 48 (ორმოცდარვა) საათით ადრე „ემიტენტს“ მიაწოდოს ქართულენოვანი წერილობითი დოკუმენტი (ან, სხვა ენაზე შედგენის შემთხვევაში, ორენოვანი დოკუმენტი, საიდანაც ერთ-ერთი ენა უნდა იყოს ქართული) („მინდობილობა“), რომელიც ფიზიკური პირის შემთხვევაში ხელმოწერილია „ობლიგაციების მფლობელის“ მიერ და დამოწმებულია ნოტარიულად, ხოლო იურიდიული პირის შემთხვევაში, დასმულია ასეთი იურიდიული პირის ბეჭედი და ხელმოწერილია მისი უფლებამოსილი დირექტორის ან სხვა უფლებამოსილი პირის მიერ, ან წარმოადგინოს ნოტარიულად საჯარო აქტის წესით დამოწმებული მინდობილობა და ამ დოკუმენტის საფუძველზე დანიშნოს წარმომადგენელი („წარმომადგენელი“), რომელიც იმოქმედებს „ობლიგაციების მფლობელის“ სახელით „ობლიგაციების მფლობელების“ ნებისმიერ კრებასთან („განმეორებითი კრების“ ჩათვლით) დაკავშირებით.
- (ii) ზედა პუნქტის შესაბამისად დანიშნული ნებისმიერი „წარმომადგენელი“, მათი დანიშვნის მოქმედების ვადის განმავლობაში, „ობლიგაციების მფლობელთან“ კრების ან „განმეორებითი კრების“ მიზნებისთვის, ჩაითვლება იმ „ობლიგაციების“ მფლობელად, რომელთა მიმართაც მისი დანიშვნა განხორციელდა.
- (iii) ნებისმიერი ხმა, რომელიც მიცემულია „წარმომადგენლის“ მიერ შესაბამისი „მინდობილობის“ პირობების შესაბამისად, ითვლება ნამდვილად, იმ პირობით, რომ შესაბამისი კრების ჩატარების დრომდე სულ მცირე 24 (ოცდაოთხი) საათით ადრე არ მომხდარა „ემიტენტისთვის“ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნა „მინდობილობის“ გამოხმობის, გაუქმების ან/და ცვლილების თაობაზე.

**(ე) ობლიგაციების მფლობელების კრების თავმჯდომარე:**

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების თავმჯდომარეს წერილობითი ფორმით ნიშნავს „ემიტენტი“. თუკი „ემიტენტი“ არ დანიშნავს კრების თავმჯდომარეს ან დანიშნული თავმჯდომარე არ გამოცხადდება კრებაზე მისი დაწყების დროიდან 15 (თხუთმეტი) წუთის განმავლობაში, მაშინ მოწვეულ უნდა იქნას „განმეორებითი კრება“.
- (ii) სავალდებულო არ არის, რომ „განმეორებით კრების“ თავმჯდომარე იყოს ის პირი, რომელიც თავმჯდომარეობდა თავდაპირველ კრებას.

**(ვ) ობლიგაციების მფლობელების კრებაზე დასწრება:**

- (i) კრებაზე დასწრებისა და სიტყვით გამოსვლის უფლებამოსილება აქვთ:
  - a. „ობლიგაციების მფლობელებსა“ და მათ „წარმომადგენლებს“;
  - b. თავმჯდომარეს; და
  - c. „ემიტენტს“, ისევე როგორც მის ფინანსურ, სამართლებრივ ან სხვა მრჩეველებს;

(ii) სხვა პირებს არ აქვთ კრებაზე დასწრებისა და სიტყვით გამოსვლის უფლებამოსილება.

**(ზ) ობლიგაციების მფლობელების კრების მოწვევის კვორუმი:**

(i) **განსაკუთრებული გადაწყვეტილება:** „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული ნებისმიერი კრების კვორუმს წარმოადგენს (i) ორი ან მეტი პირი, რომლებიც „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების განხილვის დროს ფლობენ ან წარმოადგენენ „ობლიგაციების“ საერთო ძირი ოდენობის ნახევარზე მეტს, ან (ii) ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ დროს, ორი ან მეტი „ობლიგაციების მფლობელი“, მიუხედავად „ობლიგაციების“ იმ ძირი ოდენობისა, რომელსაც ისინი ფლობენ ან წარმოადგენენ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარ კრებაზე ხდება შემდეგი შინაარსის „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ მიღება:

- a. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი ძირი თანხის ან პროცენტის გადახდის თარიღის ცვლილებას;
- b. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი გადასახდელი თანხის ოდენობის გამოთვლის მეთოდის ცვლილებას;
- c. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით გადასახდელი ძირი თანხის ან პროცენტის ოდენობის ცვლილებას;
- d. „ობლიგაციების“ „ემიტენტის“ აქციებში ან სხვა ფასიან ქალაქებში კონვერტაციას;
- e. „ობლიგაციების“ შესაბამისი გადახდის ვალუტის ცვლილებას (გარდა მარეგულირებელი კანონმდებლობით გამოწვეული ცვლილებისა);
- f. „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებებთან მიმართებით კვორუმის მოთხოვნების ან „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ მიღებისთვის საჭირო უმრავლესობის ოდენობის ცვლილებას; ან
- g. წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისი „დეფოლტის შემთხვევების“ განსაზღვრების ცვლილებას.

ასეთ შემთხვევებში, მსგავსი „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ მისაღებად მოწვეული კრების კვორუმის აუცილებელი ოდენობა იქნება ორი ან მეტი პირი, რომელიც განსახილველ დროს ფლობს ან წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ძირი თანხის არანაკლებ ორ მესამედს, ან განმეორებით კრებაზე - არანაკლებ ერთ მესამედს.

(ii) **ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება:** „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული კრების კვორუმს წარმოადგენს ორი ან მეტი პირი, რომელიც „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების განხილვის დროს ფლობს ან წარმოადგენს განსახილველ დროს „ობლიგაციების“ საერთო ძირი ოდენობის ნახევარზე მეტს, ან ნებისმიერი ასეთი „განმეორებითი კრების“ მიმართ შემთხვევაში - ორ ან მეტ პირს, რომელიც ესწრება ან წარმოადგენს „ობლიგაციების მფლობელებს“, მიუხედავად საკუთრებაში არსებული ან წარმოდგენილი „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა.

**(თ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილება უნარიანობა და გადადება:**

- (i) არცერთი საკითხი არ უნდა გადაწყდეს კრებაზე, თუ ამგვარი საკითხის განხილვისას კრებაზე არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი კვორუმი. თუ კვორუმი არ შედგა კრების დაწყების დროიდან 15 (თხუთმეტი) წუთის განმავლობაში, ამგვარი კრება უნდა გადაიდოს და განმეორებით ჩატარდეს თავდაპირველი კრების თარიღიდან არ უადრეს მე-7 და არა უგვიანეს 30-ე კალენდარული დღისა. თუ ამგვარ „განმეორებით კრებაზე“ „განმეორებითი კრების“ შესაბამისი კვორუმი არ შედგება კრების დაწყების დროიდან 30 (ოცდაათი) წუთის განმავლობაში, კრება დათხოვილ უნდა იქნას.
- (ii) „განმეორებითი კრების“ დროსა და ადგილს განსაზღვრავს „ემიტენტი“. განმეორებით კრებაზე დასაშვებია მხოლოდ იმ საკითხების გადაწყვეტა, რომელთა გადაწყვეტა დასაშვებია იყო თავდაპირველ კრებაზე.
- (iii) „განმეორებითი კრების“ შესახებ შეტყობინება უნდა გაკეთდეს იმ ფორმით, რომლითაც გაკეთდა თავდაპირველი კრების შესახებ შეტყობინება.

**(ი) ხმის მიცემა:**

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების წინაშე დასმული ყველა საკითხი უნდა გადაწყდეს ხელის აწევით (ღია კენჭისყრა), გარდა იმ შემთხვევისა, როცა თავმჯდომარე, „ემიტენტი“ ან ერთი ან მეტი პირი, რომლებიც ჯამში წარმოადგენენ „ობლიგაციების“ 10%-ს, მოითხოვს (ხელის აწევის პროცედურის დაწყებამდე ან ხელის აწევის პროცედურის შედეგების გამოცხადებისას) კენჭისყრის ჩატარებას (დახურული კენჭისყრა).
- (ii) თუ კენჭისყრა არ იქნა მოთხოვნილი, თავმჯდომარის წერილობითი განცხადება იმის თაობაზე, რომ გადაწყვეტილება იქნა ან არ იქნა მიღებული, წარმოადგენს გადაწყვეტილების მიღების ან არმიღების საკმარის მტკიცებულებას, გადაწყვეტილების სასარგებლოდ ან საწინააღმდეგოდ მიცემული ხმების რაოდენობის მტკიცებულების გარეშე.
- (iii) თუ კენჭისყრა იქნა მოთხოვნილი, გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს ამ ფორმით და კენჭისყრა უნდა ჩატარდეს იმ მომენტშივე ან განმეორებით კრებაზე, როგორც ამას თავმჯდომარე გადაწყვეტს. კენჭისყრის შედეგი უნდა ჩაითვალოს იმ კრების გადაწყვეტილებად, რომელზეც იგი იქნა მოთხოვნილი, და იმ თარიღის გადაწყვეტილებად, როცა იგი იქნა მიღებული. კენჭისყრის ჩატარების მოთხოვნა ხელს არ უშლის კრებას გადაწყვიტოს სხვა საკითხები, რომელთა დაკავშირებითაც კენჭისყრა არ არის მოთხოვნილი.
- (iv) კენჭისყრა, რომელიც მოთხოვნილია თავმჯდომარის არჩევის ან კრების გადადების საკითხთან დაკავშირებით, უნდა ჩატარდეს იმავე მომენტში.
- (v) გადაწყვეტილების მიღებისას, თითოეულ პირს, რომელიც ესწრება კრებას და არის „ობლიგაციის მფლობელი“ ან მისი „წარმომადგენელი“, აქვს ერთი ხმა იმ „ობლიგაციების“ ძირითადი თანხის ყოველი 1,000 (ათასი) ლარისთვის, რომელსაც იგი წარმოადგენს ან რომლის მიმართაც იგი არის დანიშნული „წარმომადგენლად“. პირს, რომელსაც აქვს ერთზე მეტი ხმის უფლება, არ არის ვალდებული გამოიყენოს ყველა ხმა ან გამოიყენოს ყველა მათგანი ერთნაირად.

**(კ) ობლიგაციების მფლობელების წერილობითი გადაწყვეტილება:**

- (i) განსაკუთრებული გადაწყვეტილება: იმ „ობლიგაციონერების“ (ან მათი უფლებამოსილი წარმომადგენლების) მიერ წერილობითი ფორმით მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომლებიც გადაწყვეტილების მომენტში ფლობენ „ობლიგაციების“ 75%-ს (სამოცდათხუთმეტი პროცენტი) ან მეტს, გააჩნია იგივე ძალა, რაც „განსაკუთრებულ გადაწყვეტილებას“. ამგვარი გადაწყვეტილება წერილობითი ფორმით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს ერთი ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტით, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციონერის“ (ან მათი უფლებამოსილი წარმომადგენლების) მიერ;
- (ii) ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება: „ობლიგაციების“ 51%-ის (ორმოცდათერთმეტი პროცენტი) ან მეტის მფლობელი „ობლიგაციონერების“ მიერ ან მათი სახელით ხელმოწერილი წერილობითი გადაწყვეტილება ძალაში შედის ისევე, როგორც „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“. ამგვარი გადაწყვეტილება წერილობითი ფორმით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს ერთი ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტით, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციონერის“ მიერ ან მათი სახელით.

**(ლ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილების ძალაში შესვლა:**

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ წინამდებარე წესებისა და პირობების შესაბამისად კრებაზე მიღებულ ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, მიუხედავად იმისა, იგი არის „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“ თუ არა, აქვს შესასრულებლად სავალდებულო ძალა ყველა „ობლიგაციების მფლობელისთვის“, მიუხედავად იმისა, ისინი ესწრებოდნენ თუ არა კრებას.
- (ii) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ გამოქვეყნდება „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე და ძალაში შედის მისი „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე საჯაროდ გამოქვეყნების შემდეგ.

**(მ) კრების ოქმები:** ოქმები უნდა შედგეს თითოეულ კრებაზე, ყველა გადაწყვეტილებასა და პროცედურასთან დაკავშირებით, და ხელმოწერილი უნდა იქნას იმავე კრების თავმჯდომარის მიერ. ამგვარი ოქმი წარმოადგენს მასში

განსაზღვრული საკითხების გადაწყვეტის საკმარის მტკიცებულებას. სანამ საწინააღმდეგო არ დამტკიცდება, ყველა კრება, რომლისთვისაც შედგა და ხელი მოეწერა ოქმს, ითვლება სათანადო წესით მოწვეულად და ჩატარებულად, და ყველა მასზე მიღებული გადაწყვეტილება და განხორციელებული პროცედურა მიიჩნევა სათანადო წესით მიღებულად და განხორციელებულად.

## 2.6.9. შემდგომი ემისიები

„კომპანია“ უფლებამოსილია „ობლიგაციების მფლობელებთან“ შეთანხმების გარეშე და იმ პირობით, რომ დაცული იქნება წინამდებარე ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებული ფინანსური შეზღუდვები, დათქმები და კოვენანტები, დროდადრო გამოუმუშავს სხვა ფასიანი ქაღალდები იმავე ან განსხვავებული პირობებით, როგორც ამას „კომპანია“ განსაზღვრავს, გამოშვების მომენტისათვის ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით.

## 2.6.10. 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).

## 2.6.11. 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.

**„ობლიგაციის მფლობელი“**, **„ობლიგაციონერი“** ან **„ინვესტორი“** ნიშნავს ანგარიშის მფლობელს რომელიც დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების მიმართ მოქმედებს მხოლოდ თავის სასარგებლოდ;

**„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 მეშვეობით, ხელშეკრულების საფუძველზე ან სხვაგვარად „ემიტენტის“ ხელმძღვანელობის და პოლიტიკის წარმართვის უფლებამოსილებას;

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

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

"დავალიანება" ნიშნავს, ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით ნებისმიერ დროს

(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) მიმართებით) მიმართ, მიუხედავად იმისა, ცნობს თუ არა ამგვარ დავალიანებას აღნიშნული „პირი“;

(ვ) სხვა „პირების“ ყველა დავალიანება, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ, იმ ოდენობით, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ;

(ზ) ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან შესაბამისად მოძიებული ნებისმიერი თანხა, რომელიც აშკარად ექვემდებარება დაბრუნებას;

(თ) წმინდა ვალდებულებები ნებისმიერი ვალუტის ან საპროცენტო განაკვეთის სადაზღვევო ხელშეკრულების შესაბამისად;



(ი) ნებისმიერი სხვა ტრანზაქციიდან გამომდინარე მოზიდული ნებისმიერი თანხა (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით ან ნასყიდობის ხელშეკრულება), რომელსაც სესხის ტოლფასი ეკონომიკური ან კომერციული ეფექტი გააჩნია,

და ნებისმიერ თარიღზე ნებისმიერი „პირის“ დავალიანების ოდენობა იქნება ამგვარ თარიღზე ყველა, ზემოთ აღწერილი, უპირობო ვალდებულებების გადასახდელი ნაშთი, ხოლო ყველა, ზემოთ აღწერილი, პირობით ვალდებულებასთან მიმართებით, მაქსიმალური პასუხისმგებლობა, რომელიც წარმოიშობოდა ვალდებულების საფუძველად არსებული პირობის დადგომისას;

**კორექტირებული EBITDA** - დაიანგარიშება, როგორც კომპანიის წმინდა მოგებას დამატებული შესაბამისი პერიოდის მოგების გადასახადი, დამატებული საპროცენტო ხარჯი, გამოკლებული საპროცენტო შემოსავალი, დამატებული ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი, გამოკლებული/დამატებული კურსთაშორისი სხვაობის მოგება/ზარალი, გამოკლებული/დამატებული ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებული მოგება/ზარალი, გამოკლებული იჯარის ვალდებულებებზე გადახდილი თანხა (გადახდილი ძირისა და პროცენტის ჯამი, რომელიც ფიქსირდება „ემიტენტის“ ფინანსური ანგარიშგების საიჯარო ვალდებულების შენიშვნაში).

**ფინანსური ვალდებულებები** - იგულისხმება ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული სასესხო ვალდებულება, ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი სასესხო ვალდებულება ან/და ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება.

ზემოთ ხსენებული ვალდებულებები არ მოიცავს: ფაქტორინგს, ფულადი სახსრებით უზრუნველყოფილ ვალდებულებას, ბალანს გარეშე ვალდებულებებს (გარანტია, აკრედიტივი და სხვ), ფინანსურ იჯარას, სავაჭრო, საგადასახადო და სხვა მსგავს ვალდებულებებს.

**წმინდა ფინანსური ვალდებულებები** - ნიშნავს ფინანსურ ვალდებულებებს გამოკლებული ფული და ფულის ექვივალენტები.

**„ანგარიშის მწარმოებელი“** ნიშნავს ფინანსური ინსტიტუტს (მათ შორის, ცენტრალური დეპოზიტარი), რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე უფლებამოსილია კლიენტს გაუხსნას და აწარმოოს ფასიანი ქაღალდების ანგარიში

**„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 “ემიტენტის“ „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ აქტივებისა და ვალდებულებების 25%-ზე მეტი, რომელიც უშუალოდ ამგვარ გადაცემამდე წარმოადგენდა „არსებით შვილობილ კომპანიას“ (ამგვარი ტრანზაქციის თარიღის მიხედვით).

**„ნებადართული უზრუნველყოფა“** განიმარტება, როგორც:

(ა) იმ ხელშეკრულებების საფუძველზე წარმოშობილი უზრუნველყოფა, რომელიც დადებულია

„გამოშვების თარიღამდე“;

(ბ) ნებისმიერი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ „ემიტენტის“ ან მისი ნებისმიერი „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“ ნიშნავს ნებისმიერ არსებულ და სამომავლო აქტივზე ან შემოსავალზე ან მათ ნაწილზე დადებულ „უზრუნველყოფის საშუალებას“, რომელიც წარმოიქმნა მისაღები ფულადი სახსრების (receivables) სეკურტიზაციასთან (securitisation) ან აქტივებით გამყარებულ დაფინანსებასთან (asset-backed financing) ან მსგავსი ტიპის სხვა დაფინანსებასთან დაკავშირებით, სადაც ყველა გადახდის ვალდებულება უნდა დაკმაყოფილდეს მხოლოდ ამ აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან;

(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 20 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“.

**„პროცენტის გადახდის თარიღი“** ნიშნავს „პირობების დოკუმენტის“ მიხედვით დადგენილ პროცენტის გადახდის თარიღებს.

**„პროცენტის განსაზღვრის თარიღი“** ნიშნავს, „პროცენტის დარიცხვის პერიოდისთვის“, აღნიშნული პერიოდის პირველ „სამუშაო დღემდე“ ორი „სამუშაო დღით“ ადრე არსებულ „სამუშაო დღეს“.

**"რეპო"** ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას ან საპირისპირო ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას, ფასიანი ქაღალდების თხოვნების ან გაქირავების ხელშეკრულებას ან ფასიანი ქაღალდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერი აღნიშნულის მსგავსი ეფექტის და მიზნების მქონე ხელშეკრულებას;

**„ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობა“** ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების ბაზართან დაკავშირებულ კანონებსა და კანონქვემდებარე აქტებს, მათ შორის და არა მხოლოდ, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ 1998 წლის 24 დეკემბერს მიღებულ საქართველოს კანონსა და „დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების ფლობის შესახებ“ 2023 წლის 16 ნოემბერს 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, დანაკრისს, 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.

**„კონსოლიდირებული აქტივები“** განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო უწყისზე მითითებით.

„GSSS სისტემა“ (ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი შინაარსის სისტემა) წარმოადგენს ფასიანი ქაღალდების ანგარიშსწორების ცენტრალიზებულ სისტემას, რომელიც კუპონის გადახდის მომენტში უზრუნველყოფს როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო ფასიანი ქაღალდების უსაფრთხო შენახვასა და მომენტალურ ანგარიშსწორებას. აღნიშნული სისტემით სარგებლობა შეუძლიათ ფინანსური ბაზრის როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო მონაწილეებს.

**2.7. ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა წარმომადგენლის მითითება; ამ წარმომადგენლობის პირობებისა და იმ ვებ-გვერდის მითითება, სადაც ინვესტორები შეძლებენ წარმომადგენლობასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებების გაცნობას:**

ტრანზაქციის სტრუქტურა არ ითვალისწინებს ფასიანი ქაღალდების მფლობელების წარმომადგენლის ინსტიტუტს.

**2.8. ფასიანი ქაღალდებთან დაკავშირებული უფლებების აღწერა, მათ შორის ამ უფლებების ნებისმიერი შეზღუდვებისა და ამ უფლებების განხორციელების პროცედურის აღწერა.**

იგივე, რაც 2.6 პუნქტში.

**2.9. ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდებიდან მიღებული შემოსავლის დაბეგვრის შესახებ. ინფორმაცია ობლიგაციების საგადასახადო დაბეგვრასთან დაკავშირებით:**

#### **ობლიგაციების დაბეგვრა საქართველოში**

ქვემოთ მოცემული ინფორმაცია წარმოადგენს „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ძირითადი საგადასახადო საკითხების ზოგად აღწერას. შესაბამისად, აღნიშნული არ წარმოადგენს „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული საგადასახადო საკითხების ამომწურავ შეფასებას. „ობლიგაციების“ პოტენციურმა შემძენებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ საგადასახადო მრჩეველებთან „ობლიგაციების“ შეძენასთან, ფლობასთან და გასხვისებასთან დაკავშირებით, ასევე – „ობლიგაციებიდან“ პროცენტის, ძირითადი თანხის ან/და სხვა შემოსავლების მიღების შესახებ და ამგვარი ქმედებების საგადასახადო შედეგების თაობაზე. მიმოხილვა ეფუძნება წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის მოქმედ კანონმდებლობას, რომელიც შეიძლება შეიცვალოს აღნიშნული თარიღის შემდეგ. ამ თავში წარმოდგენილი ინფორმაცია და ანალიზი შეეხება მხოლოდ საგადასახადო საკითხებს და პოტენციურმა ინვესტორებმა არ უნდა გამოიყენონ ეს ინფორმაცია ან ანალიზი სხვა სფეროებში, მათ შორის, „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ტრანზაქციების ნამდვილობასთან მიმართებით.

#### **საპროცენტო სარგებლის დაბეგვრა**

„ობლიგაციებზე“ გადახდილი პროცენტი რეზიდენტი ფიზიკური პირისთვის, არარეზიდენტი იურიდიული და ფიზიკური პირებისთვის (თუ პროცენტი არ მიეკუთვნება საქართველოში ამ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას) თავისუფლდება საშემოსავლო და მოგების გადასახადისაგან იმის გათვალისწინებით, რომ „ობლიგაცია“ არის 2026 წლის 1 იანვრამდე საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდი.

წინამდებარე პროსპექტის დამტკიცების თარიღისათვის სს „საქართველოს საფონდო ბირჟა“ ითვლება აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზრად.

„ობლიგაციებზე“ მეწარმე რეზიდენტი იურიდიული პირის (გარდა საბანკო დაწესებულების, საკრედიტო კავშირის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის, სესხის გამცემი სუბიექტისა და სადაზღვევო ორგანიზაციის) მიერ

მიღებული პროცენტები ჩაირთვება რეზიდენტი იურიდიული პირის მოგებაში და დაიბეგრება მოგების გადასახადის 15%-იანი განაკვეთით, მხოლოდ შესაბამისი მოგების განაწილებისას.

საბანკო დაწესებულების, საკრედიტო კავშირის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისა და სესხის გამცემი სუბიექტის მიერ მიღებული პროცენტი შეიტანება ამ საწარმოების ერთობლივ შემოსავალში და გამოქვითვების შემდეგ დაიბეგრება მოგების გადასახადის 20%-იანი განაკვეთით.

2024 წლის 1 იანვრამდე სადაზღვევო ორგანიზაციის მიერ მიღებული პროცენტი შეიტანება ამ საწარმოს ერთობლივ შემოსავალში და გამოქვითვების შემდეგ დაიბეგრება მოგების გადასახადის 15%-იანი განაკვეთით.

### **ობლიგაციების რეალიზაციის დაბეგრა**

„ობლიგაციების“ მიწოდებით მიღებული რეზიდენტი ფიზიკურის პირის, არარეზიდენტი ფიზიკური და იურიდიული პირის შემოსავალი (ზოგადად სარეალიზაციო და შექმნის ფასებს შორის დადებითი სხვაობა ამ ფასიან ქაღალდზე მიწოდების მომენტამდე დარიცხული და აუნაზღაურებელი პროცენტის გაუთვალისწინებლად საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში) განთავისუფლებულია საშემოსავლო და მოგების გადასახადისაგან (თუ ეს შემოსავალი არ მიეკუთვნება საქართველოში ამ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას), იმის გათვალისწინებით, რომ „ობლიგაციები“ არის საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდი.

საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირი (გარდა საბანკო დაწესებულებისა, საკრედიტო კავშირისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისა, სესხის გამცემი სუბიექტისა და სადაზღვევო ორგანიზაციისა) ვალდებულია „ობლიგაციების“ რეალიზაციით მიღებულ მოგებაზე გადაიხადოს მოგების გადასახადი 15%-იანი განაკვეთით მას შემდეგ, რაც გაანაწილებს მოგებას.

საბანკო დაწესებულების, საკრედიტო კავშირის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისა და სესხის გამცემი სუბიექტის მიერ „ობლიგაციების“ რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი შეიტანება ამ საწარმოების ერთობლივ შემოსავალში და გამოქვითვების შემდეგ დაიბეგრება მოგების გადასახადის 20%-იანი განაკვეთით.

2024 წლის 1 იანვრამდე სადაზღვევო ორგანიზაციის მიერ „ობლიგაციების“ რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი შეიტანება ამ საწარმოს ერთობლივ შემოსავალში და გამოქვითვების შემდეგ დაიბეგრება მოგების გადასახადის 15%-იანი განაკვეთით.

### **ძირითადი თანხის გადახდის დაბეგრა**

„ობლიგაციების“ გამოსყიდვისას „ობლიგაციონერების“ მიერ მიღებული ძირითადი თანხა არ ჩაითვლება დასაბეგრ შემოსავლად და არ დაექვემდებარება საქართველოში დაბეგვრას იმ პირობით, რომ გამოსყიდვის ფასი ვადის დადგომისას არ აღემატება თავდაპირველი გამოშვების ფასს.

### **დამატებული ღირებულების გადასახადი**

„ობლიგაციების“ რეალიზაცია (მიწოდება) თავისუფლდება დამატებული ღირებულების გადასახადისგან საქართველოში.

### **სხვა საკითხები**

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

**2.10. არსებობის შემთხვევაში ემიტენტის ან მისი სავალო ფასიანი ქაღალდების საკრედიტო რეიტინგები.**

2024 წლის 29 აგვისტოს კომპანიას მიღებული აქვს „BB-“, საკრედიტო რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან.

**3. საჯარო შეთავაზების პირობები**

**3.1. შეთავაზების პირობები, მოსალოდნელი გრაფიკი და შეთავაზებაში მონაწილეობისათვის საჭირო პროცედურები**

**3.1.1. პირობები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს შეთავაზება;**

შეთავაზება უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს კანონმდებლობით და ამ ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებულ პირობებს.

**3.1.2. ემისიის/ შეთავაზების ჯამური ოდენობა;**

შეთავაზებული „ობლიგაციების“ ჯამური ოდენობა იქნება 120,000,000 ლარი.

**3.1.3. პერიოდი, რის განმავლობაშიც იქნება შესაძლებელი ემისიით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების შექმნა, ასევე მასში მონაწილეობის მისაღებად საჭირო პროცესის აღწერა.**

„პირველი ემისიისთვის ობლიგაციების შეთავაზებს პერიოდი განსაზღვრულია შესაბამისი საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტით. დარჩენილი ემისიებისთვის ობლიგაციების შეთავაზება შეთავაზების პერიოდი განსაზღვრულია შესაბამისი წინასწარი / საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტებით:

**(ა) „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესი**

„განთავსების აგენტი“ განახორციელებს „ობლიგაციების“ შეთავაზებას „ემიტენტის“ სახელით, „ემიტენტთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. „ობლიგაციებისადმი“ ინტერესის უზრუნველყოფის მიზნით, „განთავსების აგენტს“ და/ან მის უფლებამოსილ შუამავალს/შუამავლებს უფლება აქვთ წინასწარი „ემისიის პროსპექტი“ გაუგზავნონ პოტენციურ „გათვითცნობიერებულ (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. თუ ამგვარი საბოლოო თარიღი არ არის „სამუშაო დღე“, წინა „სამუშაო დღე“ ჩაითვლება განაცხად(ებ)ის მიღების საბოლოო თარიღად.

პირველი ემისიისთვის „ობლიგაციებზე“ საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს TIBR 3M-ს + 325 საბაზისო პუნქტი. დანარჩენი ემისიებისთვის ობლიგაციების ნომინალურ ღირებულებაზე დასარიცხი პროცენტის (კუპონის) საბოლოო განაკვეთი დგინდება პოტენციური ინვესტორებისათვის ობლიგაციების შეთავაზების პროცესში, ობლიგაციების შესყიდვაზე გამოვლენილი მოთხოვნების მოცულობიდან/ პირობებიდან გამომდინარე (Book-building-ის შედეგად). პროცენტის (კუპონის) საბოლოო განაკვეთი უნდა იყოს შესაბამისი წინასწარი შეთავაზების პირობების დოკუმენტში (რომელიც მიეწოდება პოტენციურ ინვესტორების შეთავაზების პროცესში) მითითებული ზღვრის ფარგლებში. თითოეული საჯარო შეთავაზების ფარგლებში, დაუმეგებელია შეთავაზების (Book-building-ის) დაწყება, წინასწარი შეთავაზების

პირობების დოკუმენტის საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის წარდგენისა და აღნიშნული დოკუმენტის გასაჯაროების გარეშე. ამასთან, წინასწარი შეთავაზების პირობების დოკუმენტით განსაზღვრულ ფარგლებში საბოლოო საპროცენტო განაკვეთის (კუპონის) ფორმირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას და საჭიროებს მხოლოდ და მხოლოდ საბოლოო პროსპექტში ასახვას.

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 განაცხადებს 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 განაცხადების გაკეთებისთანავე, პოტენციური ინვესტორების ის განაცხადები, რომლებიც დაკმაყოფილდა, იქნება გამოუხმობადი და სავალდებულო ძალის მქონე ამგვარი ინვესტორებისათვის („შემსყიდველი ინვესტორები“).

„შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ „ობლიგაციების“ შესაბამისი რაოდენობის შესასყიდად საჭირო თანხები სრულად უნდა განათავსონ საბროკერო ანგარიშზე „გამოშვების თარიღამდე“ არა უგვიანეს 1 „სამუშაო დღისა“. „შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ ამგვარი საბროკერო ანგარიშები უნდა გახსნან „განთავსების აგენტთან“. „ემიტენტი“ შესყიდული „ობლიგაციების“ მიწოდებას განახორციელებს „გამოშვების დღეს“ იმავე საბროკერო ანგარიშზე. საგამონაკლისო შემთხვევებში, „განთავსების აგენტს“ შეუძლია თავისი შეხედულებისამებრ მისცეს უფლება „შემსყიდველ ინვესტორს“, რათა მან „ობლიგაციების“ შესასყიდად საჭირო თანხები განათავსოს „განთავსების აგენტთან“ გახსნილ „ემიტენტის“ ანგარიშზე („განთავსების აგენტთან“ გახსნილი „შემსყიდველი ინვესტორის“ საბროკერო ანგარიშის ნაცვლად). ამ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ მიწოდება განხორციელდება „დეპოზიტართა“ ან სხვა „ანგარიშის მწარმოებელთან“ გახსნილ „შემსყიდველი ინვესტორის“ ანგარიშზე.

იმ შემთხვევაში, თუკი პირველადი განთავსების პერიოდში ინვესტორი „ობლიგაციებს“ შეიძინა მათი გამოშვების თარიღის შემდეგ, იგი ვალდებული იქნება ობლიგაციის ნომინალურ ღირებულებასთან ერთად გადაიხადოს მათი შეძენის თარიღისთვის დარიცხული კუპონიც.

გამონაკლისის სახით, „ემიტენტი“ და/ან „განთავსების აგენტი“ ემიტენტის წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში უფლებამოსილია პოტენციური ინვესტორებისთვის (მათ შორის და არა მხოლოდ, „შემსყიდველი ინვესტორებისთვის“) დაადგინოს გარკვეული შეღავათები ვადებთან ან პირობებთან დაკავშირებით.

„ობლიგაციების“ განთავსების შემდეგ, „ობლიგაციების მფლობელები“ უფლებამოსილი არიან ფლობდნენ „ობლიგაციებს“ ჩანაწერის ფორმით „დეპოზიტართან“ თუ თავად არიან ცენტრალური დეპოზიტარის სისტემის მონაწილეები ან სხვა „ანგარიშის მწარმოებელთან“ გახსნილ ანგარიშზე.

იმ შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციები“ გადატანილი იქნება სხვა „ანგარიშის მწარმოებელთან“ „ობლიგაციების მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველყონ, რომ შესაბამისი „ანგარიშის მწარმოებელთან“ „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 14 (თოთხმეტი) კალენდარული 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. ამასთან, „ემიტენტმა“ ინვესტორებს უნდა განუსაზღვროს სულ მცირე 5 სამუშაო დღის ვადა მათი მოთხოვნის გაუქმებისათვის.

### **3.1.4. მითითება, რა დროს და რა გარემოებებში არის შესაძლებელი გაუქმდეს ან შეჩერდეს შეთავაზება და არის თუ არა შესაძლებელი შეთავაზების გაუქმება გაყიდვების დაწყების შემდეგაც;**

იმ შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციების“ ან მათი ნაწილის გასხვისება ან განთავსება ვერ მოხდა შესაბამის მფლობელებზე, „ობლიგაციები“ ან მათი ნაწილი ჯერ დაუბრუნდება „კომპანიას“ და შემდეგ კი გაუქმდება.

### **3.1.5. განმცხადებლების მიერ გადახდილი ზედმეტი თანხის დაბრუნების შესაძლებლობის აღწერა:**

იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ შეთავაზების ეტაპზე გადმორიცხული იქნება იმაზე მეტი თანხა, ვიდრე ეს მიემართება მისთვის გადაცემული ობლიგაციების რაოდენობას, იგი უფლებამოსილია მიმართოს „განთავსების აგენტს“ და ეს უკანასკნელი თანხის დაბრუნებას უზრუნველყოფს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

### **3.1.6. ფასიანი ქაღალდების საფასურის გადახდის, ფლობის გადაცემის და მიწოდების მეთოდებისა და ვადების აღწერა;**

ფასიანი ქაღალდების საფასურის გადახდის, ფლობის გადაცემის და მიწოდების მეთოდები და ვადები გაწერილია 3.1.3 (ა) „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის პუნქტში.



**3.1.7. იმ შემთხვევაში, თუ ინვესტორებს უფლება აქვთ გააუქმონ თავიანთი განაცხადი, იმ პერიოდის მითითება, რომლის განმავლობაშიც განაცხადი შეიძლება გაუქმებული იყოს ინვესტორის მიერ:**

ინვესტორებს არ აქვთ „განთავსების აგენტისთვის“ გაზავნილი ოფიციალური განაცხადის გაუქმების უფლება.

**3.1.8. შეთავაზების შედეგების გასაჯაროების საშუალებებისა და დროის მითითება:**

შეთავაზების შედეგები გასაჯაროვდება კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში განთავსების ანგარიშის ეროვნულ ბანკში წარდგენიდან 1 (ერთ) კვირის ვადაში „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოქვეყნების მეშვეობით.

**3.1.9. პროცედურები უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების, ამ უფლების შესაძლო ცვლილების და ამ უფლების არ გამოყენების შემთხვევაში:**

ობლიგაციებთან მიმართებით არ მოქმედებს უპირატესი შესყიდვის უფლება.

**3.2. განაწილებისა და წილების მიკუთვნების გეგმა**

**3.2.1. პოტენციური ინვესტორების სხვადასხვა კატეგორიები, რომელთათვისაც ხორციელდება ფასიანი ქაღალდების შეთავაზება.**

შეთავაზება იგეგმება ძირითადად გამოცდილი ინვესტორებისათვის.

**3.2.2. ფასიანი ქაღალდის შექმნაზე/გამოწერაზე განაცხადის განმახორციელებელი პირებისთვის მათზე განაწილებულ რაოდენობასთან დაკავშირებით შეტყობინების გაგზავნის პროცესი, ამასთან იმის მითითება, შესაძლებელია თუ არა ამ ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობის დაწყება ასეთი შეტყობინების გაგზავნამდე.**

პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის დასრულების შემდეგ, „განთავსების აგენტი“ გააკეთებს განცხადებას შეთავაზების დასრულებასთან დაკავშირებით და შეატყობინებს იმ ინვესტორებს (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად), რომელთა განაცხადები (მათ შორის, „ობლიგაციების“ რაოდენობის მხრივ კორექტირებული განაცხადები) დაკმაყოფილდა. ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხ საპროცენტო განაკვეთზე და იმ „ობლიგაციების“ რაოდენობაზე, რომელთა მიმართაც პოტენციური ინვესტორების შესყიდვის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა. შეთავაზების დასრულების შესახებ განცხადების გაკეთებისთანავე, პოტენციური ინვესტორების ის განაცხადები, რომლებიც დაკმაყოფილდა, იქნება გამოუხმობადი და სავალდებულო ძალის მქონე ამგვარი ინვესტორებისათვის.

ვაჭრობის დაწყება დაუშვებელია ამგვარი შეტყობინების მიღებამდე.

**3.2.3. რამდენადაც ემიტენტისთვის ცნობილია, მითითება აპირებენ თუ არა ემიტენტის მენეჯმენტი, დირექტორთა ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ან მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები) მონაწილეობა მიიღონ შეთავაზებაში და შეიძინონ ფასიანი ქაღალდები, ან არსებობს თუ არა პირი, რომელსაც სურს გამოიწეროს შეთავაზების 5 პროცენტზე მეტი.**

„ემიტენტისთვის“ ასეთი ინფორმაცია უცნობია.

**3.3. ფასის დადგენა**

**3.3.1. ფასიანი ქაღალდების შეთავაზების ფასის მითითება, ინვესტორზე დაკისრებული ნებისმიერი ხარჯის ან გადასახადის დაკონკრეტებით:**

ობლიგაციების განთავსება მოხდება მხოლოდ ნომინალური ღირებულების 100%-ის ფასად. „ემიტენტი“ არ განიხილავს ფასიანი ქაღალდების სხვაგვარ განფასებას. თუმცა, იმ შემთხვევაში, თუ საბოლოო ფასი განსხვავებული იქნება აღნიშნული გაცხადებული ფასისაგან, ინვესტორს შეუძლია გააუქმოს შექმენაზე ან გამოწერაზე გაკეთებული განაცხადი საბოლოო ფასის გასაჯაროებიდან სულ მცირე 2 სამუშაო დღის განმავლობაში.

პირველადი განთავსებისას ინვესტორს არ ეკისრებათ ტრანზაქციის ხარჯი.

**3.3.2. შეთავაზების საბოლოო ფასის დადგენისა და ინვესტორებისთვის მიწოდების პროცესის აღწერა;**

შეთავაზება განხორციელდება ნომინალური ღირებულების 100%-ად და „ემიტენტი“ არ განიხილავს სხვაგვარ განფასებას.

**3.4. განთავსება**

**3.4.1. შეთავაზებაში/განთავსებაში ჩართული იურიდიული კომპანიის ან/და ობლიგაციონერების წარმომადგენლის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია;**

შეთავაზებაში არ არის ჩართული იურიდიული კომპანია და ობლიგაციონერების წარმომადგენელი.

**3.4.2. ანგარიშსწორების აგენტების დასახელება და მისამართი/საკონტაქტო ინფორმაცია:**

შპს „თიბისი კაპიტალი“ (ს/ნ: 204929961), მის: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

**3.4.3. განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია; ასევე, კონტრაქტის ძირითადი პირობები რაოდენობების, განთავსების საკომისიოს მითითებით. თუ არ ხდება სრული შეთავაზების ანდერატივინგი, ხელშეკრულებით დაფარული ნაწილის მითითება;**

განთავსების აგენტი: შპს „თიბისი კაპიტალი“ (ს/ნ: 204929961) მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7, ელ. ფოსტა: [info@tbccapital.ge](mailto:info@tbccapital.ge)