

საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი

საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

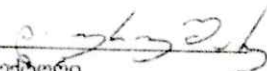
ბატონი დავით ურუშაძე - დირექტორი

ბატონი ვასილი სუხიაშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

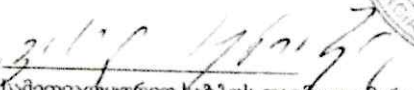
ქალბატონი მერი ჩაჩანიძე - განთავსების აგენტის დირექტორი


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

ხელმოწერები:


დირექტორი




სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე


განთავსების აგენტის დირექტორი

განთავსების აგენტი:

შპს „თიბისი კაპიტალი“
მის: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო
ტელ: (+995 32) 227 27 27
ელ. ფოსტა: info@tbccapital.ge
ვებგვერდი: www.tbccapital.ge

პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო:

საქართველოს ეროვნული ბანკი
0114 თბილისი, საქართველო, სანაპიროს ქუჩა № 2
ტელ: (995 32) 240 6120
ფაქსი: (995 32) 240 6577
ელფოსტა: info@nhb.ge
ვებგვერდი: www.nhb.ge



1.1. მითითება იმის შესახებ, შეთავაზების პირობების დოკუმენტი წარმოადგენს პროსპექტის წინასწარ თუ საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტს;

წინამდებარე შეთავაზების პირობები წარმოადგენს საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტს. დოკუმენტი განხილული უნდა იყოს პროსპექტთან ერთად. ინვესტორის მიერ მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება ინვესტირების შესახებ მიღებულ უნდა იქნეს მთლიანი პროსპექტიდან და შეთავაზების პირობების დოკუმენტიდან. ინვესტორმა შესაძლოა დაკარგოს მთლიანი ინვესტირებული თანხა ან მისი ნაწილი.

1.2. ზოგადი ინფორმაცია

ა) ფასიანი ქაღალდის დასახელება;

არაუზრუნველყოფილი ობლიგაციები

ბ) ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია;

სს „ნიკორა ტრეიდი“

მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონში, მ. ქავთარაძის, №11

ელ. ფოსტა: info@nikoratrade.ge

ტელ.: (+995 32) 2 73 00 03

გ) განთავსების აგენტის/შეთავაზების განმახორციელებელი პირის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია;

შპს „თიბისი კაპიტალი“

მისამართი: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

ელ. ფოსტა: info@tbccapital.ge

ტელ.: (+995 32) 227 27 27

დ) პროსპექტისა და შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია;

საქართველოს ეროვნული ბანკი

0114 თბილისი, საქართველო, სანაპიროს ქუჩა № 2

ტელ: (995 32) 240 6120

ფაქსი: (995 32) 240 6577

ელფოსტა: info@nbg.ge

ვებგვერდი: www.nbg.ge

ე) საბოლოო შეთავაზების პირობების დამტკიცების თარიღი 2021 წ.-ის 10 ნოემბერი

პროსპექტის დამტკიცების თარიღი 2021 წ.-ის 28 ოქტომბერი

ვ) არსებობის შემთხვევაში, ემისიის სახელმწიფო და საერთაშორისო რეგისტრაციის ნომერი ISIN

ემისიის სახელმწიფო ნომერი

GE 2700604061-1-04

რეგისტრაციის ნომერი ISIN

GE 2700604061

1.3. მითითება, რომ:

ა) შეთავაზების პირობების დოკუმენტი წარმოადგენს საბოლოო პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს;

საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი განხილული უნდა იყოს პროსპექტთან ერთად, რადგან წარმოადგენს პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს. ინვესტორის მიერ მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება ინვესტირების შესახებ მიღებულ უნდა იქნეს მთლიანი პროსპექტიდან და შეთავაზების პირობების დოკუმენტიდან. ინვესტორმა შესაძლოა დაკარგოს მთლიანი ინვესტირებული თანხა ან მისი ნაწილი.

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

2. ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებული ინფორმაცია

2.1. ფასიანი ქაღალდის ძირითადი მახასიათებლები

2.1.1. ფასიანი ქაღალდების გამოშვების თარიღი

2021 წლის 12 ნოემბერი.

2.1.2. შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების ტიპისა და კლასი

ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 35,000,000 ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - 350 საბაზისო პუნქტი (სპრედი) დამატებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე და რომლებიც ვადამოსული ხდება 2024 წლის 12 ნოემბერს;

2.1.3. ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რა ვალუტაშია ნომინირებული გამოსაშვები ფასიანი ქაღალდი;

„ობლიგაციები“ ნომინირებულია ლარში.

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

„ობლიგაციები“, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 35,000,000 ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - 350 საბაზისო პუნქტი (სპრედი) დამატებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე და რომლებიც ვადამოსული ხდება 2024 წლის 12 ნოემბერს.

2.1.5. ობლიგაციის შემდეგი მახასიათებლები:

ა) ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი და გადასახდელ პროცენტთან დაკავშირებული პირობები:

- თარიღი, საიდანაც პროცენტი ხდება გადასახდელი და გადახდის დადგენილი ვადები;
- გადასახდელ პროცენტზე და ძირზე მოთხოვნის დაფიქსირების დროის ლიმიტები;

ბ) თუ განაკვეთი არ არის ფიქსირებული, უნდა მიეთითოს ცვლადი, რაზეც არის მიბმული პროცენტი, ასევე პროცენტის ფიქსირებული ნაწილი, გაანგარიშების მეთოდი და პერიოდულობა:

- მითითება, თუ სად შეიძლება ცვლადი კომპონენტის ფასის ისტორიის მოძიება ელექტრონულად;
- ნებისმიერი მოვლენის აღწერა, რაც უარყოფით გავლენას იქონიებს ცვალეზად პროცენტზე

ა) ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი და გადასახდელ პროცენტთან დაკავშირებული პირობები:

„ობლიგაციებს“ პროცენტი დაერიცხება 12.11.2021-დან 12.11.2024-მდე (ბოლო თარიღის გამოკლებით), რომელიც გადახდილ უნდა იქნას კვარტალურად - თითოეული წლის 12 თებერვალს, 12 მაისს, 12 აგვისტოს და 12 ნოემბერს. წინამდებარე 2.1.5 პუნქტში მოცემული პროცენტის გადახდის თითოეული თარიღი შემდგომში მოიხსენება როგორც „პროცენტის გადახდის თარიღი“, ხოლო 2024 წლის 12 ნოემბერი - როგორც „გამოსყიდვის თარიღი“.

ყველა გადახდა განხორციელდება მითითებულ „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ ან „გამოსყიდვის თარიღზე“, გარემოებების შესაბამისად, „რეგისტრირებულ მფლობელთა“ სიის მიხედვით, რომელიც რეგისტრირებულია სს საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი (საიდენტიფიკაციო კოდი 205156374 („რეგისტრატორი“) „ობლიგაციების“ მფლობელთა რეესტრში („რეესტრი“) ან „ნომინალური მფლობელის“ (აღრიცხვის ადმინისტრატორი) მიერ წარმოებულ ჩანაწერებში, სამი (3) სამუშაო დღის განმავლობაში „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ სამი (3) „სამუშაო დღით“ ადრე სამუშაო დღის დასრულებამდე („სააღრიცხვო თარიღი“), გარდა იმ შემთხვევისა, როცა „პროცენტის გადახდის თარიღი“ ან „გამოსყიდვის თარიღი“ ემთხვევა არასამუშაო დღეს საქართველოში, რა დროსაც გადახდა განხორციელდება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ან „გამოსყიდვის თარიღის“ შემდგომ პირველივე „სამუშაო დღეს“. წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის, „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ გადახდის განხორციელების დღე მიიჩნევა გადახდის დღედ და, შესაბამისად, „ემიტენტის“ ვალდებულება ჩაითვლება შესრულებულად, მიუხედავად იმისა, თუ როდის ჩაირიცხება თანხა „ობლიგაციების“ მფლობელის ანგარიშზე.

პროცენტის დაანგარიშება მოხდება შესაბამის „პროცენტის დარიცხვის პერიოდში“ არსებული ფაქტობრივი კალენდარული დღეების შესაბამისად, შემდეგი წესის საფუძველზე: 30/360 ISMA, ასევე ცნობილი როგორც „30/360 ევროპული ან ევრობონდების საბაზისო დღეების დათვლის კონვენცია (DCC)“ = მრიცხველი / 360

მრიცხველის ფორმულა:

1. თუ $D1=31$, მაშინ $D1=30$
2. თუ $D2=31$, მაშინ $D2=30$
3. თებერვლის ბოლო დღე ცალკე არ განისაზღვრება
4. მრიცხველი = $(D2-D1)+30*(M2-M1)+360*(Y2-Y1)$,
სადაც „D“ ნიშნავს დღეს, „M“ - თვეს და „Y“ - წელს.

იმის გათვალისწინებით, რომ საპროცენტო განაკვეთი ცვლადია და დამოკიდებულია 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთზე (რომელიც განთავსებულია შესაბამის ბმულზე: <https://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, „ემიტენტი“ ყველა შემდგომი საპროცენტო პერიოდისთვის სარგებლის საპროცენტო განაკვეთს ერთჯერადად განსაზღვრავს შემდეგი ორი კომპონენტის დაჯამებით: (i) „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; და (ii) 350 საბაზისო პუნქტი. ზემოთ მითითებული წესით განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთი გამოიყენება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნების აღდგენამდე. იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღდგება 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნება, „ემიტენტი“ თითოეული შემდგომი საპროცენტო პერიოდისათვის ობლიგაციების სარგებლის საპროცენტო განაკვეთს კვლავ განსაზღვრავს 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის გამოქვეყნების შეწყვეტამდე არსებული წესით.

პროცენტის დარიცხვა მოხდება წინა „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ ან „ანგარიშსწორების თარიღიდან“ (წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის „ანგარიშსწორების დღე“ ნიშნავს თარიღს, როცა „ობლიგაციის“ თითოეული მფლობელი ახორციელებს შესაბამისი თანხების გადახდას „ობლიგაციების“ მიღების სანაცვლოდ) შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ (ამ თარიღების გამოკლებით). ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, თუ „პროცენტის გადახდის თარიღი“ 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).

(ბ) თუ განაკვეთი არ არის ფიქსირებული, უნდა მიეთითოს ცვლადი, რაზეც არის მიბმული პროცენტი, ასევე პროცენტის ფიქსირებული ნაწილი, გაანგარიშების მეთოდი და პერიოდულობა;

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

დარიცხვა გაგრძელდება „ობლიგაციების“ გამოსყიდვამდე ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტისთვის“ გამოსყიდვისათვის საჭირო თანხების გადახდის შესახებ შეტყობინების „რეგისტრირებული მფლობელებისათვის“ გაგზავნამდე.

„პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს 90-დღიან პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, პირველი პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ იწყება „ანგარიშსწორების დღეს“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, და ასევე ბოლო პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ბოლოს წინა დღეს და სრულდება „გამოსყიდვის თარიღზე“ (ამ თარიღის გამოკლებით).

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

თუ დადგება ნებისმიერი „დეფოლტის შემთხვევა“, „ობლიგაციების მფლობელებს“ უფლება აქვთ „ემიტენტისათვის“ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით მოითხოვონ „ემიტენტისაგან“ „ობლიგაციების“ დაუყოვნებლივ განაღდება - ძირითადი თანხის (ნომინალის) 100 პროცენტისა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა (დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ პროსპექტის „ობლიგაციების პირობების“ 2.6.5 ქვეპუნქტი („დეფოლტის შემთხვევა“).

2.1.7. ფასიანი ქალაქების რიგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუუნარობის / გაკოტრების შემთხვევაში;

„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.

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

2018 წლის 30 მარტს კომპანიამ პირველად მიიღო “B+“ საკრედიტო რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან, ხოლო, ბოლო რეიტინგის განახლება მოხდა 2020 წლის სექტემბერში, რეიტინგი: “B+“. ემიტენტი გეგმავს პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ შესაბამისი ფასიანი ქალაქების რეიტინგის აღებას საკრედიტო სააგენტოსგან.

2.1.9. დივიდენდების გაცემის პოლიტიკის აღწერა.

„კომპანიის“ დივიდენდების განაწილების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საერთო კრება, დირექტორის და სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ წარდგენილი წინადადებების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით. დივიდენდების თაობაზე გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა კრებაზე დამსწრე

ხმის უფლების მქონე აქციონერთა 71%-ზე მეტი. „კომპანიას“ არ აქვს წინასწარ დაგეგმილი თუ მოგების რა წილის გაცემა მოხდება დივიდენდის სახით.

3. შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია

3.1. შეთავაზების პირობები და ვადები

შეთავაზება განხორციელდება ამ პროსპექტით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში. შეთავაზება დაიწყება პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ და დასრულება არაუგვიანეს 2022 წლის 12 ნოემბრისა.

3.2. არსებობის შემთხვევაში, შესყიდვის განაცხადის მინიმალური ან / და მაქსიმალური თანხის ოდენობა (ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა ან ინვესტიციის ჯამური თანხა);

მინიმალური განაცხადი წარმოადგენს 1 (ერთ) ობლიგაციას. მაქსიმალურ რაოდენობაზე შეზღუდვა არ არის.

3.3. სავაჭროდ დაშვება და შემდგომი ვაჭრობა

3.3.1. ინფორმაცია იმის შესახებ, იგეგმება თუ არა შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების სავაჭროდ დაშვება ბირჟაზე პროსპექტის ძალაში ყოფნის პერიოდში. აგრეთვე ინფორმაცია ყველა იმ ბაზრის შესახებ, სადაც ემიტენტის სხვა ფასიანი ქაღალდები ივაჭრება;

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

3.3.2. არსებობის შემთხვევაში, ბირჟაზე სავაჭროდ დაშვების პირობები

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

შემდეგ ბმულზე - <https://gse.ge/upload/309ef15d.pdf> - შესაძლებელია „საქართველოს საფონდო ბირჟაზე“ ფასიანი ქაღალდების სავაჭრო სისტემასა და ლისტინგში დაშვების პირობების გაცნობა.

3.3.3. არსებობის შემთხვევაში, იმ პირთა დეტალები და მათი ვალდებულების ძირითადი პირობების აღწერა, რომლებსაც აქვთ ვალდებულება, იმოქმედონ შუამავლებად მეორად ვაჭრობაში და უზრუნველყონ შეთავაზების ლიკვიდურობა.

ასეთი არ არსებობს.

3.3.4. თუ პროსპექტით განსახორციელებელი საჯარო შეთავაზების პარალელურად ან ახლო პერიოდში იგეგმება იმავე კლასის ფასიანი ქაღალდების კერძო განთავსება, ან, თუ იგეგმება სხვა კლასის ფასიანი ქაღალდების საჯარო ან კერძო განთავსება, უნდა მიეთითოს ასეთი ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, მახასიათებლები და ფასი;

არ იგეგმება.

3.4. შეთავაზებასთან დაკავშირებული სავარაუდო ხარჯები, ინვესტორზე დაკისრებული დანახარჯების შეფასების ჩათვლით

გამოშვებული ობლიგაციების სრულად განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციის განთავსებიდან მიღებული წმინდა სახსრები არ იქნება 34,650,000 ლარზე ნაკლები. „განთავსების“ საფასური/დანახარჯები არ დაეკისრება ინვესტორებს.

3.5. ემისიით/შეთავაზების შედეგად მიღებული წმინდა შემოსავლისა და ჯამური ხარჯების ან მათი სავარაუდო ოდენობის მითითება; ხარჯები უნდა მოიცავდეს ინვესტორზე დაკისრებული დანახარჯებსაც

გამოშვებული ობლიგაციების სრულად განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციის განთავსებიდან მიღებული წმინდა სახსრები არ იქნება 34,650,000 ლარზე ნაკლები. „განთავსების“ საფასური/დანახარჯები არ იქნება დაკისრებული ინვესტორებზე.

3.6. ემისიის დამტკიცების შესახებ პარტნიორთა (აქციონერთა) კრების ოქმებისა და ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებების მითითება;

ობლიგაციების ემისია ავტორიზებულ იქნა პარტნიორთა კრების 03.09.2021წ. და სამეთვალყურეო საბჭოს 03.09.2021წ. გადაწყვეტილებით.

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

ემისიის წინასწარი პროსპექტი



სააქციო საზოგადოება
„ნიკორა ტრეიდი“
(საიდენტიფიკაციო კოდი: 206255808)

ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 35,000,000 ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - 350 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“) დამატებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე და რომლებიც ვადამოსული ხდება 2024 წლის [●]-ს („ობლიგაციები“). გამოშვების ფასი: 100%

„ობლიგაციები“ გამოშვებულ იქნება არამატერიალური, რეგისტრირებული ფორმით სააქციო საზოგადოება „ნიკორა ტრეიდი“ („კომპანია“, „ემიტენტი“ ან „ნიკორა ტრეიდი“) მიერ 2021 წლის [●] („გამოშვების თარიღი“), 1,000 ლარის ბანკნოტებად, და მათი გამოსყიდვა მოხდება 2024 წლის [●] („გამოსყიდვის თარიღი“), მათი ძირი ღირებულებით. „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა დაუშვებელია აღნიშნულ თარიღამდე. „ობლიგაციებზე“ დარიცხული პროცენტის გადახდა უნდა მოხდეს კვარტალურად. გამოშვების ფასი შეადგენს ნომინალური ღირებულების 100%-ს.

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

განთავსების, გადახდისა და კალკულაციის აგენტი
შპს „თიბისი კაპიტალი“



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

„კომპანია“ იღებს პასუხისმგებლობას წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ არსებულ ინფორმაციაზე. „კომპანია“ აცხადებს, რომ მან მიიღო ყველა გონივრული ზომა „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული ინფორმაციის სისწორის და სისრულის უზრუნველსაყოფად და აღნიშნული ინფორმაცია შეესაბამება არსებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და მასში არ არის გამოტოვებული რაიმე ისეთი გარემოება, რომელმაც შესაძლებელია გავლენა მოახდინოს პროსპექტის შინაარსზე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, უპირატესობა ენიჭება საქართველოს ეროვნული ბანკის საიტზე გამოქვეყნებულ / გასაჯაროებულ პროსპექტს.

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

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

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

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

ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ პირდაპირ მოცემულ ან მითითების გზით მასში ჩართულ ინფორმაციას. „ობლიგაციების“ გამოცემასთან ან გაყიდვასთან დაკავშირებით, არც ერთ პირს არ აქვს უფლება გასცეს ისეთი ინფორმაცია ან გააკეთოს ისეთი განცხადება, რომელიც არ არის მოცემული ან ჩართული წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“. „კომპანია“ არ იღებს პასუხისმგებლობას ნებისმიერი ინფორმაციაზე, რომელიც მოცემული ან ჩართული არ არის წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიწოდება ან მის საფუძველზე „ობლიგაციების“ გაყიდვა არ გულისხმობს, რომ „ემისიის პროსპექტის“ გაცემის თარიღიდან „კომპანიის“ საქმეებში არ შესულა ცვლილებები.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას შეთავაზების მიზნებისათვის ნებისმიერ ისეთ სახელმწიფოში, სადაც ამგვარი შეთავაზება არ არის კანონიერი ან ნებადართული, ან ნებისმიერი ისეთი პირის მიმართ, რომლის მიმართაც ამგვარი შეთავაზების გაკეთება არ არის კანონიერი ან ნებადართული; არ

ხორციელდება რაიმე ისეთი ქმედება, რომელიც დაუშვებდა „ობლიგაციების“ შეთავაზებას ან „ემისიის პროსპექტის“ გავრცელებას იმ სახელმწიფოში, სადაც ამგვარი ქმედება აუცილებელია.

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

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

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ მომზადებულია ინგლისურ და ქართულ ენებზე. თარგმანებს შორის ნებისმიერი წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას.

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

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

ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა და ინფორმაციის ჩართვა მითითების გზით

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

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

„ემისიის პროსპექტში“ მითითების გზით ჩართული „აუდირებული ანგარიშგებას“ ასლები შესაძლებელია ინახებოდეს „განთავსების აგენტთან“ და მოპოვებულ იქნას დაინტერესებული ინვესტორის მიერ.

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

ემისიის პროსპექტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

ბატონი დავით ურუშაძე - დირექტორი

ბატონი ვასილი სუხიაშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ქალბატონი მერი ჩაჩანიძე - განთავსების აგენტის დირექტორი

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

ხელმოწერები:

დირექტორი

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

განთავსების აგენტის დირექტორი

განთავსების აგენტი:

შპს „თიბისი კაპიტალი“

მის: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

ტელ: (+995 32) 227 27 27

ელ. ფოსტა: info@tbccapital.ge

ვებგვერდი: www.tbccapital.ge

პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო:

საქართველოს ეროვნული ბანკი

0114 თბილისი, საქართველო, სანაპიროს ქუჩა № 2

ტელ: (995 32) 240 6120

ფაქსი: (995 32) 240 6577

ელფოსტა: info@nbg.ge

ვებგვერდი: www.nbg.ge



სარჩევი

სარჩევი	6
I. ზოგადი მიმოხილვა	7
1. შესავალი	7
2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ.....	7
3. რისკის ფაქტორები.....	21
4. შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია	23
II. რისკის ფაქტორები	26
III. სარეგისტრაციო დოკუმენტი.....	49
1. პასუხისმგებელი პირები.....	49
2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ.....	50
3. საქმიანობის აღწერა.....	53
4. ორგანიზაციული სტრუქტურა	71
5. საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა	75
6. კაპიტალიზაცია და დავალიანება	99
7. მარეგულირებელი გარემო.....	106
8. ინფორმაცია ტენდენციების შესახებ	115
9. მოგების პროგნოზი და ვარაუდები.....	115
10. მმართველი ორგანოს წევრები და პარტნიორები/აქციონერები	116
11. მმართველი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს საქმიანობა	120
12. თანამშრომლები.....	123
13. მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები)	124
14. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	125
15. ემიტენტის აქტივებსა და ვალდებულებებთან, ფინანსურ მდგომარეობასთან, მოგებასა და ზარალთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაცია	126
16. დამატებითი ინფორმაცია	128
17. მატერიალური ხელშეკრულებები.....	128
18. გაკეთებული მითითებების ჩამონათვალი	129
IV. ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა.....	131
ობლიგაციების პირობები.....	132

I. ზოგადი მიმოხილვა

1. შესავალი

1.1. ზოგადი ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდების თაობაზე

ფასიანი ქაღალდის დასახელება:	ლარის არაუზრუნველყოფილი ობლიგაცია
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია:	სს „ნიკორა ტრეიდი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 206255808) მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონში, მ. ქავთარაძის, №11 ელ. ფოსტა: info@nikoratrade.ge ტელ.: (+995 32) 2 73 00 03
განთავსების აგენტის/შეთავაზების განმახორციელებელი პირის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961) მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7 ელ. ფოსტა: info@tbccapital.ge ტელ.: (+995 32) 227 27 33
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	საქართველოს ეროვნული ბანკი 0114 თბილისი, საქართველო, სანაპიროს ქუჩა № 2 ტელ: (995 32) 240 6120 ფაქსი: (995 32) 240 6577 ელფოსტა: info@nbg.ge ვებგვერდი: www.nbg.ge
დამტკიცების თარიღი:	2021 წლის 28 თებერვალი

1.2. მითითება პროსპექტის შესახებ

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

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

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

2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ

2.1. ემიტენტის შესახებ მოკლე ინფორმაცია

2.1.1. ემიტენტის იურიდიული და არსებობის შემთხვევაში კომერციული დასახელება:

„კომპანიის“ იურიდიული და კომერციული დასახელება არის სააქციო საზოგადოება „ნიკორა ტრეიდი“

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

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

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

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

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა 345 სავაჭრო ობიექტს თბილისსა და დანარჩენი საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში.

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

2018 წლის 6 აგვისტოს კომპანიამ გამოუშვა 25 მილიონი ლარის ღირებულების ობლიგაციები და წარმატებით დალისტა ისინი საქართველოს საფონდო ბირჟაზე. ობლიგაციების ვადა 3 წელი იყო, საპროცენტო განაკვეთი საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს დამატებული 400 საბაზო პუნქტი, ხოლო, კუპონის გადახდის სიხშირე - წელიწადში ოთხჯერადი.

2018 წლის 30 მარტს კომპანიამ პირველად მიიღო “B+“ საკრედიტო რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან, ხოლო არა-სუბორდინირებული არა-უზრუნველყოფილი სესხების/ობლიგაციების რეიტინგი არის „BB-“ /სტაბილური პერსპექტივით. რეიტინგის ბოლო განახლება მოხდა 2020 წლის 14 სექტემბერს - “B+“ /სტაბილური პერსპექტივით. კომპანია გეგმავს ახალი ემისიის ფარგლებში მიიღოს სესხების/ობლიგაციების რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან.

2020 წლის დეკემბრის მდგომარეობით „კომპანია“ 345 მაღაზიას ფლობს მთელი საქართველოს მასშტაბით და 10,000-მდე სახეობის პროდუქციას ყიდის. იგი წარმოადგენს ყველაზე მსხვილ სუპერმარკეტების ქსელს ქვეყანაში მაღაზიების რაოდენობისა და გაყიდვების მიხედვით. „კომპანიაში“ გარდა ადგილობრივისა მომხმარებელს ასევე შესაძლებლობა აქვს შეიძინოს უცხოური წარმოების კვების პროდუქტები, ჰიგიენის საშუალებები და ყოველდღიური მოხმარების საოჯახო ნივთები.

აღსანიშნავია, რომ 2017 წლის ივლისში განხორციელდა „კომპანიის“ რეორგანიზაცია სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის გზით. 2017 წელს კომპანიამ ახალი აქციების გამოშვების გზით 21 მილიონი ლარი მოიზიდა.

სს „ნიკორა ტრეიდი“ არის ნიკორა ჰოლდინგის („ნიკორა ჯგუფი“) წევრი. ამ „პროსპექტის“ გამოქვეყნების მომენტში სს „ნიკორას“ აქვს 94.61%-იანი წილი სს „ნიკორა ტრეიდი“.

სს „ნიკორა“ არის საქართველოს უდიდესი საკვების მწარმოებელი და საცალო მოვაჭრე. იგი 1998 წელს დაარსდა როგორც მცირე ზომის ხორცის გადამამუშავებელი კომპანია და მომხმარებელს „ივერიას“ და „რძიანის“ ტიპის სოსისებს სთავაზობდა. პირველი მაღაზია 2000 წელს გაიხსნა და მომხმარებელს შესთავაზა მაღალი ხარისხის სოსისისა და ლორის დიდი ასორტიმენტი. კომპანიის პროდუქციამ მალევე მოიპოვა პოპულარობა, რის შედეგადაც დაიწყო მრავალწლიანი გაფართოების პროცესი. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „ნიკორა ჯგუფში“ დასაქმებულია 6,100-ზე მეტი თანამშრომელი და მოიცავს საქართველოს თითქმის მთელ ტერიტორიას. კომპანია ყიდის 10,000-მდე სახის პროდუქციას და თავად აწარმოებს 500-მდე სახეობის ხორცპროდუქტს, აგრეთვე რძის, ზღვის და გამომცხვარ პროდუქციას. ძირითადი შვილობილების ჩამონათვალი მათი საქმიანობის მოკლე აღწერით შემდეგია:

შპს „ნიკორა“ (100.0% წილი) – (ს/კ 400132183, საქართველო) - კომპანია აწარმოებს სხვადასხვა დასახელების სოსისსა და სარდელს, მოხარშულ და შებოლილ ძეხვეულს, მრავალი სახეობის შაშხს, დელიკატესს, შებოლილ ქათამსა და ნეკნებს, ასევე აწარმოებს ნახევარფაბრიკატებს. დღესდღეობით კომპანია აწარმოებს 50 სახეობის გაყინულ პროდუქტს. ბრენდის ასორტიმენტი მოიცავს როგორც ტრადიციულ ქართულ, ასევე კარგად ცნობილ რუსულ და ევროპულ კერძებს.

შპს „კორიდა“ (ყოფილი ნიკორა 7) (100.0% წილი) - (ს/კ 215133193, საქართველო) - შპს ნიკორას მსგავსად წარმოადგენს ხორცპროდუქტების და ნახევარფაბრიკატების საწარმოს დასავლეთ საქართველოში.

შპს „ინტრედი“ (100.0% წილი) - (ს/კ 200115883, საქართველო) – კომპანია ევროპის ქვეყნებიდან მაღალი ხარისხის ალკოჰოლური და გამაგრილებელი სასმელების, ასევე მაღალხარისხიანი საკვების იმპორტს აწარმოებს. “

შპს „მულტი ტრედი“ (100.0% წილი) – (ს/კ 200273765, საქართველო) - კომპანია ახორციელებს ნედლეულის იმპორტს ხორცპროდუქტების წარმოებისთვის, როგორც გარე ბაზარზე გასაყიდად, ასევე შპს „ნიკორასთვის“ და შპს „კორიდასთვის“ .

შპს „მზარეული 1“ (100.0% წილი) - (ს/კ 200104699, საქართველო) - პურ-ფუნთუშეულის, გაყინული ნამცხვრების წარმოება. საწარმოში დამონტაჟებულია თანამედროვე დანადგარები, რაც პროდუქციის ევროპული სტანდარტების სრული დაცვით წარმოებას უზრუნველყოფს.

შპს „ჩვენი ფერმერი“ (100.0% წილი) - (ს/კ 200265220, საქართველო) - კომპანია რამდენიმე სახის რძის პროდუქტს და ნაყინს აწარმოებს. რძის პროდუქტები ბაზარზე “დღის პროდუქტის” სავაჭრო ნიშნით გამოდის, ხოლო ნაყინი „პალომა“-ს სახელით.

შპს „კულინარი“ (50.0% წილი) – (ს/კ 405099389, საქართველო) - აწარმოებს სალათებს და სხვადასხვა მზა საკვებს, რომლებიც იყიდება „ნიკორა ტრეიდის“ სუპერმარკეტის ქსელში.

შპს „ვაკიჯვრის კალმახი“ (ყოფილი „აგია“) (90.5% წილი) - (ს/კ 237074857, საქართველო) – აქვს საკალმახე მეურნეობა და აწარმოებს კალმახის ხიზილალას „ოკეანის“ საფირმო სახელწოდებით.

შპს „ოკეანე“ (100.0% წილი) – (ს/კ 200265239, საქართველო) - „ოკეანე“ აწარმოებს ზღვის პროდუქტებს. კომპანია წარმოებისას იყენებს როგორც ჰოლდინგში შემავალი კომპანიის საკალმახე მეურნეობიდან მიღებულ ნედლეულს, ასევე ახორციელებს იმპორტს ნორვეგიიდან, სადაც საუკეთესო კატეგორიის თევზი ბინადრობს. ადგილობრივად წარმოებული პროდუქტების გარდა, კომპანია ასევე ახორციელებს ზღვის პროდუქტების და დელიკატესების იმპორტს. „ოკეანე“ ყიდის ცოცხალ, შეციებულ, გაყინულ, მარილში გამოყვანილ, ნახევრად შებოლილ, დამარილებულ თევზეულს, ასევე თევზის სალათებს, პრესერვებს, კონსერვებს, ხიზილალას და ზღვის სხვა პროდუქტებს.

შპს „ნაფარეულის ძველი მარანი“ (100.0% წილი) - (ს/კ 231260827, საქართველო) - კომპანიას მოჰყავს „ტევანის“ სახელწოდების სამი სახეობა("კახური", "ევროპული" და "კახური მწვანე" - რომელიც დამზადებულია რქაწითელისა და კახური მწვანეს ყურძნის ჯიშებისგან) და ორი სახეობა წითელი ღვინო ("საფერავი" და "კაბერნე").

შპს „პარტნიორი“ (100.0% წილი) - (ს/კ 400132192, საქართველო) - ახდენს ჰოლდინგური ჯგუფის კომპანიების მიერ წარმოებული პროდუქციის დისტრიბუციას გარე ქსელში.

შპს „ნიკორა კახეთი“ (100.0% წილი) - (ს/კ 231278131, საქართველო) - ახდენს ჰოლდინგური ჯგუფის კომპანიების მიერ წარმოებული პროდუქციის დისტრიბუციას გარე ქსელში კახეთის ტერიტორიაზე. არ აქვს აქტიური ოპერაციები.

შპს „ნიკორა ბაკურიანი“ (50.0% წილი) - (ს/კ 426112823, საქართველო) - ბაკურიანში მდებარე უძრავი ქონების მენეჯმენტი.

შპს „მილა საქართველო“ (100.0% წილი) - (ს/კ 400095008, საქართველო) - სხვადასხვა აქსესუარების და საყოფაცხოვრებო ქიმიის იმპორტი ნიკორა ტრეიდის სუპერმარკეტების ქსელისთვის

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 აღწევს საკუთარ ქსელში შვილობილების პროდუქციის გაყიდვის გზით.

„ნიკორა ჯგუფის“ ბიზნესი პირობითად ოთხ ნაწილად შეიძლება დაიყოს: საკვების წარმოება, რომელიც მოიცავს ხორცის, ზღვის პროდუქტების, რძის პროდუქტების და გამომცხვარი პროდუქციის წარმოებას. საკვების წარმოებაში მონაწილეობენ ნიკორა, კორიდა, მზარეული 1, ჩვენი ფერმერი, კულინარი, ვაკიჯვრის კალმახი, ოკეანე და ნაფარეულის ძველი მარანი; საცალო ვაჭრობა, რომელიც ხორციელდება ნიკორა ტრეიდის მეშვეობით; დისტრიბუცია, რომელსაც ახორციელებენ პარტნიორი, ნიკორა კახეთი და კორიდა; პროდუქციის და საწარმოო მასალებით იმპორტს ინტრეიდი, მილა საქართველო და შპს „მულტიტრეიდი“ ახორციელებენ.

„ნიკორა ჯგუფის“ წევრი კომპანიები უკვე რამდენიმე წელია ფლობენ ხარისხის მართვისა და სურსათის უვნებლობის საერთაშორისო ISO 9001:2015, ISO 22000:2005 – HACCP და ISO 14001:2015 სერტიფიკატებს.

- **დეკემბერი 1998** - კომპანიის დაარსება
- **იანვარი 1999** - პირველი პროდუქცია
- **2000** - პირველი მაღაზიის გახსნა
- **2001** - სადისტრიბუციო ქსელის შექმნა, პირუტყვის ფერმის გახსნა
- **2003** - თევზისა და რძის პროდუქტების წარმოება, საკალმახე მეურნეობის გაშვება, „ყველაზე პოპულარული კვების პროდუქტების მწარმოებელი კომპანია“
- **2004** - მზარეული იწყებს ნახევარფაბრიკატების წარმოებას, ნაყინის წარმოება, „წლის საუკეთესო დებიუტანტი კომპანია“ ჯილდო
- **2005** - დასავლეთ საქართველოში გაფართოება, შპს „ინტრეიდის“ დაარსება, „რეპუტაცია და ნდობა“ ჯილდო
- **2006** - გაფართოება აღმოსავლეთ საქართველოში, ღვინის წარმოების შესყიდვა, „პალომას“ საფირმო მაღაზიის გახსნა, „ოქროს ბრენდი“ ჯილდო
- **2007** - სს ნიკორას დაარსება, ფოთის ოფისის გახსნა, „დარგის ლიდერი“ ჯილდო
- **2008** - ჩვენი ფერმერისა და ოკეანეს ბრენდების გაშვება, საკონდიტრო წარმოების ხაზის შესყიდვა, ISO 9001: 2008 და ISO 22000: 2005 (HACCP) სისტემების დანერგვა
- **2009** - ხიზილალის წარმოების დაწყება, „ოქროს ბრენდი“ და „წამყვანი კომპანია“ ჯილდოები
- **2010** - მასივი ქსელის შესყიდვა, „ოქროს ბრენდი“ ჯილდო

- **2011 - 2012 - 2013** - მაღაზიების ქსელის გაფართოება და მოდერნიზაცია თბილისსა და რეგიონებში
- **2014** - სანდის, კი „ბატონოსა“ და „ჰომმარტის“ შექმნა კახეთისა და დასავლეთ საქართველოს მაღაზიების მოდერნიზება, „წლის ლიდერი კომპანია“ და „წლის საუკეთესო კომპანია“ ჯილდოები
- **2015** - ნუგეშისა და ლიბრეს შექმნა - ყველაზე დიდი ქსელის სტატუსი, ცელოფნის პარკების ბიო პარკებით ჩანაცვლება, „დარგის ლიდერი“ და „ოქროს ბრენდი“ ჯილდოები
- **2016** – 5 მლნ \$ მოზიდვა ობლიგაციების საჯარო შეთავაზებით, ნიკორა ტრეიდის აღიარება უმსხვილეს ქსელად, „ოქროს ბრენდი“ ჯილდო
- **2017** - ნიკორა ტრეიდის გარდაქმნა სააქციო საზოგადოებად
- **2018** - ნიკორა ტრეიდის მიერ 5 მლნ \$ ობლიგაციების წარმატებით რეფინანსირება და 25 მლნ ლ ახალი ობლიგაციის გამოშვება, „B+“ საკრედიტო რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტოსგან Scope Ratings GmbH
- **2018 – 2019** - ქსელის მასშტაბური გაფართოება, 120 ახალი ობიექტის გახსნა
- **2020** - ბაზრის ლიდერის პოზიციის მოპოვება, არა მხოლოდ მაღაზიების რაოდენობით არამედ გაყიდვებითაც

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

„კომპანიის“ პირდაპირი და ბენეფიციარი მფლობელები შემდეგი პირები არიან:

მესაკუთრე	ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში
სს „ნიკორა“	9,460,540	94.61%
სხვა ინვესტორები	539,460	5.39%

სხვა ინვესტორები 5%-ზე ნაკლებ წილს ფლობენ კომპანიაში.

სს „ნიკორას“ მფლობელები შემდეგი პირები არიან:

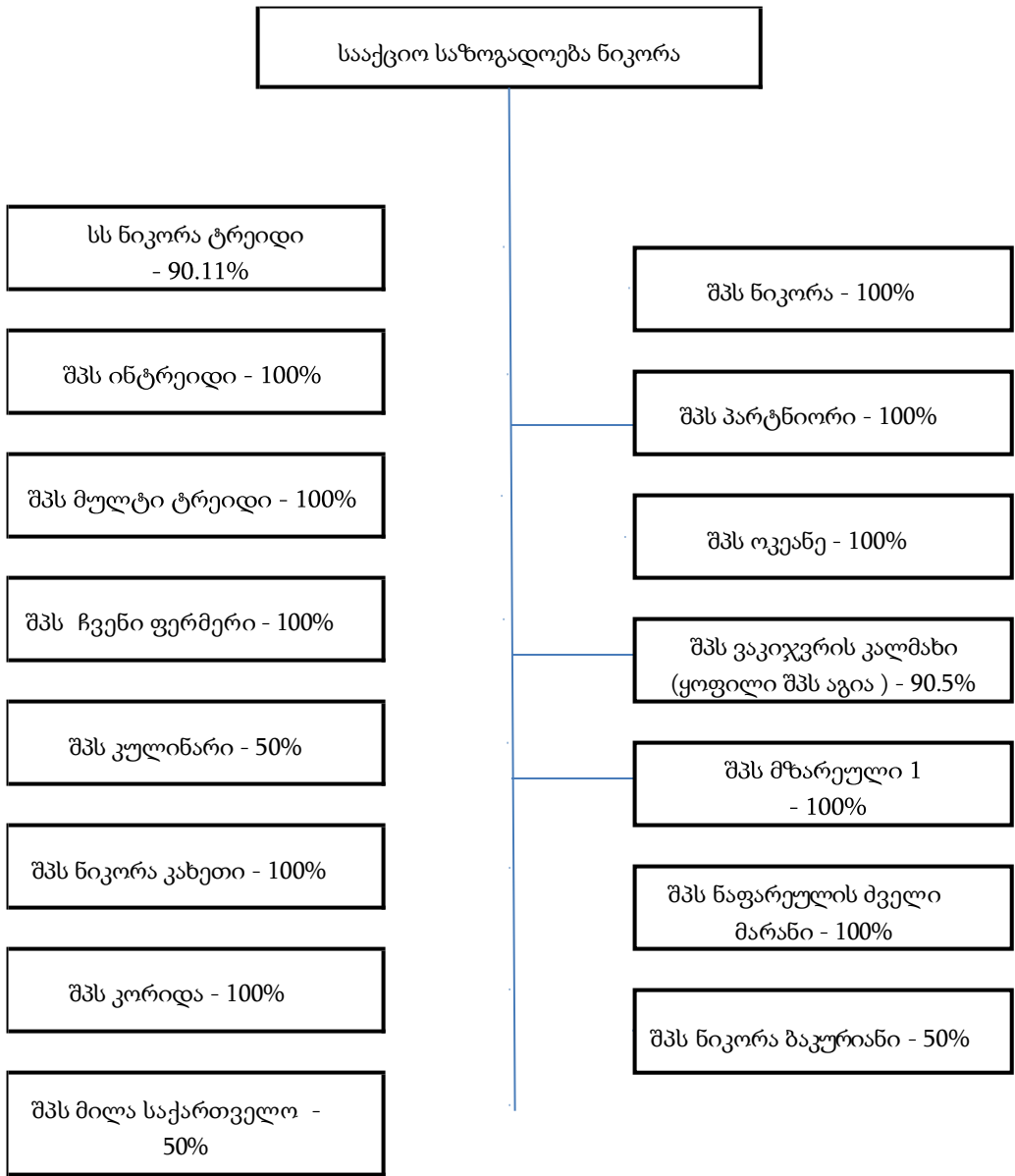
მესაკუთრე	ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში
სუხიაშვილი ვასილ	1,876,471	29.0%
გუბანოვი ოლეგ	1,035,293	16.0%
სს „ნიკორა“ სახაზინო აქციები	727,949	11.25%
დუმბაძე დავით	695,589	10.8%
ტარადინ ვასილ	647,050	10.0%
ცირეკიძე თალიკო	582,353	9.0%
სალუქვაძე მაკა	404,412	6.25%

სხვა ინვესტორები 5%-ზე ნაკლებ წილს ფლობენ კომპანიაში.

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

ჯგუფის სტრუქტურა 2020 წლის 31 დეკემბრის¹ მდგომარეობით:

¹ აღსანიშნავია, რომ წინამდებარე ემისიის პროსპექტის თარიღის მდგომარეობით, სს „ნიკორა“ ფლობს „კომპანიის“ აქციათა 94.61%-ს.



სრულად კონსოლიდირებული და ვერტიკალურად ინტეგრირებული შვილობილები წარმოადგენენ საოპერაციო ერთეულებს, რომლებიც კონცენტრირებას აკეთებენ ბიზნესის კონკრეტულ მიმართულებაზე. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ პუნქტი 2.1.3.

2.1.6. ემიტენტის დირექტორების დასახელება პოზიციების მითითებით;

სს „ნიკორა ტრეიდის“ ძირითადი თანამშრომლების მოკლე მიმოხილვა:

გასილ 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.

ტარას ნიჟარაძე, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი/თავჯდომარის 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 ენერგეტიკის სფეროებში მოღვაწე კერძო კომპანიების დამფუძნებელი და მენეჯერი.

ირაკლი ბოქლოშივილი, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

ბატონი ბოქლოშივილი „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 ბოქლოშივილს 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.

გია პეტრიაშვილი, სს ნიკორას ტრეიდის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

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" ("ემზისი") და დაარსების დღიდან, იკავებს გენერალური დირექტორის პოზიციას, ხოლო 2017 წლიდან არის ამავე ორგანიზაციის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი.

ტაპ მენეჯმენტი

დავით ურუშაძე, აღმასრულებელი დირექტორი

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

თემურ ალექსანდრია, ფინანსური დირექტორი

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

ლია სუხიაშვილი, კომერციული დირექტორი

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

რუსუდან ჯერენაშვილი, შესყიდვების დირექტორი

ქალბატონი რუსუდან 2008 წელს შეუერთდა JCS "Nikora Holding"- ს. მუშაობდა მარკეტინგის სპეციალისტად და ბრენდის მენეჯერად. ნიკორა ტრეიდში ის იკავებდა უფროსი კატეგორიის მენეჯერის თანამდებობას. დაამთავრა კავკასიის ბიზნესის სკოლა.

ირაკლი ლომაია, სუპერმარკეტების ქსელის განვითარების მიმართულელების ხელმძღვანელი

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

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

სს „ნიკორა ტრეიდის“ 2018 და 2019 წლების ანგარიშგება მომზადებულია „Grant Thornton International“-ის წევრ შპს გრანთ თორნთონის“ მიერ.

სს „ნიკორა ტრეიდის“ 2020 წლის ანგარიშგება მომზადებულია შპს „ბიდიო საქართველოს“ მიერ.

სარეგისტრაციო ნომერი	საიდენტიფიკაციო ნომერი	სახელწოდება	იურიდიული მისამართი	საკონტაქტო ნომერი
SARAS-F-780146	200136600	შპს გრანთ თორნთონ	საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, ქ. წამებულის გამზ., N 54	+(995 32) 260 44 06
SARAS-F-114094	405455706	შპს ბიდიო საქართველო	საქართველო. ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ალ. ყაზბეგის გამზირი , N 42-42ა (შენიშვნა N1)	+(995 32) 254 58 45

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უძრავი ქონების სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია დამოუკიდებელი შემფასებლის შპს „ვეგას“ (ს/კ 416311592) მიერ. აღნიშნული შეფასება გამოყენებულ იქნა შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის. შპს „ვეგა“ ნიკორა ჯგუფისგან და მისი აუდიტორებისგან დამოუკიდებელი მხარეა და არ აქვს ინტერესთა კონფლიქტი.

საიდენტიფიკაციო ნომერი	სახელწოდება	იურიდიული მისამართი	საკონტაქტო ნომერი

416311592	შპს ვეგა	საქართველო, რუსთავი, სუმგ. მეტალურგთა ქ., კორ. 15, ბ. 8	+(995 599) 368822
-----------	----------	---	-------------------

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

შეთავაზებაში ჩართული პირი	როლი შეთავაზებაში	ინტერესის აღწერა	ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა
სს „ნიკორა ტრეიდი“	ემიტენტი	კომპანია წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ემიტენტს და ამ გზით სურს დამატებითი ფინანსური სახსრების მოზიდვა.	„ობლიგაციების“ ემისიასთან მიმართებით, არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი კომპანიას ან განთავსების აგენტს, ან კომპანიასა და მის რომელიმე მმართველს შორის.
შპს „თიბისი კაპიტალი“	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. ჩამოთვლილმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთის მხრივ, განთავსების აგენტსა და კომპანიას, ხოლო მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის.

2.2. ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

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

შემდეგ ცხრილში მოცემულია „ემიტენტის“ შერჩეული ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები 2019 და 2020 წლებისთვის. დეტალური ფინანსური მიმოხილვისთვის იხილეთ - „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა“.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებში მოყვანილი კოეფიციენტები დათვლილია 2019 და 2020 წლებისთვის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებებიდან. 2019 წლის 1 იანვრიდან კომპანიამ დანერგა ფასს 16 სტანდარტი, ამ პერიოდიდან ყოველი შემდეგი პერიოდის მონაცემი და კოეფიციენტი ითვალისწინებს აღნიშნულ ეფექტს.

პროსპექტში წარმოდგენილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები. აღნიშნული არსებითად არ განსხვავდება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებებისგან.

ათასი ლარი	მენეჯერული	მენეჯერული	აუდირებული	აუდირებული
	2021 6 თვე	2020 6 თვე	2020	2019
ამონაგები	302,749	248,377	522,031	439,800
რეალიზაციის თვითღირებულება	(225,548)	(188,217)	(392,446)	(335,299)

საერთო მოგება	77,201	60,160	129,585	104,501
სხვა შემოსავალი	498	304	663	819
მიწოდების ხარჯები	(63,294)	(51,153)	(107,940)	(86,590)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(6,553)	(5,541)	(12,732)	(11,650)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	7,852	3,770	9,576	7,080
ფინანსური ხარჯი	(8,555)	(8,671)	(15,663)	(14,192)
ზარალი საკუროსო სხვაობიდან	3,257	(6,505)	(14,578)	(8,169)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4,386	2,967	6,512	-
წლის ზარალი	6,940	(8,439)	(14,153)	(15,281)
მოგება ძირითადი საშუალების გადაფასებიდან	-	(1)	1,461	2,645
სრული ზარალი	6,940	(8,440)	(12,692)	(12,636)
სულ გაერთიანებული შემოსავალი	6,940	(8,440)	(12,692)	(12,636)

ათასი ლარი	მენეჯერული	მენეჯერული	აუდირებული	აუდირებული
	2021 წლის 30 ივნისი	2020 წლის 30 ივნისი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები				
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>				
გუდვილი	38,560	38,560	38,560	38,560
ძირითადი საშუალებები	57,695	50,415	54,610	52,301
აქტივების გამოყენების უფლება	102,773	99,125	109,810	104,210
არამატერიალური აქტივები	2,689	1,364	2,685	1,463
სულ გრძელვადიანი აქტივები	201,717	189,464	205,665	196,534
<i>მოკლევადიანი აქტივები</i>				
მარაგები	52,567	36,255	48,815	40,765
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,199	2,032	3,204	3,877
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10,090	2,276	3,856	3,238
სულ მოკლევადიანი აქტივები	64,856	40,563	55,875	47,880
სულ აქტივები	266,573	230,027	261,540	244,414
კაპიტალი და ვალდებულებები				
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>				
სააქციო კაპიტალი	21,800	21,800	21,800	21,800
საემისიო კაპიტალი	18,910	18,910	18,910	18,910
გადაფასების რეზერვი	4,106	2,645	4,106	2,645
აკუმულირებული მოგება/ზარალი	(38,386)	(39,612)	(45,326)	(31,173)
სულ კაპიტალი და რეზერვები	6,430	3,743	(510)	12,182
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	-	-
სულ კაპიტალი	6,430	3,743	(510)	12,182
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>				
ობლიგაციები და სესხები	12,142	40,468	14,657	38,558
საიჯარო ვალდებულებები	102,123	95,457	111,688	95,826
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	114,265	135,925	126,345	134,384
<i>მიმდინარე ვალდებულებები</i>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	91,015	63,334	81,421	70,512
ობლიგაციები და სესხები	34,145	5,691	32,620	8,935
საიჯარო ვალდებულებები	20,718	21,334	21,664	18,401
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	145,878	90,359	135,705	97,848
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	266,573	230,027	261,540	244,414

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

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

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

2020 წლის აუდირებული დასკვნა პირობითია. პირობითი მოსაზრების საფუძველი გახდა გუდვილის შეფასების მეთოდი. „კომპანიის“ და მისი შვილობილების კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩართული იყო გუდვილი საბალანსო ღირებულებით 38,560 ათასი ლარი (2019 წლის 31 დეკემბერი: 38,560 ათასი ლარი). ამ თანხიდან 36,628 ათასი ლარი წარმოადგენდა 2015 წელს შპს „ნუგეშის“ 100%-ის შეძენისას წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულებას.

შპს „ნუგეშის“ შეძენისას გუდვილის ღირებულება დათვლილი იყო როგორც სხვაობა შეძენისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შეძენის მომენტში შეძენილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სააღრიცხვო ღირებულებას შორის. გუდვილის ღირებულების განსაზღვრის ასეთი მეთოდი არ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს, რომლებიც მოითხოვს, რომ გუდვილის ღირებულება განისაზღვროს როგორც სხვაობა შეძენისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შეძენილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებას შორის შეძენის თარიღისათვის.

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.

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

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

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

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „კომპანიის“ აუდირებული საბალანსო უწყისის თანახმად, „კომპანიის“ წმინდა საბრუნავი კაპიტალი (სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს დამატებული მარაგები და გამოკლებული სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები) უარყოფითი იყო და (29,402) ათას ლარს შეადგენდა (2019 წლის 31 დეკემბერს - 25,870 ათასი ლარი), 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით (36,249) ათას ლარს).

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიმდინარე აქტივებსა და ვალდებულებებს შორის სხვაობა (79,830) ათასი ლარი იყო (2019 წლის 31 დეკემბერს - (49,968) ათასი ლარი), 2021 წლის 30 ივნისის - (81,022) ათასი ლარი). აღსანიშნავია, რომ 2020 წლის ბოლოს ობლიგაციები მიმდინარე ვალდებულებებში მოხვდა იმის გამო რომ მათი დაფარვის ვადა იყო 2021 წლის 6 აგვისტო. აღნიშნული დროებითია, რადგან ახალი ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ ობლიგაციები კვლავ გრძელვადიან ვალდებულებებში ჩაჯდება. 2019 წელთან შედარებით წმინდა საბრუნავი კაპიტალი უარყოფითი იყო რაც უმეტესად სასაქონლო მარაგების სავაჭრო ვალდებულებებთან შედარებით უფრო ნელი ზრდით აიხსნება. აღნიშნული დაკავშირებულია კომპანიის

მიერ მომწოდებლებთან საკრედიტო პირობების გაუმჯობესებასთან, ასევე, კომპანიის cash conversion ციკლიდან გამომდინარე აღნიშნული კანონზომიერია, რაც უფრო მეტად იზრდება ნავაჭრი, სხვაობა საქონელსა და სავაჭრო ვალდებულებებს შორის იზრდება. უარყოფითი წმინდა საბრუნავი კაპიტალი მიღებული პრაქტიკაა სავაჭრო კომპანიებში, რომლებიც ხელსაყრელი საკრედიტო პირობებით სარგებლობენ მომწოდებლებისგან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია 2019 წლის აუდირებული მონაცემებით ბაზრის მთავარი მოთამაშეების შესაბამისი მაჩვენებელი:

ლარებში	ორი ნაბიჯი	SPAR	კარფური
საბრუნავი კაპიტალი	(31,799,120)	(63,369,000)	(244,988,000)

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

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

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

2018 წლის 30 მარტს კომპანიამ პირველად მიიღო “B+“ საკრედიტო რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან, ხოლო, ბოლო რეიტინგის განახლება მოხდა 2020 წლის სექტემბერში, რეიტინგი: “B+“. ემიტენტი გეგმავს პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ შესაბამისი ფასიანი ქაღალდების რეიტინგის აღებას საკრედიტო სააგენტოსგან.

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

ძირითადი კოეფიციენტები

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებში მოყვანილი კოეფიციენტები დათვლილია 2019 და 2020 წლებისთვის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებებიდან. 2021 წლის 6 თვის კოეფიციენტები გაწლიურებულია და დათვლილია 2021 წლის 31 მარტს დასრულებული 12-თვიანი პერიოდისთვის.

იქიდან გამომდინარე, რომ კომპანიამ 2018 წელს გამოუშვა ობლიგაციები, რომლების კოვენანტებიც ითვლებოდა ფასს 16 სტანდარტის შემოღებამდე არსებული განმარტებებით, ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შესაბამისი კოვენანტების გადათვლა ფასს 16 სტანდარტის შემოღებამდე და მისი შემოღების შემდგომი განმარტებების შესაბამისად.

პროსპექტის დათქმების მიხედვით გადათვლილი კოეფიციენტები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

	2019	2020	30 ივნისი 2021 (LTM)	30 ივნისი 2021 (LTM) (ობლიგაციების ეფექტი)
IFRS 16-მდე				
სესხები / EBITDA	5.81	2.29	1.87	2.28
სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR) - EBITDA	0.82	1.20	1.42	1.12

სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR)	1.40	0.80	1.96	1.55
IFRS 16-ის შემდეგ				
სესხები / EBITDA	4.08	3.43	2.85	3.02
სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR) - EBITDA	1.22	1.13	1.17	1.11
სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR)	0.82	0.69	0.98	0.92

- სესხები / კაპიტალი - მიმდინარე და გრძელვადიანი საბანკო სესხები და ობლიგაციები გაყოფილი აქციონერთა კაპიტალზე.
- სესხები / EBITDA - მიმდინარე და გრძელვადიანი საბანკო სესხები და ობლიგაციები გაყოფილი EBITDA-ზე.
- პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR) - EBIT / (საკრედიტო პროდუქტის საპროცენტო სარგებელი + ობლიგაციის კუპონი) (IFRS 16-ის შემდეგ გაანგარიშებული საკრედიტო პროდუქტების სარგებელში შედის ფინანსური იჯარის საპროცენტო ხარჯებიც)
- სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR) - EBITDA - მოგების გადასახადი - პრივილეგირებულ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები - ჩვეულებრივ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით) - კაპიტალური დანახარჯები) / (სესხის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი + კუპონი)
- სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR) - საოპერაციო ნაღდი ფული - მოგების გადასახადი - პრივილეგირებულ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები - ჩვეულებრივ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით) - კაპიტალური დანახარჯები) / (სესხის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი + კუპონი)

შენიშვნა: დათქმებით დათვლილი EBIT და შესაბამისად EBITDA გამოიანგარიშება აუდირებულ საოპერაციო მოგებაზე კოვიდ პანდემიისთვის მიღებული სუბსიდიების დამატების გზით

კოეფიციენტები დათვლილია ისტორიული მონაცემების მიხედვით. საბალანსო მუხლები აღებულია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხოლო მოგება-ზარალის მუხლები წარმოადგენს 2020 წლის მონაცემებს. 2021 წლის მონაცემები გაწლიურებულია.

სტანდარტულად DSCR კოეფიციენტი მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

	2019	2020	30 ივნისი 2021 (LTM) ²	30 ივნისი 2021 (LTM) (ობლიგაციების ეფექტი)
IFRS 16-მდე				
სესხები / EBITDA	7.57	3.22	2.91	3.54
სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR)	0.65	1.75	1.63	1.45
IFRS 16-ის შემდეგ				
სესხები / EBITDA	4.29	4.03	3.35	3.55
სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR)	1.19	1.20	1.22	1.15

განსხვავება სტანდარტულად გადათვლილი DSCR კოეფიციენტსა და დათქმების გადათვლას შორის შემდგომია:

- დათქმების დეფინიციით - გაანგარიშებაში მონაწილეობას იღებს აქციების გამოშვებით მიღებული ფული

² მოგება-ზარალისა და ფულადი ნაკადების ელემენტებისთვის აღებულია LTM მონაცემები, ხოლო, ბალანსებისთვის 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით არსებული ბალანსები

- სტანდარტულად დათვლილ მაჩვენებელში მომგებიანობიდან დათვლილ DSCR-ს მიზნებისთვის არ არის გათვალისწინებული სესხებიდან მიღებული ფულის (CAPEX loans) დამატება EBITDA კორექტირებაში, ამასთან, დათვლებში არ გაითვალისწინება CAPEX დანახარჯები
- სტანდარტულ გადათვლაში საპროცენტო ხარჯის ნაცვლად აღებულია გადახდილი პროცენტი, ხოლო ძირის დაფარვის შემთხვევაში ფულადი ნაკადების მოძრაობაში წარმოდგენილი თანხისგან განსხვავებით ამოკლებულია გადახდები რეფინანსირებულ სესხებზე
- სტანდარტულ გადათვლაში დათქმებით დათვლილი EBIT და შესაბამისად EBITDA გამოიანგარიშება აუდირებულ საოპერაციო მოგებაზე კოვიდ პანდემიისთვის მიღებული სუბსიდიების დამატების გარეშე

მომგებიანობის კოეფიციენტები

	2019	2020	30 ივნისი 2021 (LTM)	30 ივნისი 2021 (LTM) (ობლიგაციების ეფექტი)
IFRS 16-ის შემდეგ				
უკუგება საშუალო აქტივებზე	-8.29%	-5.59%	0.49%	0.02%
უკუგება საშუალო კაპიტალზე	-124.36%	-242.51%	24.10%	1.00%
ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი	7.17%	7.03%	10.78%	10.65%
საოპერაციო მოგების მარჟა	1.61%	1.83%	2.37%	2.37%
საერთო მოგების მარჟა	23.76%	24.82%	25.44%	25.44%
წმინდა მოგების მარჟა	-3.47%	-2.71%	0.21%	0.01%
მოგება აქციაზე	(1.62)	(1.42)	0.12	0.01

- უკუგება საშუალო აქტივებზე - წმინდა მოგება გაყოფილი წლის საშუალო აქტივებზე
- უკუგება საშუალო კაპიტალზე - წმინდა მოგება გაყოფილი წლის საშუალო კაპიტალზე
- ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი - EBIT გაყოფილი მთლიანი აქტივებისა და მიმდინარე ვალდებულებების სხვაობაზე
- საოპერაციო მოგების მარჟა - საოპერაციო მოგება გაყოფილი შემოსავლებზე
- საერთო მოგების მარჟა - შემოსავლისა და საქონლის თვითღირებულების სხვაობა გაყოფილი შემოსავლებზე
- წმინდა მოგების მარჟა - წმინდა მოგება გაყოფილი შემოსავლებზე
- მოგება აქციაზე - წმინდა მოგება გაყოფილი აქციათა სრულ რაოდენობაზე

ლიკვიდურობის კოეფიციენტები

	2019	2020	30 ივნისი 2021 (LTM)	30 ივნისი 2021 (LTM) (ობლიგაციების ეფექტი) ³
ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები	0.07	0.05	0.08	n.a
მიმდინარე აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები	0.49	0.41	0.44	n.a
საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი	27.89%	26.92%	35.18%	n.a
საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი	-14.2%	-12.0%	-16.9%	n.a
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)	0.50	0.61	0.88	0.82
სესხები / კაპიტალი	13.28	(354.17)	26.30	27.86

³ ლიკვიდურობის კოეფიციენტების ნაწილის გადათვლა ვერ ხერხდება ობლიგაციების ეფექტის გათვალისწინებით, რადგან ვერ ხერხდება პროგნოზის გაკეთება ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ ვალდებულებების მიმდინარე და გრძელვადიანი გადანაწილების შესახებ

- ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები - მიმდინარე აქტივები მარაგების გამოკლებით გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე
- მიმდინარე აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები - მიმდინარე აქტივები გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე
- საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი - წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე
- საოპერაციო კაპიტალის კოეფიციენტი - მიმდინარე აქტივები გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე
- პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR) - EBIT / (საკრედიტო პროდუქტის საპროცენტო სარგებელი + ობლიგაციის კუპონი) (IFRS 16-ის შემდეგ გაანგარიშებული საკრედიტო პროდუქტების სარგებელში შედის ფინანსური იჯარის საპროცენტო ხარჯებიც)
- სესხები / კაპიტალი - მიმდინარე და გრძელვადიანი საბანკო სესხები და ობლიგაციები გაყოფილი აქციონერთა კაპიტალზე.

საოპერაციო კოეფიციენტები

	2019	2020	30 ივნისი 2021 (LTM)	30 ივნისი 2021 (LTM) (ობლიგაციების ეფექტი)
მარაგების ბრუნვის დღეები	38.6	41.7	37.7	37.7
დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები	3.8	2.5	1.3	1.3
სავაჭრო ვალდებულებების ამოღების დღეები	72.6	70.7	65.5	65.5
ფულის ამოღების ციკლი	(30.2)	(26.5)	(26.5)	(26.5)

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

3. რისკის ფაქტორები

- კომპანიის საქმიანობაზე კოვიდ-19 პანდემიის გავლენის შეფასება

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

- 1.1. „კომპანია“ მგრძობიარეა როგორც საერთო მკროეკონომიკური ცვლილებების, ასევე სამომხმარებლო მოთხოვნის მიმართ, რომელთა ცვლილებამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე.
- 1.2. „კომპანია“ შესაძლებელია ვერ შეინარჩუნოს საკუთარი ზრდის მაჩვენებელი და/ან ამჟამინდელი პოზიცია ბაზარზე.
- 1.3. კომპანიას აქვს რისკები ახალი ან არსებული საცალო მაღაზიების გაფართოებასთან და განვითარებასთან დაკავშირებით

- 1.4. კომპანიას შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას რომელიმე მომწოდებელზე დამოკიდებულების მაღალმა ხარისხმა
 - 1.5. კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს მარაგების გაუვარგისების რისკის წინაშე პროდუქციის ვადის გასვლის გამო.
 - 1.6. კომპანიას არ აქვს დაზღვევა და შესაბამისად, რამდენიმე სადაზღვევო შემთხვევის ერთდროულად დადგომამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს მის საქმიანობაზე.
 - 1.7. „კომპანიის“ გაყიდვები დამოკიდებულია დისტრიბუციის არხებზე, რომელთა შეფერხებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე.
 - 1.8. საცალო ვაჭრობის სექტორის კონსოლიდაციამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“.
 - 1.9. ვალუტის კურსის ცვლილებებმა იქონია და შეიძლება მომავალშიც იქონიოს გავლენა „კომპანიაზე“
 - 1.10. „კომპანიას“ აქვს მაღალი ლევერიჯის და ქვერიჯის მაჩვენებლების, უარყოფით კაპიტალთან ერთად, რამაც შეიძლება წარმოშვას მისი გადახდისუნარიანობის რისკი
 - 1.11. „კომპანიას“ აქვს არასაკმარისი ლიკვიდურობა, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ გადახდისუნარიანობაზე
 - 1.12. „კომპანიას“ შესაძლებელია წარმოეშვას მნიშვნელოვნად მეტი დავალიანება ან განახორციელოს სხვა ქმედებები, რამაც შეიძლება გაზარდოს ზედმეტი დავალიანების წარმოშობის რისკების ინტენსივობა.
 - 1.13. „კომპანიის“ მიმართ არ მოქმედებს კორპორატიული მართვის სავალდებულო კოდექსი
 - 1.14. შრომითა და ვებზე და გაფიცვებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე.
 - 1.15. ძირითადი ხელმძღვანელობის დაკარგვამ და ხელმძღვანელების მოზიდვის და შენარჩუნების შეუძლებლობამ უარყოფითი ზეგავლენა შეიძლება იქონიოს „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.
 - 1.16. 2014-2020 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“ არააუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილი შედეგები და „კომპანიის“ ფინანსების ეკონომიკური რეალობა.
 - 1.17. კომპანია დამოკიდებულია ბრენდსა და მის რეპუტაციაზე, რეპუტაციულმა ზიანმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის შემოსავლებზე
- 3.2. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ეკონომიკისთვის:
2. 1. ინვესტიციის განხორციელება ისეთ განვითარებად ბაზრებში, როგორც საქართველოა, შეიცავს უფრო მაღალ რისკს, ვიდრე ინვესტიციის განხორციელება შედარებით განვითარებულ ბაზრებში.
 2. 2. საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ და რეგიონულმა პოლიტიკურმა დამაბულობამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკასა და „კომპანიის“ ბიზნესზე
 2. 3. საქართველოში პოლიტიკური არასტაბილურობის რისკმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე
 2. 4. ეკონომიკურმა არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე
 2. 5. ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან/სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე
 2. 6. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“ და ინვესტორებზე.
 2. 7. შესაძლებელია წარმოიქმნას გამოწვევები „DCFTA“-ის საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის კუთხით.
 2. 8. ახალმა კანონმა „მეწარმეთა შესახებ“, ასევე მომავალმა ან მიმდინარე ცვლილებებმა კანონმდებლობაში შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს ინვესტორების მიერ ამონაგების მიღებაზე
 2. 9. გადახდისუნარიანობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა საქართველოში განვითარების პროცესშია, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ინვესტორების მიერ ამონაგების მიღებაზე

- 2. 10. საქართველოს საგადასახდო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ შეიძლება გამოიწვიოს გადასახადების ან ჯარიმების დაკისრება „კომპანიაზე“ და შესაძლებელია ცვლილებები შევიდეს არსებულ საგადასახდო კანონმდებლობასა და პოლიტიკაში.
- 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. საშემფასებლო საქმიანობა არ არის რეგულირებადი საქართველოში.

3.3. 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. „ობლიგაციების“ საპროცენტო სარგებლის ცვლადობის რისკი
- 3.4. „ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასი, ლიკვიდურობა და სარგებელი შეიძლება იყოს ცვალებადი
- 3.5. საკრედიტო ხელშეკრულებითა და ობლიგაციების პირობებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს
- 3.6. ობლიგაციების არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები
- 3.7. „ობლიგაციები“ ხასიათდება გაცვლით კურსთან დაკავშირებული რისკებით
- 3.8. არსებობს კომპანიასა და განთავსების აგენტს, ასევე განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის საფრთხე
- 3.9. არსებობს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის კანონიერების დადგენის რისკი
- 3.10. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ „რეგისტრატორის“ და შესაბამის შემთხვევებში - „ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის“ პროცედურებს
- 3.11. „ობლიგაციების“ პირობები შესაძლოა შეიცვალოს ან გაუქმდეს ან შესაძლოა „ობლიგაციების“ მფლობელთა უმრავლესობამ უარი თქვას ამა თუ იმ დარღვევის გამო დეფოლტის გამოცხადებაზე.

4. შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია

4.1. განთავსების აგენტის შესახებ ინფორმაცია

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

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თიბისი კაპიტალი“

საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961

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

ფაქტობრივი მისამართი: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო

მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა

ტელ: (+995 32) 227 27 27

ელ. ფოსტა: info@tbccapital.ge

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

შპს „თიბისი კაპიტალი“ („განთავსების აგენტი“), 2021 წლის 9 ივნისის მომსახურების ხელშეკრულების შესაბამისად, შეუთანხმდა „კომპანიას“, რომ იგი დაეხმარება მას „ობლიგაციების“ განთავსებაში, არა-გარანტირებული საფუძველით, საუკეთესო ძალისხმევის გამოყენებით.

4.2. მიღებული სახსრების გამოყენება

4.2.1. შეთავაზების მიზეზების აღწერა;

„კომპანია“ გეგმავს, რომ „ობლიგაციების“ შეთავაზებიდან მიღებული სახსრები ნაწილობრივ გამოიყენოს არსებული ობლიგაციების რეფინანსირებისთვის ვალდებულებების დასაფარად ხოლო დანარჩენ ნაწილს გამოიყენებს კაპიტალური დანახარჯების განსახორციელებლად. აღნიშნული ხარჯების გარკვეული ნაწილი დაიხარჯება ენერგოეფექტური მიზნებით.

5.2.1. მიღებული სახსრების გამოყენება;

მიღებული სახსრების სავარაუდო მოცულობა შეადგენს 35,000,000 ლარს. მიღებული სახსრების გამოყენება შემდეგია:

- 25,000,000 ლარი სესხის გადაფარვა, რომელიც თავის მხრივ აღებულია კომპანიის მიერ 2018 წელს გამოშვებული „ობლიგაციების“ რეფინანსირების მიზნებისთვის
 - სესხის ოდენობა: 25,000,000 ლარი
 - ვადა: 1 ნოემბერი 2021
 - ბანკი: თიბისი ბანკი
- 10,000,000 ლარი მოხმარდება არსებული მაღაზიების ქსელის შემდგომ გაფართოებასა და საჭირო მანქანა-დანადგარების შესყიდვას. კომპანიის ვარაუდით აღნიშნული რესურსი დაიხარჯება უახლოესი 1 წლის განმავლობაში. დამატებით წყაროებად განიხილება კომპანიის მიერ დაგენერირებული საოპერაციო ფული. ვინაიდან ცალკე აღებული მაღაზიის გახსნა კომპანიისთვის მატერიალურ კაპიტალურ დანახარჯს არ წარმოადგენს, კომპანია მოქნილია ამ პროცესის მართვაში და შეუძლია მაღაზიების რაოდენობა მოზიდული და გამოშვებული რესურსების შესაბამისად დაგეგმოს და განახორციელოს.

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

წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია შპს „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ემიტენტთან აფილირებული პირია. ასევე, განთავსების აგენტი იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტიც. იმავდროულად, არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკი და ემიტენტთან და განთავსების აგენტთან აფილირებული პირია. „თიბისი კაპიტალის“ დირექტორი ამავედროულად არის „თიბისი ბანკის“ თანამშრომელი. აღნიშნულმა გარემოებამ შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთის მხრივ, განთავსების აგენტსა და „ემიტენტს“, ხოლო მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის. თუმცა, „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდგომი გარემოებების გათვალისწინებით:

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

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

(გ) „ემიტენტსა“ და „თიზისი კაპიტალს“ შორის არსებული ხელშეკრულება ითვალისწინებს გადახდისა და კალკულაციის აგენტის შეცვლის შესაძლებლობას. აღნიშნული ხელშეკრულების პირობებსა და წინამდებარე ემისიის „პროსპექტს“ შორის ურთიერთსაწინააღმდეგო/ურთიერთგამომრიცხავი ჩანაწერის არსებობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება წინამდებარე ემისიის „პროსპექტს“.

II. რისკის ფაქტორები

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

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

ასევე, „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებულ რისკებთან და საკითხებთან დაკავშირებით, ინვესტორებმა კონსულტაცია უნდა გაიარონ მათ ფინანსურ და სამართლებრივ მრჩეველებთან და ინვესტორებს უნდა გააჩნდეთ შესაბამისი რესურსები ამგვარი ინვესტიციის ანალიზისა და თავიანთ კონკრეტულ გარემოებებთან ინვესტიციის შესაბამისობის დასადგენად. ყოველივე აღნიშნულით არ ხდება ემიტენტის პასუხისმგებლობის შეზღუდვა ინვესტორების წინაშე.

კომპანიის საქმიანობაზე კოვიდ-19 პანდემიის გავლენის შეფასება:

პანდემიის პირობებში საცალო კვების სექტორში (FMCG) ბრუნვამ 9.23 მილიარდ ლარს მიაღწია. აღნიშნული წინა წელთან შედარებით 0.7%-იან ზრდას წარმოადგენს, მიუხედავად იმისა, რომ ბაზარმა ვერ მიაღწია პრე-პანდემიურ პერიოდში პროგნოზირებულ 7%-იან ზრდას, საბოლოო ჯამში სექტორში მაინც შენარჩუნდა პოზიტიური დინამიკა.

სექტორში აღინიშნება, COVID-19-ის როგორც დადებითი, ასევე უარყოფითი ზეგავლენა. კერძოდ, თანამშრომლების ტრანსპორტირების და დეზინფექციის ხარჯები მომგებიანობა შეამცირა, მაგრამ ამასთან ერთად, დიდ ქსელებს იჯარის ხარჯის შემცირების მეტი შესაძლებლობა მიეცათ. არარეზიდენტების ხარჯვა წლიურად ტურიზმიდან შემოდინებების პროპორციულად შემცირდა, თუმცა გაიზარდა FMCG-ზე შინამეურნეობის ხარჯები თვითიზოლაციის პირობებში. სამუშაო საათების შემცირება და დაბალი გამტარუნარიანობა ინფექციის პერიოდში გაყიდვებზე ნეგატიურად აისახა, თუმცა სექტორს ივნისამდე რესტორნების ბრუნვის ნაწილი დაემატა. კომპანიის შემოსავალზე ეფექტი ჰქონდა პანდემიის პერიოდში შედარებით დაბალფასიანი პროდუქციის გაყიდვების ზრდას.

მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოში ვირუსის გავრცელება წლის პირველ ნახევარში მინიმალურ მაჩვენებელზე შენარჩუნდა, მეორე ნახევრიდან ვირუსის ახალი შემთხვევების ზრდა შეინიშნებოდა. მკაცრი შეზღუდვების ფონზე ვითარება დასტაბილურდა, 2021 წლის 28 აგვისტოს მდგომარეობით, ქვეყანაში 55,599 აქტიური შემთხვევაა (ჯამში 540,449 შემთხვევა, გამოჯანმრთელებულია 476,555 ადამიანი). რაც შეეხება ვაქცინაციის პროგრესს, 2021 წლის 28 აგვისტოს მდგომარეობით ჩატარებულია 1,122,209 აცრა.

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

1.1. „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 4.8% შეადგინა, 2019 წელს - 5.0%-ს, ხოლო 2020 წელს პანდემიის ფონზე ეკონომიკა 6.2%-ით შემცირდა. 2021 წლის პირველი კვარტალში ეკონომიკა 4.5%-ით შემცირდა, ხოლო მეორე კვარტალში კი, წინასწარი მონაცემების მიხედვით, ზრდამ 29.8% შეადგინა. 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.

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“.

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

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 13 წლის მანძილზე წარმატებულად ფუნქციონირებს, ხასიათდება მზარდი ტენდენციით და ფართოვდება, ახლადგამოჩენილი კონკურენტების გამოცდილების მაღალი დონის ან „კომპანიის“ მიერ თავისი განვითარების მიზნების (რომლებიც ძირითადად მოიცავს ბაზრის წილის ზრდას და პლატფორმის გაფართოებას ქვეყნის რეგიონებში) მიუღწევლობის შედეგად, „კომპანიამ“ შესაძლებელია ვერ შეინარჩუნოს საკუთარი ზრდის მაჩვენებელი და/ან ამჟამინდელი პოზიცია ბაზარზე.

ქვეყანაში ტურისტების რაოდენობას გარკვეული გავლენა აქვს საცალო გაყიდვების მოცულობაზე, რადგან ზოგიერთი ტურისტი საქართველოში ყოფნის დროს ადგილობრივ მაღაზიებში ყიდულობს პროდუქციას. 2019 წელს რუსეთის ფედერაციის მიერ საქართველოსთან ავიაშიმოსვლის შეზღუდვამ და შემდგომში 2020 წლის მარტიდან კოვიდ პანდემამ მნიშვნელოვნად უარყოფითი გავლენა იქონია საქართველოში ტურიზმის

მოცულობაზე და შესაბამისად „კომპანიის“ გაყიდვებზე. ტურიზმის სექტორის აღდგენის გაჭიანურებამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე“.

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

კომპანია სწრაფად გაიზარდა მას შემდეგ რაც საქმიანობა დაიწყო. მაღაზიათა ქსელი, რომელიც მოიცავდა 52 მაღაზიას 2010 წელს, 2020 წლის დეკემბრის მდგომარეობით მოიცავდა 345 მაღაზიას.

ზრდის ამგვარი ტემპის გამო შესაძლოა შემცირდეს კომპანიის ეფექტურობა, წარმოიქმნას სირთულეები ოპერაციების დონეზე, გამოიწვიოს წყვეტა საწარმოო ციკლში (შესყიდვა, მომარაგება). უნდა აღინიშნოს, რომ ამ რისკების მართვაში კომპანიას დიდი გამოცდილება აქვს. 2015 წელს მოხდა ნუგეშის ქსელის შესყიდვა, ასევე აქტიურად მიმდინარეობდა ახალი მაღაზიების გახსნა. ყოველივე ამის შედეგად 2015 წელს სავაჭრო ობიექტების რაოდენობა 93-ით გაიზარდა, რაც 85%-იან ზრდას ნიშნავს. ახლადშექმნილი აქტივების ინტეგრაცია 2016 წელს წარმატებით დასრულდა.

კომპანიის სწრაფმა ზრდამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი წნეხი შეუქმნას ხელმძღვანელობას და მათი ყურადღება შეასუსტოს ყოველდღიურ საოპერაციო საკითხებთან დაკავშირებით.

1.4. კომპანიას შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას რომელიმე მომწოდებელზე დამოკიდებულების მაღალმა ხარისხმა

აღნიშნულმა შესაძლოა კომპანიას სირთულეები შეუქმნას რამდენიმე მიმართულებით. მაგ.: წყვეტა პროდუქციის მოწოდებაში, რომელიმე მომწოდებლის ბაზრიდან გასვლა. კომპანია აღნიშნულ რისკებს მართავს მომწოდებლების მაქსიმალური დივერსიფიკაციის გზით. უმსხვილესი მომწოდებლის წილი („ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი კომპანიების გარდა, ნიკორა ჯგუფის წევრი კომპანიების ჯამური წილები წლების მიხედვით შემდეგია: 2019 წელს - 18.43%, 2020 წელს - 16.33%, 2021 წლის პირველ ნახევარში - 20.53%) ნაკლებია 5%-ზე. გარდა ამისა პროდუქტების თითოეულ კატეგორიაში რამდენიმე მომწოდებელია, რომლებიც ერთმანეთის კონკურენტები არიან, შესაბამისად, რომელიმე მათგანის გასვლა ქსელიდან არ იწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებას კომპანიის საქმიანობაში, რადგან ასეთ მომწოდებელს მარტივად ანაცვლებს მისი კონკურენტი. ასევე შესაძლებელია საჭიროების შემთხვევაში მნიშვნელოვანი პროდუქტების საკუთარი ძალებით იმპორტი.

1.5. კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს მარაგების გაუვარგისების რისკის წინაშე პროდუქციის ვადის გასვლის გამო.

ამჟამად, მარაგების ბალანსის მონიტორინგი ხორციელდება გაყიდვების განყოფილების მიერ, პროდუქტის ვიზუალური მდგომარეობის, ვადის გასვლის, თაროების მოწესრიგების და სხვა პირობების რეგულარული შემოწმების გზით. ასევე მაღაზიებში პროდუქციის განლაგების და რეალიზაციისას „FIFO“ მეთოდის დაცვით, რაც გულისხმობს რიგითობის დაცვას და პირველ რიგში უფრო ადრე შექმნილი პროდუქტის განლაგებას და გაყიდვას. დაზიანებული და/ან ვადაგასული პროდუქტები უზრუნდება მომწოდებელს ან იგზავნება საწყობში გასანადგურებლად.

1.6. კომპანიას არ აქვს დაზღვევადა შესაბამისად, რამდენიმე სადაზღვევო შემთხვევის ერთდროულად დადგომამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს მის საქმიანობაზე.

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

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

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

„კომპანიას“ აქვს ინტეგრირებული პროდუქციის მიწოდების არხები საკუთარ სტრუქტურაში, რაც მოიცავს ჯგუფში შემავალ სადისტრიბუციო განყოფილებას, რომელიც ამარაგებს „ემიტენტს“. დისტრიბუციის არხებში შეფერხებამ შესაძლოა გამოიწვიოს გაყიდვების შემცირება, მომხმარებლის დაკარგვა და სხვა უარყოფითი გავლენები „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე.

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

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

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.

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

„კომპანიის“ ხარჯების გარკვეული ნაწილი დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, უმეტესად აშშ დოლარში, მაშინ როცა მისი შემოსავლის დიდი ნაწილი დენომინირებულია ქართულ ლარში. „კომპანია“ პროდუქციის უდიდეს ნაწილს ადგილობრივ ბაზარზე ყიდულობს ადგილობრივი მომწოდებლებისგან და პირდაპირ ყიდის მომხმარებელზე. ადგილობრივი იმპორტიორებისგან გაკეთებული შესყიდვები ლარში არის დენომინირებული და კურსის ცვლილება პირველ რიგში იმპორტიორებზე ახდენს გავლენას და მხოლოდ შემდეგ შეიძლება გადაეცეს „კომპანიას“. გასაყიდი საქონელი სწრაფად ბრუნვადია, რის გამოც „კომპანიას“ საკურსო ცვლილებების შედეგად შეცვლილი თვითღირებულების გასაყიდ ფასებში ასახვა მალევე შეუძლია. იმის ზუსტად დადგენა თუ თავად ადგილობრივმა მომწოდებლებმა პროდუქციის რა ნაწილი შემოიტანეს იმპორტის მეშვეობით და რა გავლენა შეიძლება ჰქონდეს ადგილობრივი მომწოდებლების ფასებზე გაცვლით კურსების ცვლილებას მენეჯმენტის შეფასებით შეუძლებელია.

„კომპანიის“ საიჯარო კონტრაქტების 75% აშშ დოლარშია დენომინირებული. უცხოური ვალუტის იჯარები ფიქსირებული განაკვეთისაა, ხოლო ლარის იჯარები უმეტესად კონკრეტული მაღაზიის ბრუნვაზეა დაკავშირებული. იჯარების უმეტესობის საშუალო ხანგრძლივობა 1-5 წელს შეადგენს. მათთან მიმართებით „კომპანიას“ ყოველთვის არ აქვს შესაძლებლობა აწარმოოს მოლაპარაკებები სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით, რათა შეამციროს საკუთარი სავალუტო რისკები, და, ამასთან, ფასების ზრდა ქართულ ლარში შეიძლება იყოს 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 და აღნიშნულმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“.

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

1.10. „კომპანიას“ აქვს მაღალი ლევერიჯის და ქავერიჯის მაჩვენებლების, უარყოფით კაპიტალთან ერთად, რამაც შეიძლება წარმოშვას მისი გადახდისუნარიანობის რისკი

2020 წლის აუდირებული მონაცემების თანახმად კომპანიის სესხები / EBITDA კოეფიციენტი 3.43-ს შეადგენდა, პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი 1.03-ს. ხოლო, კომპანიის კაპიტალი უარყოფით 510 ათას ლარს შეადგენდა. მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული მაჩვენებლების მიზეზი კომპანიის მიერ ფასს 16 სტანდარტზე გადასვლა და მისი შესაბამისი ეფექტია წარმოიშვება კომპანიის გადახდისუნარიანობის რისკი. ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში, შეიძლება გაუარესდეს კომპანიის ლევერიჯისა და ქავერიჯის მაჩვენებლები, შეიცვალოს მისი დაფინანსების მოთხოვნები უარყოფითი კაპიტალიდან გამომდინარე. აღნიშნულმა შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის დავალიანების შემდგომი ზრდა, ან მისი გადახდისუნარიანობის რისკის წარმოქმნა, „კომპანიის“ მოსალოდნელი ფულადი სახსრების შემცირება.

1.11. „კომპანიას“ აქვს არასაკმარისი ლიკვიდურობა, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ გადახდისუნარიანობაზე

სარეიტინგო სააგენტოს შეფასების თანახმად კომპანიის ლიკვიდურობა არასაკმარისია. სარეიტინგო სააგენტოს პროგნოზითვე კომპანიის თავისუფალი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან უარყოფითი იქნება მოკლევადიან და საშუალოვადიან პერსპექტივაში.

აღნიშნული რისკი ძირითადად განპირობებულია ჯგუფის მნიშვნელოვანი დამოკიდებულებით მოკლევადიან ვალეზე. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ მოკლევადიანი სესხები ყოველწლიურად ახლდება და გრძელდება შემდგომ პერიოდზე. მიუხედავად ამისა, რომ კომპანიას აქვს საკრედიტო ხაზები, რომლებიც ლიკვიდობის ბუფერს ქმნიან. ხაზები ერთწლიანია და ყოველ პერიოდში ხანგრძლივდება.

მითითებულმა 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.

1.12. „კომპანიას“ შესაძლებელია წარმოეშვას მნიშვნელოვანდ 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.

1.13. „კომპანიის“ მიმართ არ მოქმედებს კორპორატიული მართვის სავალდებულო კოდექსი

საქართველოს კანონმდებლობა არ იცნობს კორპორატიული მართვის კოდექსს და, დასავლურ სამართლებრივ სისტემებთან შედარებით, კორპორატიული მართვის სტანდარტები საქართველოში ნაკლებად არის აღიარებული. ამასთან, ქართული კომპანიები არ არიან ვალდებული დაიცვან ის კორპორატიული მართვის პროცედურები, რაც შეესაბამება საერთაშორისო სტანდარტებს, მათ შორის, იმ სტანდარტებს, რომლებიც მოცემულია გაერთიანებული სამეფოს კორპორატიული მართვის კოდექსში (მაისი, 2010), ამერიკის შეერთებული შტატების სარბინზ-ოქსლის აქტი (2002), და სხვა საერთაშორისოდ აღიარებულ სტანდარტებს. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ შედგენის თარიღისათვის, „კომპანიას“, როგორც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ანგარიშვალდებულ საწარმოს, შექმნილი აქვს სამეთვალყურეო საბჭო და მის დაქვემდებარებაში არსებული აუდიტის კომიტეტი და აქვს მიღებული კორპორატიული მართვის კოდექსი საზოგადოების წესდების და შიდა დებულებების ფარგლებში.

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

1.14. 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 გაფიცებმა, სამუშაოს შეჩერებამ ან შენელებამ მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა შეიძლება იქონიოს „კომპანიის“ მომგებიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის წარმოების უნარზე.

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

„კომპანია“ დამოკიდებულია ტოპ-მენეჯმენტზე საქმიანობის ყველა ძირითადი მიმართულებით, როგორცაა ხარისხის კონტროლი, გაყიდვები და მარკეტინგი, ლოგისტიკა, ფინანსური მართვა და სხვა. „კომპანიის“ ტოპ-მენეჯმენტის ბევრი წევრი წლის განმავლობაში მუშაობს საცალო ვაჭრობის და საკვების

წარმოების სფეროებში და „კომპანიის“ წარმატება დამოკიდებულია შესაფერისი, კვალიფიცირებული და გამოცდილი ხელმძღვანელი პირების იდენტიფიცირებაზე, აყვანაზე, განვითარებასა და შენარჩუნებაზე.

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

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

1.16. 2014-2020 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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩართული იყო 2015 წელს შპს „ნუგეშის“ 100%-ის შეძენისას წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულება. შპს „ნუგეშის“ 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.

1.17. 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 საკვების უვნებლობის მენეჯმენტის სისტემა და მიღებული აქვს ISO სერთიფიკატი: 22000:2005, ვადიანობით 2022 წლის 18 ივნისამდე არსებობს რისკი იმისა, რომ გაუთვალისწინებელი შემთხვევების დადგომის შედეგად კომპანიამ ვერ შეძლოს ხარისხის დაცვა და ჯგუფს შეეღებოს რეპუტაცია, რაც მნიშვნელოვნად აისახება მის საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.

2. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ეკონომიკისთვის:

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

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

ინვესტორებმა, რომლებიც ინვესტიციას ახორციელებენ ისეთ განვითარებად ბაზრებში, როგორც საქართველოა, უნდა გაითვალისწინონ, რომ ამგვარ ბაზრებზე არსებობს უფრო მაღალი რისკები განვითარებულ ბაზრებთან შედარებით, მათ შორის, მნიშვნელოვანი სამართლებრივი, ეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები. აღნიშნული რისკები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, ბაზარზე არსებული ეკონომიკური მდგომარეობის მაღალი ცვალებადობით, 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 პროსპექტი“ მოცემული ინფორმაცია შესაძლებელია შედარებით სწრაფად გახდეს მოძველებული. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვნად შეამცირა კორუფცია, საქართველოს მსგავს განვითარებად ბაზრებში მაინც შეიძლება ადგილი ჰქონდეს მთავრობის წარმომადგენლების კორუფციას და სახელმწიფო სახსრების არამართლზომიერ გამოყენებას.

კომპანიებზე, რომლებიც საქმიანობენ ისეთ განვითარებად ბაზრებზე, როგორც საქართველოა, შესაძლებელია გავლენა იქონიოს კაპიტალის საერთაშორისო ბაზრების რღვევამ და დაფინანსების ხარჯების ზრდამ ან ხელმისაწვდომობის შემცირებამ, რამაც შედეგად შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური სირთულეები ამ კომპანიებისთვის. „კომპანია“ ვერ იწინასწარმეტყველებს იმ გავლენას, რაც გლობალური ბაზრების ცვალებადობის გაგრძელებამ ან განახლებამ შეიძლება მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, თავის მხრივ, „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებსა და პერსპექტივებზე, და ასევე „ობლიგაციების“ სავაჭრო ფასზე.

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

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 საკვები პროდუქციის რეალიზაციიდან მოდის, აქედან გამომდინარე კომპანიის შედეგები საკმაოდ სენსიტიურია ბაზარზე არსებულ მოთხოვნასთან მიმართებაში. ქვეყნის, რეგიონის ან საერთაშორისო

მასშტაბით ეკონომიკაში განვითარებულმა ნეგატიურმა მოვლენებმა შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინონ კომპანიის შედეგებზე, მის უნარზე წარმატებით დაწეროს საკუთარი სტრატეგია და მის ფინანსურსა თუ საოპერაციო შედეგებზე.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კომპანიის საქმიანობაზე, მოქმედებს არამხოლოდ შინაგანი ფაქტორები, არამედ ისეთი მაკროეკონომიკური მაჩვენებლები, რომელთა მართვაც კომპანიას არ ექვემდებარება. მსგავსი მაჩვენებლები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით: ინფლაცია თუ დეფლაცია, სავალუტო კურსის რყევები, წვდომა დაფინანსებასა თუ საპროცენტო განაკვეთების დონეები. აქვე უნდა აღვნიშნოს, რომ საქართველო განვითარებადი ქვეყანაა და მოულოდნელმა ან ხშირმა ცვლილებებმა სახელმწიფოს მაკროეკონომიკასა თუ პოლიტიკაში შესაძლოა არსებითად და უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე. არ არსებობს 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 შედეგებზე და მის სამომავლო პერსპექტივაზე.

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

- Fitch Ratings – BB (Negative Outlook) - განახლების თარიღი: 2021 წლის 6 აგვისტო
- Moody's – Ba2 (Stable Outlook) - განახლების თარიღი: 2021 წლის 21 მაისი
- S&P Global Ratings – BB (Negative Outlook) - განახლების თარიღი: 2021 წლის 26 თებერვალი

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

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

მაღალჩინოსნებს და კრემლის თანამდებობის პირებს, ასევე რამდენიმე რუსულ ბანკსა და კომპანიას. მიმდინარე პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ, სამოქალაქო არეულობამ და სამხედრო კონფლიქტმა უკრაინაში, რუსეთსა და უკრაინას შორის არსებული გეოპოლიტიკური კონფლიქტის გაგრძელებამ ან შემდგომმა ესკალაციამ შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ ან პოლიტიკურ მდგომარეობაზე და გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე.

ასევე, საქართველოსა და რუსეთს შორის ურთიერთობის ნებისმიერმა შემდგომმა გაუარესებამ, შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს პოლიტიკურ ან ეკონომიკურ სტაბილურობაზე საქართველოში. 2019 წლის 8 ივლისიდან რუსეთიდან საქართველოს მიმართულელებით პირდაპირი საჰაერო ფრენები აიკრძალა, რამაც გავლენა იქონია ტურიზმის სექტორზე. ამავდროულად, პანდემიამდეც კი რუსეთიდან ტურისტული ნაკადების შემცირებამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია სავალუტო ბაზარზე. სეზონის შეფასებით რუსეთიდან პირდაპირი საჰაერო ფრენების აკრძალვით ქვეყანამ შესაბამის პერიოდში ტურიზმიდან დაახლოებით 300 მლნ აშშ დოლარით ნაკლები შემოსავალი მიიღო მოსალოდნელთან შედარებით.

ბოლო პერიოდში რეგიონში განვითარებული მოვლენებიდან ცალკეულად აღსანიშნავია სომხეთ-აზერბაიჯანის ომი 2020 წლის სექტემბერ-ოქტომბრის პერიოდში, რომელმაც უარყოფითად იმოქმედა რეგიონის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, და 2021 წლისა თუ რეგიონის ეკონომიკის აღდგენის მოლოდინებზე. 2020 წლის 10 ოქტომბერს მოხერხდა ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმების მიღწევა, რომელმაც ჩააცხრო რეგიონში პოლიტიკური დაძაბულობა და შესაბამისად მეტ-ნაკლებად გაანეიტრალა უარყოფითი მოლოდინები. თუმცა, 11 ოქტომბერს სომხეთი და აზერბაიჯანი ერთმანეთის მხრიდან ქალაქების დაბომბვას იუწყებოდნენ. კონფლიქტი 2020 წლის ნოემბერში დასრულდა, როდესაც 16 ნოემბერს სომხეთის საგარეო საქმეთა მინისტრმა თანამდებობა დატოვა, ხოლო, 17 ნოემბერს აზერბაიჯანის პრეზიდენტი კონფლიქტის რეგიონს ეწვია.

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

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

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს ეკონომიკა წარმოადგენს მცირე ზომის ღია ეკონომიკას; საქართველოს საერთაშორისო ვაჭრობის პოლიტიკა ხასიათდება დაბალი ტარიფებით და თავისუფალი ვაჭრობის რეჟიმით. შესაბამისად 2019 წელს საგარეო სავაჭრო გახსნილობის დონემ (საქონლისა და მომსახურების ექსპორტი + საქონლისა და მომსახურების იმპორტი)/მშპ 116.5% შეადგინა. შედეგად საქართველოს სავაჭრო პარტნიორ ქვეყნებში მომხდარ ეკონომიკურ და პოლიტიკურ ცვლილებებს მნიშვნელოვანი გავლენა გააჩნია 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 ა.შ.

2020 წელს საქონლის ექსპორტი 12.0%-ით შემცირდა და 3,342 მილიონი დოლარი შეადგინა. ექსპორტის მთავარი პარტნიორები იყვნენ აზერბაიჯანი (441 მილიონი, -13.2% წ/წ), რუსეთი (441 მილიონი, -11.2% წ/წ) და სომხეთი (188 მილიონი -56.6% წ/წ). სავაჭრო პარტნიორი ქვეყნების ეროვნული ვალუტების გაუფასურებამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე, რადგან ეს გაუფასურება ქართულ ექსპორტებს გაამძვირებს სავაჭრო პარტნიორის ვალუტაში და შეამცირებს მათ კონკურენტუნარიანობას.

2021 წლის პირველ ორ კვარტალში ექსპორტმა 1,884 მილიონი დოლარი შეადგინა. მთავარი პარტნიორები კი იყვნენ ჩინეთი (290 მილიონი), რუსეთი (264 მილიონი) და აზერბაიჯანი (244 მილიონი).

2020 წელს საქონლის იმპორტი 21.0%-ით შემცირდა და 8,011 მილიონი დოლარი შეადგინა. იმპორტის მთავარი წყაროები თურქეთი (1,407 მილიონი, -13.0% წ/წ), რუსეთი (888 მილიონი, -9.2% წ/წ) და ჩინეთი (708 მილიონი, -17.4% წ/წ) იყვნენ. სავაჭრო პარტნიორი ქვეყნების ეროვნული ვალუტების გაუფასურებამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე, რადგან ეს გაუფასურება იმპორტირებულ საქონელს ლარში აიაფებს და შედეგად ზრდის იმპორტირებული პროდუქციის კონკურენტუნარიანობას.

2021 წლის პირველ ორ კვარტალში იმპორტმა 4,353 მილიონ დოლარი შეადგინა. მთავარი პარტნიორები კი იყვნენ თურქეთი (780 მილიონი), რუსეთი (466 მილიონი) და ჩინეთი 329 მილიონი).

რეგიონსა ან საქართველოში მდგომარეობის შემდგომმა გაუარესებამ შეიძლება მნიშვნელოვნად უარყოფითად იმოქმედოს მეზობელი ქვეყნებია და საქართველოს ეკონომიკაზე. გაურკვევლობის პირობებში რთულია დაზუსტებით ითქვას რა ეფექტი ექნება რეგიონში განვითარებულ მოვლენებს საქართველოს ეკონომიკაზე.

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

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

2003 წელს საქართველოში მომხდარი მშვიდობიანი რევოლუციის შემდგომ, 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“, რომელსაც მეთაურობდა ბ-ნი ბიძინა ივანიშვილი, მოიპოვა ხმების უმრავლესობა (54.97%). პრეზიდენტ მიხეილ სააკაშვილის მმართველმა პარტიამ დამარცხება აღიარა, რასაც შედეგად მოჰყვა ძალაუფლების გადაცემა. 2013 წლის მარტში პარლამენტმა ერთხმად დაუჭირა მხარი საკონსტიტუციო ცვლილებებს, რომლებითაც კიდევ უფრო შეიკვეცა საქართველოს პრეზიდენტის ფუნქციები. საქართველოს პარლამენტის, პრეზიდენტის ან პრემიერ-მინისტრის უფლებამოსილებების ნებისმიერმა შემდგომმა ცვლილებამ შესაძლოა პოლიტიკური კრიზისი ან პოლიტიკური დესტაბილიზაცია გამოიწვიოს ან სხვაგვარი უარყოფითი შედეგი მოუტანოს პოლიტიკურ კლიმატს საქართველოში.

ბოლო საპრეზიდენტო არჩევნები საქართველოში ჩატარდა 2018 წლის 28 ოქტომბერს, რაც, ამავდროულად, იყო უკანასკნელი არჩევნები, როდესაც პრეზიდენტი პირდაპირი გზით აირჩა. 28 ნოემბერს გამართულ მეორე ტურში გამარჯვება სალომე ზურაბიშვილმა (რომელსაც მხარს უჭერდა სახელისუფლებლო პარტია) მოიპოვა გამარჯვება და დაამარცხა გრიგოლ ვაშაძე - პარტია „ნაციონალური მოძრაობის“ წევრი და ოპოზიციური პარტიების გაერთიანების კანდიდატი.

2020 წლის 31 ოქტომბერს გაიმართა საქართველოს პარლამენტის არჩევნები. არჩევნების შედეგებით, მმართველმა პარტიამ მოახერხა პარლამენტში უმრავლესობის მოპოვება. ოპოზიციურმა პარტიებმა ახალი მოწვევის პარლამენტს ბოიკოტი გამოუცხადეს. 2021 წლის მდგომარეობით მოქმედი პარლამენტი დაკომპლექტებულია და განაგრძობს საკანონმდებლო საქმიანობას.

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.

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

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

2008 და 2009 წლებში მომხდარი ეკონომიკური ვარდნის შემდგომ, 2010 წლიდან საქართველოს ეკონომიკა ზრდას დაუბრუნდა. საქსტატის ინფორმაციით, პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის ოდენობამ 2018 წელს - 1,306.3 მილიონ აშშ დოლარს, 2019 წელს - 1,310.8 მილიონი აშშ დოლარი. მშპ-ს რეალური ზრდის მაჩვენებელი ამავდროულად შეადგინა 4.8%-ს 2018 წელს, ხოლო 2019 წელს - 5.0%-ს.

კოვიდ-19 პანდემიამ განსაკუთრებით უარყოფითი გავლენა მოახდინა საქართველოს ეკონომიკაზე. აღნიშნული კრიზისის გავლენა საკმაოდ მძიმე აღმოჩნდა საქართველოს ეკონომიკაზე. მკაცრმა და არაპროგნოზირებადმა შეზღუდვებმა დააზიანა მრავალი სექტორი. მათ შორის მნიშვნელოვნად დაზიანდა ტურიზმის სექტორი, რომლის ხვედრითი წილი საქართველოს ეკონომიკაში სტაბილურ პერიოდში საკმაოდ მნიშვნელოვანია. საქსტატის მონაცემებით, 2020 წელს საქართველოს ეკონომიკა 6.2%-ით შემცირდა 2019 წელთან შედარებით. 2021 წლის პირველი კვარტლის მონაცემებით კი ეკონომიკა 4.5%-ით შემცირდა, ხოლო მეორე კვარტალში კი ზრდამ 29.8%-ს მიაღწია.. მნიშვნელოვანი გავლენა აისახება უძრავი ქონების ბაზარზე, რომელიც ხასიათდება ეკონომიკის ციკლურობასა და რყევებთან მჭიდრო კორელაციით. აღსანიშნავია, რომ საერთაშორისო სავალუტო ფონდი პროგნოზირებს 2021 წლიდან ეკონომიკური აქტივობის აღდგენასა და რეალური მშპ-ის 7.7%-იან ზრდას. სეზონის თანახმად 2021 წლიდან ეკონომიკური აქტივობის ეტაპობრივი აღდგენა მოსალოდნელი. საერთაშორისო სავალუტო ფონდის არსებული პროგნოზებით, სხვა თანაბარ პირობებში, 2021 წელს ეკონომიკური ზრდა 7.7%-ის ფარგლებშია მოსალოდნელი და მისი მთავარი მამოძრავებელი ადგილობრივი მოთხოვნა იქნება. ხოლო, საგარეო მოთხოვნა მნიშვნელოვნად შემცირებული დარჩება და 2021 წელსაც მცირე ზრდაა პროგნოზირებული. მიუხედავად იმისა, რომ საგარეო მოთხოვნის გააქტიურების ნიშნები იკვეთება, ჯამურად - ტურიზმის გათვალისწინებით - პანდემიამდე არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით, შემცირებული რჩება. 2021 წლის აგვისტოში ექსპორტი წლიური 14.7%-ით გაიზარდა, ხოლო 2019 წლის აგვისტოსთან შედარებით 6.1%-ით.

აღსანიშნავია, რომ 2020 წლის განმავლობაში საგრძნობლად შემცირდა პირდაპირი უცხოური ინვესტიციებიც, მაჩვენებელმა 572.0 მილიონი აშშ დოლარი შეადგინა (2021 წლის პირველ კვარტალში პირდაპირმა უცხოურმა ინვესტიციებმა 132.2 მილიონი აშშ დოლარი შეადგინა). 2020 წელს ევროკავშირის ქვეყნებიდან მიღებული პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები წინა წელთან შედარებით 22.0%-ით შემცირდა, თუმცა, დანარჩენი ქვეყნების შემთხვევაში წინა წელთან შედარებით შემცირებამ 73.7% შეადგინა. პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების როლი საქართველოს ეკონომიკაში საკმაოდ მნიშვნელოვანია. საქსტატის მონაცემებით, 2019 წელს პირდაპირმა უცხოურმა ინვესტიციებმა მშპ-ის 7.6% შეადგინა (2018 წელს: 7.5%). 2020 წლის მონაცემებით უცხოურმა ინვესტიციებმა მშპ-ის მხოლოდ 3.6% შეადგინა. აღსანიშნავია, რომ 2019 წლის მონაცემებით პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების უმეტესობა საქართველოში გაერთიანებული სამეფოდან, თურქეთიდან და ირლანდიიდან შემოდიოდა. 2020 წელს 2019 წელთან შედარებით გაიზარდა გაერთიანებული სამეფოდან მიღებული ინვესტიციები, და შემცირდა თურქეთიდან და ირლანდიიდან მიღებული ინვესტიციები. ამ მონაცემების შესაბამისად და იმის გათვალისწინებითაც, რომ თურქეთი საქართველოს მეზობელი ქვეყანაა აღნიშნულ ქვეყანაში ეკონომიკის შემცირებამ, ვალუტის გაუფასურებამ და პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ ან პოლიტიკურ მდგომარეობაზე და გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე.

ტურიზმის მხრივ 2020 წელს პანდემიის ფონზე საქართველოში 1.75 მილიონი ვიზიტორი შემოვიდა (-81.3% წ/წ). ტურიზმი საქართველოს ეკონომიკის ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან დარგს წარმოადგენს და დიდი ზეგავლენა აქვს მთლიანი ეკონომიკის ზრდაზე. 2021 წლის პირველი 7 თვის მონაცემების თანახმად, საქართველოში ჯამში შემოვიდა 0.68 მილიონი ვიზიტორი (-45.5% წ/წ 2021/2020 7 თვე, -83.1% წ/წ 2021/2019 7

თვე). 2020 წლის პანდემიამ და შესაბამისად დაწესებულმა შეზღუდვებმა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონია ტურიზმის სექტორზე და შეიძლება აღნიშნული უარყოფითი გავლენა მომავალშიც შენარჩუნდეს. ეს, შესაბამისად, უარყოფითად აისახება მთლიან ეკონომიკაზე და „კომპანიის“ ფინანსურ შედეგებზე.

საქართველოს ეკონომიკური ზრდის პერსპექტივა კვლავ მნიშვნელოვანი საფრთხეების წინაშე დგას, მათ შორის გაცვლითი კურსის მერყეობის, ფინანსური სტაბილურობის შესუსტების, ინფლაციის, ბიუჯეტის შესრულებისა და კაპიტალის გადინების რისკების წინაშე. საბაზრო კრიზისმა და ეკონომიკის გაუარესებამ საქართველოში შეიძლება მომხმარებლების მხრიდან დანახარჯების შემცირება გამოიწვიოს და სერიოზული უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოში კომპანიის მომხმარებელთა ლიკვიდურობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. ვირუსიდან მომდინარე გაურკვეველმა და არასტაბილურმა გლობალურმა ეკონომიკურმა პირობებმა, შეიძლება გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი პოლიტიკური და მაკროეკონომიკური რეფორმები მსოფლიო მასშტაბით, რაც, თავის მხრივ, მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს საქართველოს ეკონომიკაზე, რაც შესაბამისად უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე და ოპერაციების შედეგებზე.

2.5. ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან/სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე.

საქსტატისა და სებ-ის მონაცემებზე დაყრდნობით, მიმდინარე ანგარიშების დეფიციტმა 2017 წელს მშპ-ს 8.8%, 2018 წელს 7.7%, ხოლო, 2019 წელს მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტმა 960.5 მლნ აშშ დოლარი, მთლიანი შიდა პროდუქტის 5.1% შეადგინა. აღსანიშნავია, რომ მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტი 2019 წელს ისტორიულად ყველაზე დაბალი იყო. 2020 წელს მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტმა 1,987.8 მლნ აშშ დოლარი, მთლიანი შიდა პროდუქტის 12.5% შეადგინა, ხოლო 2021 წლის პირველ კვარტალში კი დეფიციტმა 364.3 მლნ აშშ დოლარი, კვარტალური მთლიანი შიდა პროდუქტის 10.7% შეადგინა. მიმდინარე ანგარიშების უარყოფითი სალდო მნიშვნელოვან რისკს წარმოადგენს. იმ შემთხვევაში, თუ არ აღდგება და გაგრძელდება წმინდა პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის შემოსვლა, მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტმა შესაძლებელია გამოიწვიოს მთავრობის მიერ მიმდინარე ოპერაციების ანგარიშის დეფიციტის დასაფინანსებლად აღებული სესხების ოდენობების კიდევ უფრო გაზრდა, ლარის კურსის გაუარესება ან იმპორტის შემცირება, რამაც შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს ეკონომიკა არის საკმაოდ დოლარიზებული. „სებ“-ის მონაცემებით, დოლარიზაციის მაჩვენებელმა კომერციულ ბანკებში განთავსებული იურიდიული და ფიზიკური პირების დეპოზიტებისათვის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 65.6%-ს, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 63.1%-ს, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 64.1%-ს, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 61.4%-ს. მიუხედავად იმისა, რომ სებ-ი რეგულარულად იღებს ზომებს საქართველოს სავალუტო ბაზრის განვითარების მხარდასაჭერად, დოლარიზაციის მაჩვენებელმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს სებ-ის სავალუტო და გაცვლითი კურსების პოლიტიკის განხორციელების ეფექტურობაზე.

ლარი სრულად კონვერტირებადი ვალუტაა, თუმცა, საქართველოს ფარგლებს გარეთ მისი კონვერტირებისთვის საერთოდ არ არსებობს სავალუტო ბაზარი. სებ-ის მონაცემებით, 2018 წელს, ლარის-აშშ დოლარის და ლარის-ევროს ბაზრებზე სავაჭრო ბრუნვის საერთო მოცულობამ (მათ შორის, გაყიდვებისა და შესყიდვების ჯამი, სებ-ის საქმიანობის გარდა) შესაბამისად 32.0 მილიარდი აშშ დოლარი და 11.4 მილიარდი ევრო შეადგინა, იმავე მაჩვენებელმა 2019 წელს შესაბამისად 48.8 მილიარდი აშშ დოლარი და 28.7 მილიარდი ევრო, ხოლო 2020 წელს შესაბამისად 56.8 მილიარდი აშშ დოლარი და 13.5 მილიარდი ევრო შეადგინა.

სებ-ის მონაცემების თანახმად, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისმა ოფიციალურმა რეზერვებმა 3.9 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა, 2021 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით კი რეზერვების მოცულობა დაახლოებით უცვლელ დონეზე, 3.9 მილიარდი აშშ დოლარი, შენარჩუნდა. მიმდინარე რეზერვების დონე ადეკვატურია საერთაშორისო სავალუტო ფონდის შეფასებით, რომლითაც ქვეყანას შეუძლია თავი გაართვას

კრიზისულ სიტუაციებს მოკლევადიან პერიოდში. გარდა ამისა, რეზერვები შეიძლება გამოყენებულ იქნას იმ შემთხვევაში თუ ლარის გაცვლითი კურსი ერთჯერადი ფაქტორების გამო მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, რადგან ვალუტის გაუფასურებამ შეიძლება არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ქვეყნის ეკონომიკაზე.

წლების მანძილზე ლარის კურსი დოლართან მიმართებაში მნიშვნელოვნად იცვლებოდა როგორც საგარეო ასევე სეზონური ფაქტორების გამო. წინა წლებში საქართველოს ეკონომიკაზე გავლენა მოახდინა რამდენიმე მნიშვნელოვანმა გარე ფაქტორმა, მათ შორის, რუსეთ-უკრაინის კრიზისმა, ეკონომიკის ვარდნამ რუსეთში და ვალუტის გაუფასურებამ პარტნიორ ქვეყნებში (თურქეთის, რუსეთის, აზერბაიჯანის და სომხეთის ჩათვლით). აღნიშნული ფაქტორების შედეგად 2014-2016 წლებში შემცირდა საქართველოდან ექსპორტის ოდენობა, რამაც გამოიწვია უცხოეთიდან მიღებული შემოსავლის ნაკლებობა და, აშშ დოლარის კურსის გამყარების გათვალისწინებით, 2015 წელს ლარის 29.0%-ით გაუფასურება აშშ დოლართან მიმართებით. იმ დროს, როცა არსებული გაუფასურება დაეხმარა საქართველოს ეკონომიკას ამგვარ გარე ფაქტორებთან ადაპტაციაში, აღნიშნულმა დაამძიმა იმ მსესხებლების მდგომარეობა, რომლებსაც სესხები აღებული ჰქონდათ აშშ დოლარში, და გაზარდა მოთხოვნა ლარში დენომინირებულ სესხებზე.

აღსანიშნია, რომ 2017 წლის დასაწყისიდან ლარმა დაიწყო გამყარება და აშშ დოლარის მიმართ 2.4-2.5-ის ფარგლებში მერყეობდა, კურსი მეტ-ნაკლებ სტაბილურობას ინარჩუნებდა 2018 წელსაც. 2019 წლის ივლისში რუსეთიდან პირდაპირი საჰაერო ფრენების აკრძალვის შემდეგ ლარმა გაუფასურება დაიწყო აშშ დოლარის მიმართ. შესაბამისად, სებ-მა გაუფასურების შესაჩერებლად სავალუტო ბაზარზე 92.8 მლნ აშშ დოლარი გაყიდა აგვისტო-ნოემბრის პერიოდში. 2020 წლის მარტიდან, კორონავირუსის გლობალური პანდემიისგან წარმოქმნილი პრობლემების ფონზე ლარმა მნიშვნელოვანი გაუფასურება დაიწყო აშშ დოლარის მიმართ და ისტორიულ მაქსიმუმს 27 მარტს მიაღწია, როცა 1 აშშ დოლარი 3.48 ლარს შეადგენდა. პანდემიის მეორე ტალღისა და არჩევნებთან დაკავშირებული პროცესების ფონზე ლარი განაგრძობდა გაუფასურებას. 2021 წლის მაისიდან მოყოლებული, ეკონომიკის სწრაფი გაჯანსაღების ფონზე, ლარმა აშშ დოლარის მიმართ გამყარება დაიწყო. 2021 წლის 30 აგვისტოს მდგომარეობით გაცვლითი კურსი 1 აშშ დოლარი 3.12 ლარს შეადგენდა.

მნიშვნელოვანია, ყურადღება დავუთმოთ ინფლაციის ისტორიულ და მიმდინარე მაჩვენებლებსაც. „საქსტატის“ მიერ გამოქვეყნებული მონაცემების თანახმად, წლიური ინფლაციის მაჩვენებელმა, რომელიც გაიზომა სამომხმარებლო ფასის ინდექსის საფუძველზე, 2017 წელს მიაღწია 6.7%-ს, რაც წინა წლებთან შედარებით გაზრდილი მაჩვენებელი იყო. 2018 წელს ინფლაციის მაჩვენებელი 1.5%-ს გაუტოლდა, 2019 წელს კი 7.0%-ს.

კორონავირუსის გავრცელების ფონზე ლარის გაუფასურებამ მნიშვნელოვანი წნეხი გააჩინა ფასების დონეზე და 2020 წლის პირველ ნახევარში ინფლაცია 6%-ის ფარგლებში შენარჩუნდა; მომდევნო თვეებში დანორმალიზდა და 2020 წლის დეკემბერში - მათ შორის კომუნალური გადასახადების სუბსიდირების ფონზე - წლიურმა ინფლაციამ 2.4% შეადგინა. 2021 წელს, ეკონომიკისა და შიდა მოთხოვნის გაჯანსაღებასთან ერთად, გაიზარდა ინფლაციური წნეხი - ივლისში წლიურმა ინფლაციამ 11.9% შეადგინა.

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 მარყაზე, რამაც, თავისმხრივ, შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესსა და ფინანსურ მაჩვენებლებზე.

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

2.6. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“ და ინვესტორებზე.

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

გარდა ამისა, საქართველოს სასამართლო სისტემამ რეფორმის რამდენიმე ეტაპი გაიარა, რომლის ფარგლებშიც მოხდა რეფორმა იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს დეპოლიტიზირების მიმართულებით, შეიქმნა „საერთო სასამართლოების შესახებ“ კანონი, საქმეთა განაწილების ელექტრონული წესის ამოქმედება და მოხდა სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. მიუხედავად ამისა, დღემდე არსებობს ლეგიტიმური კითხვები სასამართლოს მიუკერძოებლობას, ეფექტურობასა და კვალიფიკაციასთან მიმართებით. საქართველოში დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალებებისადმი ნდობის ნაკლებობის და სასამართლოში ადამიანური რესურსების სიმცირის გამო, სასამართლო პროცესები შეიძლება გაგრძელდეს წლების განმავლობაში. როგორც წესი, სხვა ქვეყნებთან შედარებით (კერძოდ, ევროპა და შეერთებული შტატები), საქართველოს სასამართლოების მოსამართლეებს ნაკლები გამოცდილება აქვთ კომერციულ და კორპორაციულ სამართალში. სასამართლო პრეცედენტებს არ აქვს სავალდებულო ძალა შემდგომ გადაწყვეტილებებზე და კომპანიები რჩებიან საკანონმდებლო ხელისუფლების რეაგირების იმედად. გაურკვევლობამ საქართველოს სასამართლო სისტემაში შესაძლებელია ნეგატიურად იმოქმედოს საქართველოს ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და ოპერაციების შედეგებზე.

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

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

მას შემდეგ, რაც საქართველო 2000 წელს გახდა „WTO“-ს წევრი, იგი ეტაპობრივად ახდენდა თავისი ვაჭრობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობის ნორმებთან და პრაქტიკასთან ჰარმონიზაციას. უახლესი საკანონმდებლო ცვლილებები მოიცავს 2013 წელს საქართველოს შრომის კოდექსში შეტანილ ცვლილებებს, რაც ემსახურებოდა საქართველოს შრომითი კანონმდებლობის „ასოცირების ხელშეკრულებითა“ და „DCFTA“-ით ნაკისრ ვალდებულებებთან დაახლოებას. აღნიშნული ცვლილებებით დამსაქმებლებს დაეკისრათ ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების ვალდებულება, ასევე გაიზარდა

ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად დასაქმებულისთვის გადასახდელი კომპენსაციის ოდენობა (ერთი თვის ხელფასიდან ორი თვის ხელფასამდე), გამყარდა დასაქმებულის უფლებები დამსაქმებლის გადაწყვეტილების სასამართლოში გასაჩივრებასთან დაკავშირებით, აიკრძალა სამსახურიდან განთავისუფლება ობიექტური მიზეზის არსებობის გარეშე, გარანტირებულ იქნა საბაზისო სამუშაო პირობები და დაწესდა შრომის უსაფრთხოების რეგულაციები. კანონმდებლობაში შესული ცვლილებებით ასევე გაძლიერდა კონკურენციის სფეროს მარეგულირებელი სამართალი, რამაც შეიძლება შეზღუდოს „კომპანიის“ შესაძლებლობა გაზარდოს თავისი საბაზრო წილი.

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

ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის მიზნით განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილებების შედეგად, „კომპანია“ შესაძლებელია ვალდებული გახდეს შესაბამისად შეცვალოს თავისი პოლიტიკა და პროცედურები, რათა შესაბამისობაში იყოს ამგვარი საკანონმდებლო ცვლილებების მოთხოვნებთან. „კომპანია“ ვარაუდობს, რომ ცვლილებები მომავალშიც გაგრძელდება, თუმცა შეუძლებელია იმის პროგნოზირება, თუ რა გავლენას მოახდენს ამგვარი ცვლილებები „კომპანიაზე“ და რამდენად შეძლებს „კომპანია“ დაიცვას ამგვარი ცვლილებებით განსაზღვრული მოთხოვნები.

2.8. ახალი „მეწარმეთა შესახებ“. კანონის შესაბამისად, ასევე მომავალმა ან მიმდინარე ცვლილებებმა კანონმდებლობაში შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს ინვესტორების მიერ ამონაგების მიღებაზე

2021 წელს შედგა ახალი კანონის „მეწარმეთა შესახებ“ წარდგენა. საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“ 1994 წელს შემუშავდა, პერიოდული განახლებების მიუხედავად კანონის წესდებების ნაწილი ზოგადი ხასიათის იყო, რის გამოც რიგი საკითხები რეგულირების ჩარჩოს მიღმა რჩებოდა. სწორედ ამიტომ, შემუშავდა ახალი კანონი უზრუნველყოფს კორპორატიული სამართლის პრინციპების, ევროკავშირის კანონმდებლობასთან დაახლოებას, და, შესაბამისად როგორც აქციონერთა, ისე კრედიტორთა ტუ სხვა ბიზნეს-სუბიექტთა დაცვას.

ახალ კანონში „მეწარმეთა შესახებ“ შევიდა შემდგომი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

- შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ემსგავსება სააქციო საზოგადოებას, რომელსაც შესაძლებლობა აქვს გამოუშვას როგორც ნომინალური ღირებულების, ისე ნომინალური ღირებულების არმქონე წილები. ამრიგად, შპს ხდება გაცილებით მოქნილი და მის ხელთ იქნება კიდევ მეტი კაპიტალის მოზიდვის ინსტრუმენტების სიმრავლე.
- კანონი ადგენს ყველა ფორმის სამეწარმეო საზოგადოების ორგანოებთან დაკავშირებულ ზოგად წესებს.
- კანონი დეტალურად აწესრიგებს ხელმძღვანელი ორგანოს წევრთა ისეთ კორპორაციულ მოვალეობებს, როგორცაა: კეთილსინდისიერების მოვალეობა, კონკურენციის აკრძალვა, საქმიანი შესაძლებლობის მითვისების აკრძალვა და ინტერესთა კონფლიქტის თავიდან აცილების მოვალეობა.
- კანონით დამოუკიდებლად არის მოწესრიგებული საზოგადოების რეორგანიზაციის ისეთი სახეები, როგორცაა გარდაქმნა, შერწყმა და გაყოფა.
- კანონი ასევე ითვალისწინებს განსაკუთრებულ დაცვას რეორგანიზაციის პროცესში მყოფი საზოგადოების კრედიტორებისთვის და ანიჭებს მათ სამეწარმეო საზოგადოების მიმართ მოთხოვნის უზრუნველყოფის გამოყენების უფლებას, თუკი რეორგანიზაცია საფრთხეს უქმნის მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილებას.
- კანონი ადგენს მარეგისტრირებელი ორგანოს ელექტრონული პორტალის, როგორც ერთიანი ელექტრონული სივრცის, ცნებას. ელექტრონული პორტალის მეშვეობით ხდება მარეგისტრირებელ

ორგანოში რეგისტრაციის პროცესში წარდგენილი დოკუმენტების გასაჯაროება, კანონით დაკისრებული გამოქვეყნების ვალდებულების შესრულება.

- მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მეწარმისათვის გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება მეწარმის იურიდიულ მისამართზე ჩაბარების მომენტიდან, ან მეწარმის ავტორიზებული მომხმარებლის გვერდზე ელექტრონულად განთავსებიდან მე-15 დღეს.
- პარტნიორთა კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუკი მას ესწრება/ესწრებიან ხმების უმრავლესობის მქონე პარტნიორი/პარტნიორები. თუ საერთო კრება გადაწყვეტილებაუნარიანი არ არის, კრების მომწვევეს შეუძლია იმავე წესითა და იმავე დღის წესრიგით ხელახლა მოიწვიოს კრება. მეორე კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, მასზე დამსწრე ხმის უფლების მქონე პარტნიორთა რაოდენობის მიუხედავად.
- კანონი განსაზღვრავს პარტნიორთა კრების, სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორის გადაწყვეტილებების გასაჩივრების უფლების მქონე სუბიექტებს და ვადებს. გადაწყვეტილების შეცვლების შესახებ სარჩელი შეტანილი უნდა იქნეს იმ მომენტიდან 1 თვის ვადაში, როდესაც შეცვლების უფლების მქონე პირმა გაიგო ან უნდა გაეგო ამ გადაწყვეტილების მიღების თაობაზე, მაგრამ არაუგვიანეს გადაწყვეტილების მიღების დღიდან 6 თვისა, ხოლო თუ საერთო კრება კანონის ან წესდების მოთხოვნათა უხეში დარღვევით იქნა მოწვეული ან ჩატარებული – გადაწყვეტილების მიღების დღიდან არაუგვიანეს 1 წლისა. გადაწყვეტილების ან ინფორმაციის დამალვის შემთხვევაში შეცვლების ვადა აითვლება იმ მომენტიდან, როდესაც შეცვლების უფლების მქონე პირისთვის ცნობილი გახდა აღნიშნული გადაწყვეტილების შესახებ. გადაწყვეტილების გასაჩივრების გაშვებული ვადის აღდგენა დაუშვებელია.
- აქციონერის ძირითადი უფლებების წრეში ექვევა საერთო კრებაში მონაწილეობის უფლება, დღის წესრიგის გაცნობის უფლება, დივიდენდის უფლება, აქციათა თავისუფალი განკარგვის უფლება, საზოგადოებისათვის აქციათა სავალდებულო წესით მიყიდვის უფლება და სხვა.

უცნობია როგორ იმუშავებს მეწარმეთა შესახებ კანონში შესული ცვლილებები, „კომპანია“ ვალდებულია შესაბამისად შეცვალოს თავისი პოლიტიკა და პროცედურები, რათა შესაბამისობაში იყოს საკანონმდებლო ცვლილებების მოთხოვნებთან. სავარაუდოა, რომ ცვლილებები მომავალშიც გაგრძელდება და შეუძლებელია იმის პროგნოზირება, თუ რა გავლენას მოახდენს ამგვარი ცვლილებები „კომპანიაზე“ და რამდენად შეძლებს „კომპანია“ დაიცვას ამგვარი ცვლილებებით განსაზღვრული მოთხოვნები. კანონი 2022 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდება და მის ამოქმედებამდე რეგისტრირებული ყველა საწარმო ვალდებულია კანონის ამოქმედებიდან 2 წლის ვადაში უზრუნველყოს სარეგისტრაციო მონაცემების კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობა.

2.9. გადახდისუნარობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა საქართველოში განვითარების პროცესშია, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ინვესტორების მიერ ამონაგების მიღებაზე

საქართველოში საწარმოთა (გარდა კომერციული ბანკების, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულების და სადაზღვევო კომპანიების) გადახდისუნარობის მარეგულირებელ კანონმდებლობაში მნიშვნელოვანი სიახლეა, კერძოდ 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 რესტრუქტურირების ახალი შესაძლებლობები.

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

გადახდისუნარობის ახალი სისტემა სიახლეა, ამ ეტაპზე არ არსებობს კანონის პრაქტიკაში გამოყენების პრეცედენტები და უცნობია როგორ იმუშავებს.

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

2017 წლის 23 დეკემბერს ცვლილებები შევიდა საგადასახადო კანონში, ხოლო, 2018 წლის 1 იანვარს ძალაში შევიდა შესაბამისი ცვლილებები საგადასახადო კანონში საჯარო შეთავაზების გზით ბირჟაზე დაშვებული ფასიანი ქაღალდებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავლის დაბეგვრასთან დაკავშირებით. კერძოდ, საგადასახადო კოდექსის 82-ე მუხლის თანახმად სამემოსავლო 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 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 2023 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.

სამინისტროებსა და სამთავრობო ორგანოებში, მათ შორის, საგადასახადო ორგანოებში, არსებობს განსხვავებული მოსაზრებები საგადასახადო კოდექსის სხვადასხვა დებულებების ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით, რაც ქმნის გაურკვევლობასა და გაუგებრობას მათ მნიშვნელობასთან დაკავშირებით. თუმცა, საქართველოს საგადასახადო კოდექსი იძლევა საგადასახადო ორგანოებისთვის მიმართვის შესაძლებლობას, გადასახადის გადამხდელების მიერ დაყენებული საგადასახადო საკითხების წინასწარ გადაწყვეტის მიზნით. „კომპანია“ თვლის, რომ ის ამჟამად და წარსულშიც სრულად იცავდა საგადასახადო კანონმდებლობის მოთხოვნებს, თუმცა არსებობს შესაძლებლობა, რომ საგადასახადო ორგანოები განსხვავებულ ინტერპრეტაციას მისცემენ კანონმდებლობის მოთხოვნებს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს „კომპანიაზე“

გადასახადების ან ჯარიმების დაკისრება. არსებობს ასევე იმის რისკი, რომ „კომპანიას“ შესაძლებელია ჯარიმები და საურავები დაეკისროს რეგულარული საგადასახადო შემოწმების შედეგად.

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

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. საშემფასებლო საქმიანობა არ არის რეგულირებადი საქართველოში

„კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებულ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის შპს „ვეგას“ 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.

3. ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებული ზოგადი რისკები

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“ გადაყიდვის ფასზე.

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

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

3.3. „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 (რ) 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.

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

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

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

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

„კომპანიამ“ ან მისმა შვილობილმა შეიძლება ვერ უზრუნველყოს საკრედიტო ხელშეკრულებით ან ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებული ფინანსური ან არა-ფინანსური დათქმების შესრულება. ამასთან, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ „კომპანია“ შეძლებს დასტურის წერილების მიღებას შესაბამისი მხარეებისგან, და რომ სს „თიბისი 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.

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

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

3.7. „ობლიგაციები“ ხასიათდება გაცვლით კურსთან დაკავშირებული რისკებით.

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

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

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

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

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

(გ) „ემიტენტსა“ და „თიბისი კაპიტალს“ შორის არსებული ხელშეკრულება ითვალისწინებს გადახდისა და კალკულაციის აგენტის შეცვლის შესაძლებლობას. აღნიშნული ხელშეკრულების პირობებსა და წინამდებარე ემისიის „პროსპექტს“ შორის ურთიერთსაწინააღმდეგო/ურთიერთგამომრიცხავი ჩანაწერის არსებობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება წინამდებარე ემისიის „პროსპექტს“.

3.9. 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 სავალ ფასიან ქალაქებში, მათ შორის, „ობლიგაციებში“. ინვესტორებმა უნდა შეისწავლონ და გაანალიზონ მსგავსი შეზღუდვები „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებამდე.

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

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

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

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

III. სარეგისტრაციო დოკუმენტი

1. პასუხისმგებელი პირები

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

დოკუმენტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

ბატონი დავით ურუშაძე - აღმასრულებელი დირექტორი

ქალბატონი მერი ჩაჩანიძე - განთავსების აგენტის დირექტორი

ბატონი ვასილი სუხიაშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე


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

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

ხელმოწერები:

დირექტორი 


სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე / მინდობილი ხარ: ი. ზოქოლიძე


განთავსების აგენტის დირექტორი

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

სს „ნიკორა ტრეიდის“ 2018 და 2019 წლების ანგარიშგება მომზადებულია „Grant Thornton International“-ის წევრ შპს გრანთ თორნთონის“ მიერ.

სს „ნიკორა ტრეიდის“ 2020 წლის ანგარიშგება მომზადებულია შპს ბიდო საქართველოს მიერ. 2020 წლის კომპანია აუდიტის მომსახურების მიღებისთვის და კომერციულად უფრო ხელსაყრელი პირობების მისაღებად გამოაცხადა ტენდერი. ტენდერის შედეგად, უკეთესი კომერციული პირობებით შეირჩა ახალი აუდიტორი. აღნიშნული ცვლილების შედეგად მოხდა შესაბამისი ხარჯების ოპტიმიზაცია.

სარეგისტრაციო ნომერი	საიდენტიფიკაციო ნომერი	სახელწოდება	იურიდიული მისამართი	საკონტაქტო ნომერი
SARAS-F-780146	200136600	შპს გრანტ თორნთონ	საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, ქ. წამებულის გამზირი N 54	+(995 32) 260 44 06
SARAS-F-114094	405455706	შპს ბიდო საქართველო	საქართველო. ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ალ. ყაზბეგის გამზირი , N 42-42ა (შენიშვნა N1)	+(995 32) 254 58 45

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

ამ დოკუმენტში არ არის გამოყენებული მესამე პირის/ექსპერტის დასკვნა.

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

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

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

2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ

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

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

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

- სამართლებრივი ფორმა: სააქციო საზოგადოება
- საიდენტიფიკაციო კოდი: 206255808
- რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო
- კანონმდებლობა, რომლის თანახმადაც აწარმოებს საქმიანობას: საქართველოს კანონმდებლობა
- იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, მ. ქავთარაძის ქ. №11
- საკონტაქტო ტელეფონის ნომერი: (+995 32) 2 31 11 11
- ვებ-გვერდის მისამართი: <http://nikorasupermarket.ge/>
- ელექტრონული ფოსტა: info@nikoratrade.ge

2.3. დაარსების თარიღი და საქმიანობის ისტორია

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

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა 345 სავაჭრო ობიექტს თბილისსა და დანარჩენი საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში.

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

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

2.5. კომპანიის საკრედიტო რეიტინგი;

2018 წლის 30 მარტს კომპანიამ პირველად მიიღო “B+“ საკრედიტო რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან, ხოლო არა-სუბორდინირებული არა-უზრუნველყოფილი სესხების/ობლიგაციების რეიტინგი არის „BB-“/სტაბილური პერსპექტივით. **რეიტინგის ბოლო განახლება მოხდა 2020 წლის 14 სექტემბერს - “B+“/სტაბილური პერსპექტივით (ბმული: <https://www.scoperatings.com/#search/research/detail/164924EN>).** კომპანია გეგმავს ახალი ემისიის ფარგლებში მიიღოს სესხების/ობლიგაციების რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან.

ემიტენტისათვის ზემოთხსენებული საკრედიტო რეიტინგის მინიჭების მიზეზებად Scope Ratings GmbH-ს მიერ რამდენიმე ძირითადი მიზეზი დასახელდა:

- **ძლიერი პოზიცია ბაზარზე** - სააგენტოს შეფასებით ჯგუფი გაიზარდა ბაზრის წილისა და საერთო ზომის მხრივ, რაც ძირითადად გამოწვეულია საქართველოში არაორგანიზებული საცალო ბაზრის შემცირებით ბოლო ერთი წლის განმავლობაში. ამასთან, ბოლო წლების ბაზარზე კონკურენცია სწრაფად გაიზარდა, ამ სწრაფად განვითარებად გარემოში ნიკორა ტრეიდი გაიმყარა ბაზრის

ლიდერის პოზიცია. სააგენტო მიიჩნევს, რომ ნიკორა ტრეიდის ზრდა უახლოეს წლებში გაგრძელდება შემცირებული ტემპით გაზრდილი კონკურენციის ფონზე.

- **მომგებიანობის მაჩვენებლები** - მიუხედავად იმისა, რომ 2019 წლის მომგებიანობა მცირედით შემცირდა, აღნიშნული ძირითადად მოხდა ერთჯერადი მიზეზების გამო. Scope Ratings GmbH-ს მიერ დაზუსტებული EBITDA მარჟა (9% -ზე მეტი) საცალო ვაჭრობის სფეროსთვის საკამოდ ძლიერი მაჩვენებელია. ფასს 16-ის დანერგვის შემდეგ 2019 წელს ჯგუფმა მნიშვნელოვანი ფინანსური ზარალი განიცადა არსებული საოპერაციო იჯარების გადაფასების საჭიროების გამო, რომელთა უმეტესობა დენომინირებულია აშშ დოლარში.
- **ლიკვიდობის ნაკლებობა** - სარეიტინგო სააგენტო მოელის მოკლევადიანი სესხების ოდენობის შენარჩუნებას მაღალ ნიშნულზე, აღნიშნული დასკვნა ემყარება ჯგუფის მნიშვნელოვან დამოკიდებულებას მოკლევადიან დავალიანებაზე. მრავალწლიანი ღია საკრედიტო ხაზები (10,6 მილიონი ლარი), მაინც იძლევა ლიკვიდობის ბუფერს. მიუხედავად მათი ერთწლიანი ვადისა, ისინი ყოველწლიურად მტკიცდება და ხანგრძლივდება. მიუხედავად ამისა, ისინი თანხობრივად მცირეა, მოკლევადიანი ვალდებულებების ეფექტურად დაბალანსებისთვის.

კომპანიის ბოლო სარეიტინგო ანგარიში ხაზს უსვამს შემდეგ გარემოებებს, რომელთა მიხედვითაც შეიძლება შეიცვალოს ან უცვლელი დარჩეს კომპანიის რეიტინგი:

- მისი რეიტინგის შემდგომ სტაბილურობას - შეფასება ასახავს მოლოდინს, რომ ნიკორა ტრეიდის საკრედიტო მაჩვენებლები დარჩება მიმდინარე დონეზე დავალიანებისათვის (SaD/EBITDA 4.0x- ზე და FFO/SaD 15%-ზე ზემოთ). ამასთან, აქვეა ასახული მოლოდინი, რომ კომპანია მიიღებს waiver-ებს კოვენანტების შემდგომი დარღვევის შემთხვევაში და რომ კომპანია გააგრძელებს მუშაობას შეზღუდული ლიკვიდურობით.
- რეიტინგზე პოზიტიურად შეიძლება აისახოს FFO/SaD და SaD/EBITDA 30%-ზე ზემოთ და 3x-ზე დაბალ დონეზე დაფიქსირება შესაბამისად ასევე ლიკვიდობის დრამატული გაუმჯობესება. აღნიშნული შეიძლება მიღწეული იყოს ლევერიჯის შემცირების, შედარებით მაღალი EBITDA შენარჩუნებით. მნიშვნელოვან გაფართოებას ასევე პოზიტიური გავლენა ექნება კომპანიის შეფასებაზე.
- რეიტინგის გაუარესება შეიძლება გამოწვეული იყოს საკრედიტო მაჩვენებლების გაუარესებით, FFO/SaD- ის 15% -ზე ქვევით და SaD/EBITDA 4.0x -ზე მეტით გაზრდით.

ემიტენტი დამატებით გეგმავს ემისიის ფარგლებში გამოსაშვები ფასიანი ქაღალდის რეიტინგის აღებას, რაც ემისიის პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ მოხდება.

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

კომპანიის დავალიანების სტრუქტურა საანალიზო პერიოდის მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურება:

სესხები და ობლიგაციები (ათასი ლარი)	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019
მიმდინარე საბანკო სესხები	9,270	10,857	9,723
გრძელვადიანი საბანკო სესხები	8,613	7,086	8,361
მიმდინარე სესხები დაკავშირებული მხარისგან	2,800	3,800	3,980
გრძელვადიანი სესხები დაკავშირებული მხარისგან	95	96	93
ობლიგაციები	24,998	24,988	24,855
ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი	511	450	481
სულ სესხები და ობლიგაციები	46,287	47,277	47,493

მომავალში კომპანია განიხილავს დაფინანსების მოზიდვას როგორც სასესხო, ასევე საკუთარი კაპიტალის მოზიდვის გზით, პლუს ჩვენი დაგენერირებული საოპერაციო ფულადი ნაკადებით.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე არსებული სესხები მოცემულია ქვედა ცხრილში:

პროდუქტი	კრედიტორი	ვალუტა	ჯამური ბალანსი ათასი ლარი	დარიცხული პროცენტი ათასი ლარი
ვადიანი სესხები	თიბისი ბანკი	GEL	11,542	32
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	EUR	3,849	20
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	2,500	-
ვადიანი სესხი	სს "ნიკორა"	GEL	3,800	96
სულ			21,691	148

გაცემული სესხების საპროცენტო განაკვეთების დიაპაზონი ვალუტებისა და პერიოდების მიხედვით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	2019 წელი	2020 წელი	2021 წელი
ვალუტა	განაკვეთის დიაპაზონი	განაკვეთის დიაპაზონი	განაკვეთის დიაპაზონი
ლარი	NBG + 3.5% - NBG + 4.0%	NBG + 3.5% - NBG + 4.0%	NBG + 3.5% - NBG + 4.0%
ევრო	-	6.5% + 6M EURIBOR	6.5% + 6M EURIBOR

არსებული ურთიერთობიდან გამომდინარე და კრედიტორებთან დიდი ხნის პარტნიორობაზე დაყრდნობით, კომპანია ყოველთვის ახერხებდა საქმიანობისათვის საჭირო რესურსების მოზიდვას სხვადასხვა წყაროებიდან.

აღსანიშნავია, რომ კომპანიის გამოშვებული ობლიგაციების ნაწილის მფლობელია საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტი - EBRD.

გარდა საკრედიტო დაფინანსების წყაროებისა, ემიტენტს აქვს კაპიტალის ზრდის საშუალებაც.

3. საქმიანობის აღწერა

3.1. ძირითადი საქმიანობა

ბოლო ათი წლის განმავლობაში ეკონომიკის ზრდა ხელს უწყობდა მოხმარების დონის ზრდას ქვეყანაში. მომხმარებლები საცალო ვაჭრობის უფრო მაღალ ხარისხს მოითხოვდნენ და შედეგად, გაჩნდა ინდუსტრიის კონსოლიდაციის საჭიროება. მენეჯმენტმა აქციონერთა მხარდაჭერით გადაწყვიტა, გამოეყენებინა ეს შესაძლებლობა. შესაბამისად, ნიკორას მაღაზიების ქსელი აგრესიულად გაიზარდა როგორც ორგანული ზრდის, ასევე შესყიდვების მეშვეობით.

2010 წელს სს „ნიკორამ“ თავისი პოზიციები გაამაგრა სუპერმარკეტების ქსელი „მასივის“ შექმნით და დაიწყო მაღაზიათა გადაიარაღება. სუპერმარკეტების ქსელი „მასივი“ ეკუთვნოდა შპს „მასივს“, რომელიც 2006 წელს დაფუძნდა ფიზიკური პირების მიერ და საცალო ვაჭრობის სფეროში ოპერირებდა. სს „ნიკორას“ მიერ შპს „მასივის“ 100%-იანი წილის შესყიდვის შემდეგ შეიცვალა შპს „მასივის“ სახელწოდება და სამართლებრივი ფორმა და დღეს შპს „მასივი“ არის სს „ნიკორა ტრეიდი“.

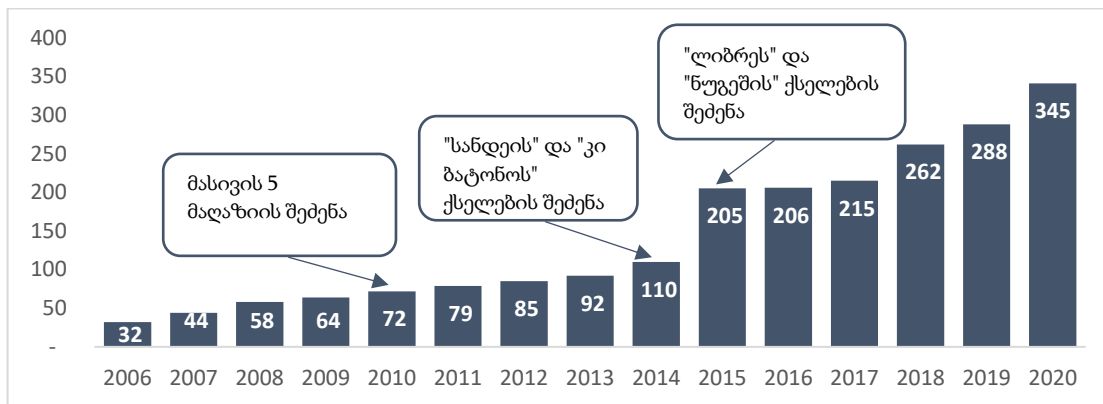
2010 წლიდან სს „ნიკორას“ მფლობელობაში არსებული სუპერმარკეტები გადავიდა სს „ნიკორა ტრეიდის“ მფლობელობაში, მოხდა სავაჭრო ქსელის გაერთიანება და მას შემდეგ კომპანია ერთიანი ქსელის სახით განაგრძობს ოპერირებას.

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

2014 წელს „ნიკორა ტრეიდი“ სუპერმარკეტების ქსელები „სანდის“ და „კი ბატონო“ შეიძინა. 2015 წელს - „ნუგეში“. ამ ქსელების ინტეგრაციასთან ერთად, „კომპანია“ ქვეყნის უმსხვილესი სუპერმარკეტების ქსელი გახდა.

2018 წლიდან „კომპანიამ“ განაგრძო ქსელის აქტიური გაფართოება და 2018-2020 წლებში 126 ახალი ობიექტი გახსნა, რის შედეგადაც, 2020 წლის ბოლოს 345 სავაჭრო ობიექტს ფლობდა და ჰყავდა 5,888 თანამშრომელი. 2020 წლის 9 თვის მონაცემების მიხედვით კომპანიას შემოსავლების მიხედვით უკავია ორგანიზებული საცალო ქსელის ბაზრის დაახლოებით 18.6%.

ნიკორას ტრეიდის მაღაზიების რაოდენობა

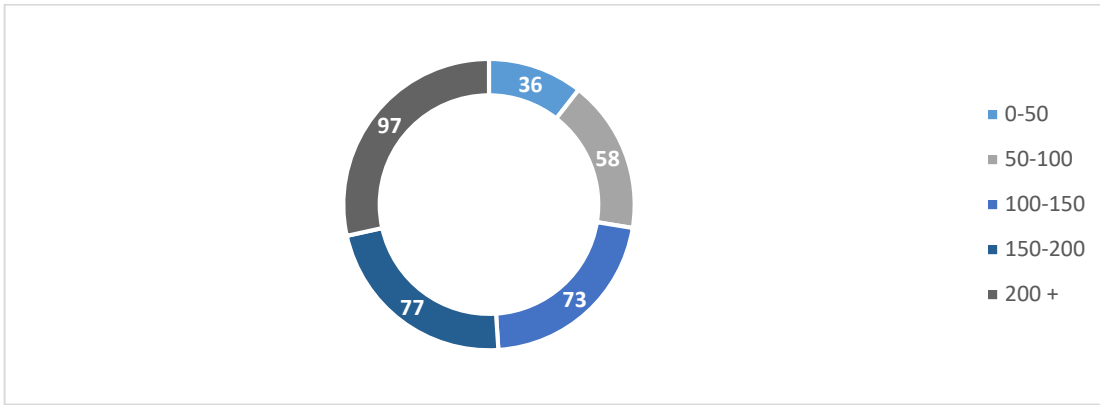


წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

„კომპანიის“ მიერ მაღაზიათა რაოდენობის ზრდა საკმაოდ შთამბეჭდავი იყო. 2006 წელს „კომპანია“ 32 სუპერმარკეტს ფლობდა, 2010 წელს - უკვე 72-ს. ზემოხსენებული ინვესტიციების განხორციელების შემდეგ, 2015 წელს ნიკორას მაღაზიების რაოდენობამ 205-ს მიაღწია, ხოლო 2020 წლის ბოლოს 340-ს გადააჭარბა. რაც შეეხება სამომავლო გეგმებს, მომავალი 3 წლის განმავლობაში „კომპანია“ ყოველწლიურად დამატებით 60 მაღაზიის გახსნას გეგმავს.

„ნიკორა ტრეიდის“ სავაჭრო ობიექტების ზომა მცირე კიოსკებიდან 950 კვ.მ.-მდე მერყეობს და ქვეყნის მთელ ტერიტორიას ფარავს. მაღაზიათა დიდი ნაწილი (68%) თბილისშია განლაგებული, სადაც მთელი ქვეყნის მოსახლეობის მესამედზე მეტი ცხოვრობს.

ნიკორა ტრეიდის მაღაზიების რაოდენობა ფართების მიხედვით 2020 წლის ბოლოს



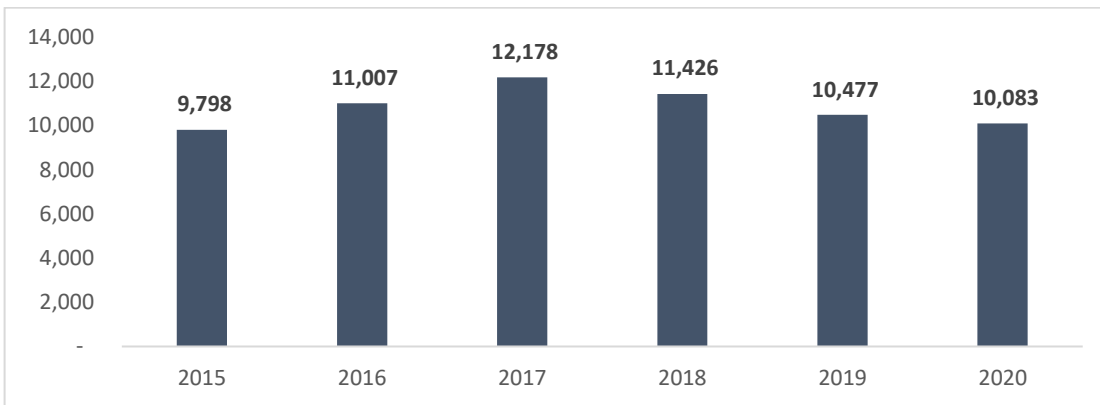
წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

ნიკორა ტრეიდის სავაჭრო ფართი 2015-2020 წლებში (კვ.მ.)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
სავაჭრო ფართი	19,425	20,303	23,757	36,625	47,419	56,504

წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

საშუალო გაყიდვების მოცულობა ერთ კვადრატულ მეტრზე 2015-2020 წლებში (დღგ-ს გარეშე)



წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

ბოლო 3 წლის განმავლობაში საშუალო გაყიდვების მოცულობა ერთ კვადრატულ მეტრზე მცირდებოდა და 2020 წელს ეს მაჩვენებელი 10,083 ლარს გაუტოლდა. აღნიშნული შემცირების გამომწვევი მიზეზებია:

1. 2018 წლის შემდეგ „კომპანია“ შედარებით უფრო დიდი ზომის სავაჭრო ობიექტების გახსნაზე გადავიდა და შედეგად, შემცირდა გაყიდვები ერთ კვადრატულ მეტრზე;
2. ბოლო 3 წლის განმავლობაში „კომპანიის“ სავაჭრო ობიექტების რაოდენობა აგრესიულად გაიზარდა. ახალი სავაჭრო ობიექტების გაყიდვების დასტაბილურებას გახსნიდან საშუალოდ 15 თვე სჭირდება. შესაბამისად, უახლოეს პერიოდში განმავლობაში გახსნილი მაღაზიების გაყიდვები ერთ კვადრატულ მეტრზე მცირეა და საშუალო შედეგსაც ამცირებს.

„კომპანიის“ შესყიდვების დაახლოებით 30.0% ხდება ცენტრალიზებულად.

ამ ეტაპზე „კომპანია“ ძირითად შესყიდვებს ადგილობრივ ბაზარზე ახორციელებს. მისი მომწოდებლები არიან როგორც ადგილობრივი მწარმოებლები, ასევე ქართული იმპორტიორი და სადისტრიბუციო კომპანიები და საერთაშორისო სადისტრიბუციო კომპანიები.

მსხვილი შესყიდვების დროს „კომპანია“ უზრუნველყოფს, რომ პოტენციურ კონტრაქტორებს შორის შექმნას კონკურენტული გარემო, რათა საუკეთესო საბაზრო ფასად მოახერხოს შესყიდვების განხორციელება. პროდუქციის ძირითადი ნაწილის დისტრიბუციას სავაჭრო ობიექტებში თვითონ მომწოდებლები ახდენენ.

კომპანია ფლობს ძირითად (თბილისი) და რეგიონულ (დასავლეთ საქართველო, კახეთის რეგიონი) საწყობებს, რომლებსაც იყენებს მალაჩიების მოსამარაგებლად და სხვა მიზნებისთვის. საწყობების ჩამონათვალი მოცემულია ქვედა ცხრილში:

საწყობი	ფართი
ძირითადი საწყობი - ნადარეიშვილის 4 (საკუთარი)	8762
ლილოს საწყობი - ლოჭინის ხევი (იჯარა)	3650
დასავლეთის საწყობი - ფოთი, ლარნაკას 8 (იჯარა)	1880
კახეთის რეგიონის საწყობი - აჩინებულის ქ (იჯარა)	370
სულ	18,476

წყარო: „კომპანიის“ შიდა მონაცემები

აღსანიშნავია, რომ კომპანია გეგმავს ახალი ცენტრალური საწყობის გახსნას. სულ სასაწყობე მეურნეობა იქნება 30,000 კვ.მ., საიდანაც 5,000 კვ.მ. იქნება სამაცივრე სივრცე.

მენეჯმენტის ვარაუდით, სრული უტილიზაციის პირობებში, შესაძლებელი იქნება სავაჭრო ობიექტების მთელი ბრუნვის 80%-ის ცენტრალურ საწყობში მიღება და შესაბამისად, სავაჭრო ობიექტების ცენტრალიზებული მომარაგება.

აღნიშნული ცვლილების შედეგად „კომპანიის“ მომწოდებლებს პროდუქციის დისტრიბუცია მხოლოდ ერთ ადგილას მოუწევთ. შედეგად, მნიშვნელოვნად შემცირდება მომწოდებლების ლოჯისტიკური ხარჯები და „კომპანიას“ შეეძლება დამატებითი ფასდაკლებებით ისარგებლოს მომწოდებლებისგან.

ამასთან, ცენტრალური საწყობის არსებობა „კომპანიას“ საშუალებას მისცემს უფრო ეფექტურად მართოს მარაგები, უფრო სწორად მოახდინოს შეკვეთების ფორმირება და აღმოფხვრას წყვეტები.

„კომპანია“ ასევე ფლობს სადისტრიბუციო მანქანებს, რომლითაც უზრუნველყოფს შესყიდული საქონლის დისტრიბუციას. ამჟამად „კომპანიას“ გააჩნია 92 სადისტრიბუციო ავტომობილი.

პროდუქციის გასაყიდი ფასი ფორმირდება დაგეგმილი მიზნობრივი მაჩვენებლების და კონკურენტული გარემოს გათვალისწინებით.

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

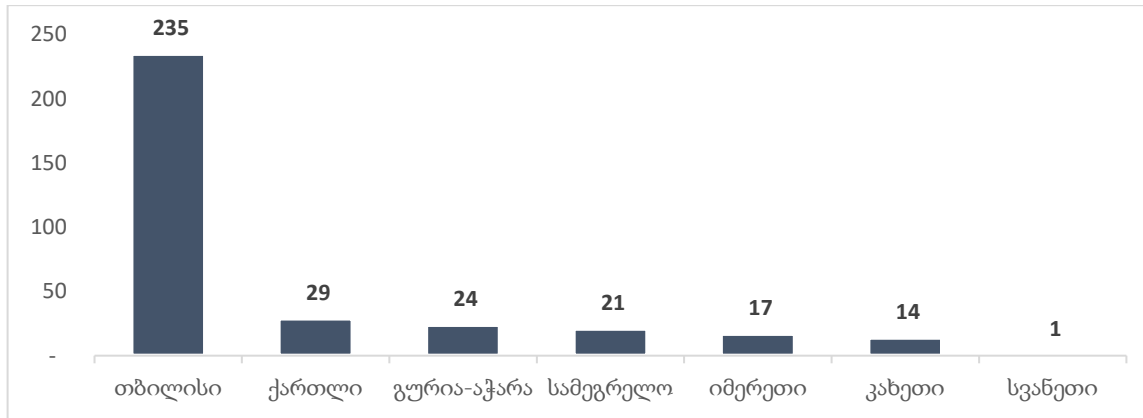
3.1.1. არსებობის შემთხვევაში, ბიზნესის სეზონურობის აღწერა.

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

3.2. გასაღების ბაზრები (ძირითადი ბაზრები)

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

„კომპანია“ ჯგუფის სხვა წევრებთან ერთად საქართველოში ახორციელებს საქმიანობას. საქართველოში „კომპანიის“ ძირითადი საქმიანობაა საცალო ვაჭრობა. „ნიკორა ტრეიდის“ მალაზიების რაოდენობა რეგიონების მიხედვით 2020 წლის ბოლო მდგომარეობით მოცემულია ქვედა გრაფიკზე:



3.3. ემიტენტის ბიზნეს საქმიანობის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენების აღწერა;

„კომპანიის“ და „ნიკორა ჯგუფის“ განვითარება

- **დეკემბერი 1998** - კომპანიის დაარსება
- **იანვარი 1999** - პირველი პროდუქცია
- **2000** - პირველი მალაზიის გახსნა
- **2001** - სადისტრიბუციო ქსელის შექმნა, პირუტყვის ფერმის გახსნა
- **2003** - თევზისა და რძის პროდუქტების წარმოება, საკალმახე მეურნეობის გაშვება, „ყველაზე პოპულარული კვების პროდუქტების მწარმოებელი კომპანია“
- **2004** - მზარეული იწყებს ნახევარფაბრიკატების წარმოებას, ნაყინის წარმოება, „წლის საუკეთესო დებიუტანტი კომპანია“ ჯილდო
- **2005** - დასავლეთ საქართველოში გაფართოება, ინტრეიდის დაარსება, „რეპუტაცია და ნდობა“ ჯილდო
- **2006** - გაფართოება აღმოსავლეთ საქართველოში, ღვინის წარმოების შესყიდვა, პალომას საფირმო მალაზიის გახსნა, „ოქროს ბრენდი“ ჯილდო
- **2007** - სს ნიკორას დაარსება, ფოთის ოფისის გახსნა, „დარგის ლიდერი“ ჯილდო
- **2008** - ჩვენი ფერმერისა და ოკეანის ბრენდების გაშვება, საკონდიტრო წარმოების ხაზის შესყიდვა, ISO 9001: 2008 და ISO 22000: 2005 (HACCP) სისტემების დანერგვა
- **2009** - ხიზილალის წარმოების დაწყება, „ოქროს ბრენდი“ და „წამყვანი კომპანია“ ჯილდოები
- **2010** - მასივი ქსელის შესყიდვა, „ოქროს ბრენდი“ ჯილდო
- **2011 - 2012 - 2013** - მალაზიების ქსელის გაფართოება და მოდერნიზაცია თბილისსა და რეგიონებში
- **2014** - სანდიის, კი ბატონოსა და ჰომმარტის შექმნა კახეთისა და დასავლეთ საქართველოს მალაზიების მოდერნიზება, „წლის ლიდერი კომპანია“ და „წლის საუკეთესო კომპანია“ ჯილდოები
- **2015** - ნუგემისა და ლიბრეს შექმნა - ყველაზე დიდი ქსელის სტატუსი, ცელოფანის პარკების ბიო პარკებით ჩანაცვლება, „დარგის ლიდერი“ და „ოქროს ბრენდი“ ჯილდოები
- **2016** - 5 მლნ \$ მოზიდვა ობლიგაციების საჯარო შეთავაზებით, ნიკორა ტრეიდის აღიარება უმსხვილეს ქსელად, „ოქროს ბრენდი“ ჯილდო
- **2017** - ნიკორა ტრეიდის გარდაქმნა სააქციო საზოგადოებად
- **2018** - ნიკორა ტრეიდის მიერ 5 მლნ \$ ობლიგაციების წარმატებით რეფინანსირება და 25 მლნ ლ ახალი ობლიგაციის გამოშვება, „B+“ საკრედიტო რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტოსგან Scope Ratings GmbH
- **2018 - 2019** - ქსელის მასშტაბური გაფართოება, 120 ახალი ობიექტის გახსნა

- **2020** - ბაზრის ლიდერის პოზიციის მოპოვება, არა მხოლოდ მაღაზიების რაოდენობით არამედ გაყიდვებითაც

3.4. სამომავლო სტრატეგია და მიზნები:

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

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

აღსანიშნავია, რომ კომპანია გეგმავს ახალი ცენტრალური საწყობის გახსნას. სულ სასაწყობე მეურნეობა იქნება 30,000 კვ.მ., საიდანაც 5,000 კვ.მ. იქნება სამაცივრე სივრცე.

მენეჯმენტის ვარაუდით, სრული უტილიზაციის პირობებში, შესაძლებელი იქნება სავაჭრო ობიექტების მთელი ბრუნვის 80%-ის ცენტრალურ საწყობში მიღება და შესაბამისად, სავაჭრო ობიექტების ცენტრალიზებული მომარაგება.

აღნიშნული ცვლილების შედეგად „კომპანიის“ მომწოდებლებს პროდუქციის დისტრიბუცია მხოლოდ ერთ ადგილას მოუწევთ. შედეგად, მნიშვნელოვნად შემცირდება მომწოდებლების ლოჯისტიკური ხარჯები და „კომპანიას“ შეეძლება დამატებითი ფასდაკლებებით ისარგებლოს მომწოდებლებისგან.

ამასთან, ცენტრალური საწყობის არსებობა „კომპანიას“ საშუალებას მისცემს უფრო ეფექტურად მართოს მარაგები, უფრო სწორად მოახდინოს შეკვეთების ფორმირება და აღმოფხვრას წყვეტები.

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

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

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

ადგილი არ ჰქონია „კომპანიის“ ან მისი შვილობილების გადახდისუნარობის, ოპერაციების შეჩერების ან გაკოტრების შემთხვევებს.

3.5. ემიტენტის ბიზნესის რესურსები და პროცესები

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

საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება

წინამდებარე „პროსპექტის“ თარიღის მდგომარეობით, „ემიტენტსა“ და „თიბისი ბანკს“ შორის მოქმედებს საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება #787325XX (დადების თარიღი: 20 აპრილი 2017წ), რომელიც წარმოადგენს სტანდარტულ საბანკო ჩარჩო ხელშეკრულებას. აღნიშნული დოკუმენტის ფარგლებში მოქმედია რამდენიმე საკრედიტო ხელშეკრულება. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ნარჩენი ვალდებულება შეადგენს 14,042 ათას ლარს და 957 ათას ევროს. შესაბამისი საკრედიტო ხელშეკრულებების მიზნობრიობა განსხვავდება.

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

„კომპანიის“ მიერ ხდება 10,000-მდე სხვადასხვა სახეობის პროდუქციის რეალიზაცია, საიდანაც 500-მდე თავად ჯგუფის 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 შექმნილი 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.

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

„კომპანია“ იყენებს შესაბამის IT აპლიკაციებს მარაგების, მოთხოვნების, ვალდებულებების და ძირითადი საშუალებების სამართავად. ამ ეტაპისთვის ძირითადი საოპერაციო პროგრამა არის Apex, პერსონალის და ხელფასების ადმინისტრირებისთვის ვაბაკოს და კომპანიის მიერ დაწერილი პროგრამა. ამ ეტაპზე კომპანია ნერგავს SAP-ს.

3.5.4. ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურების აღწერა:

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

„ნიკორა ჯგუფი“ ერთ-ერთი პირველი ქართული კვების პროდუქტების მწარმოებელ კომპანიებს შორის, ვინც მრავალი წელია ფლობს ISO 9001 : 2008; ISO 22000 : 2005 – HACCP და ISO 14001:2015 სერტიფიკატებს და როგორც წარმოებაში, ასევე მენეჯმენტში ზედმიწევნით იცავს ხარისხის მართვის და სურსათის უვნებლობის საერთაშორისო სტანდარტებს.

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. ემიტენტი მუდმივად თანამშრომლობს სურსათის ეროვნული სააგენტოსთან, ხდება პროცესების სისტემატიური კონტროლი, იღებს რეკომენდაციებს მიმდინარე საკითხებზე, რათა კიდევ უფრო დაიხვეწოს სავაჭრო ობიექტებში სურსათის განთავსების, რეალიზაციის და მომსახურების ხარისხი უვნებელი სურსათის რეალიზაციისა და მომხმარებელთა კმაყოფილების ამაღლების მიზნით.

3.5.5. მარკეტინგული პროგრამის აღწერა;

ნიკორას ბრენდი 20 წელია, რაც საცალო-სასურსათო ვაჭრობის ბაზარზე ოპერირებს და დარგში ლიდერია, რომლისთვის მნიშვნელოვანია თითოეული მომხმარებლის კმაყოფილება და ერთგულება. კომპანია დაფუძნდა 2006 წელს შპს მასივის სახელწოდებით. 2010 წელს ნიკორა ტრეიდი სრულად შეიძინა სს ნიკორამ, რის შემდგომაც სს ნიკორას მარკეტები გაერთიანდა ნიკორა ტრეიდის ბაზაზე.

მომხმარებელთა კმაყოფილებისა თუ ერთგულების შენარჩუნებისა და ზრდისთვის კომპანიაში მუდმივად ტარდება სამომხმარებლო ბაზრის კვლევები, რომელთა შედეგების გაანალიზებით იგეგმება ბრენდის ყოველწლიური სტრატეგიული გეგმა. მომხმარებლების ინტერესების გათვალისწინებით ხორციელდება ისეთი აქტივობები, რომლებიც მაქსიმალურად მორგებულია მათ სურვილებზე და მიზნად ისახავს მათ მოლოდინების გამართლებას. ბოლო კვლევების თანახმად მომხმარებლებისთვის მნიშვნელოვანია ჯანსაღი და მაღალი ხარისხის პროდუქცია, რასაც კომპანია ძლიერ და ავტორიტეტულ ბრენდებთან თანამშრომლობით პასუხობს. ამავდროულად აქტიურად მუშაობს ექსკლუზიური პროდუქტების ხაზზე და ევროკავშირის სხვადასხვა ქვეყნიდან ახორციელებს ყველა სახის სტანდარტების შესაბამისი მაღალი ხარისხის პროდუქციის იმპორტს და რაც მთავარია იმპორტირებული პროდუქციის საფასო პოლიტიკა მაქსიმალურად ითვალისწინებს მომხმარებლის ინტერესებს. ასევე აღსანიშნავია, რომ დიდი ყურადღება ექცევა GMO FREE სახის პროდუქტების იმპორტს კომპანიის ასორტიმენტში წარმოდგენაზე.

გარდა ზემოთ აღნიშნულისა, მომხმარებლებისთვის შეთავაზების სრულყოფის მიზნით, კომპანიაში მუდმივად მიმდინარეობს სხვადასხვა სახის აქციები. კერძოდ: ორ კვირაში განახლებადი, თემატური, სეზონური თუ სხვადასხვა სადღესასწაულო აქციები, რომლის მეშვეობით მომხმარებელს შეუძლია მისთვის სასურველ პროდუქტზე მიიღოს ფასდაკლება. მსგავსი აქციების ერთობლიობა კომპანიას აძლევს საშუალებას, შექმნას მომხმარებლის მოლოდინებზე დაფუძნებული შეთავაზებები და გაზარდოს მათი კმაყოფილება.

მომხმარებელთა ერთგულების შენარჩუნებისა და ზრდისთვის კომპანიაში უკვე 4 წელია, რაც მოქმედებს სპეციალური პროგრამა, რომელიც კომპანიის სავაჭრო ობიექტზე პროდუქტების შეძენისას, ბარათზე ქულების დაგროვებას გულისხმობს. დღევანდელი მონაცემებით 400 ათასამდე მომხმარებელი სარგებლობს აღნიშნული პროგრამით, რაც ქვეყნის მასშტაბით აქტიურ ჩართულობაზე მიუთითებს.

	2019	2020	2021
მომხმარებლების ოდენობა	368,881	391,479	410,605
ზრდა (% წ-წ)		6.1%	4.9%

2018 წელს კომპანიამ “ლიბერთი ბანკთან” ერთად ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი პროექტი შექმნა, რომელიც დღემდე წარმატებით მიმდინარეობს. პროექტის ფარგლებში მხოლოდ „ნიკორა სუპერმარკეტში“ ლიბერთი ბანკის ნებისმიერი სოციალური ბარათის მქონე პირს შეუძლია, მიიღოს ყველაზე მოთხოვნილი პროდუქტები, უპრეცედენტოდ დაბალ ფასად. პროდუქტების არჩევანი მრავალფეროვანია და ყოველთვიურად განახლებადი. სულ მცირე დროის მონაკვეთში პენსიონერთა და სხვა სოციალური ბარათის მქონე პირთა მხრიდან მაღალი ინტერესი დაფიქსირდა, რაც მომავალში დინამიურ ზრდის მყარი საფუძველია. “ნიკორა სუპერმარკეტისთვის” აღნიშნული პროექტი განსაკუთრებულად ღირებული და მნიშვნელოვანია, იქიდან გამომდინარე, რომ კომპანიას 20 წლიანი ისტორიის განმავლობაში ყოველთვის ჰქონდა და აქვს მაღალი კორპორატიული სოციალური პასუხისმგებლობა და სურვილი, ჩაერთოს მსგავსი ტიპის CSR კამპანიებში.

კომპანია აცნობიერებს თავის როლს სოციალური პასუხისმგებლობის კუთხით. ბოლო წლებში აქტიურად უწყევს მხარდაჭერას სხვადასხვა საქველმოქმედო ფონდებსა და ღონისძიებებს. ამავდროულად 2020 წლის პანდემიის დროს სს „ნიკორა ტრეიდი“, „წითელ ჯვრის საზოგადოებისა“ და ფონდი „მომავლისთვის“ ერთად, თავის ერთგულ მომხმარებლებს მისცა საშუალება წვლილი შეეტანათ მარტოხელა ხანდაზმულების დახმარებაში.

კომპანიისთვის მომხმარებელთან ერთად მნიშვნელოვანია თითოეული თანამშრომელზე ზრუნვა, მათი კმაყოფილებისა და ერთგულების ზრდა. ამ ყველაფრის გათვალისწინებით 2019 წელს „ნიკორა ტრეიდი“ საფუძველი ჩაეყარა ყველასთვის საინტერესო მასშტაბურ სამოტივაციო პროექტს „კლუბი ნიკორელი“, რომელიც დღემდე აქტიურად განაგრძობს ფუნქციონირებას. ეს არის თანამშრომელთა სამოტივაციო პროექტი, რომელიც შინაარსითა და მასშტაბებით უპრეცედენტოა. ბენეფიტები და პრივილეგიების სია საკმაოდ დიდია.

ამ ეტაპზე „კლუბი ნიკორელი“ უკვე 2,000-მდე თანამშრომელს აერთიანებს და ახალი წევრების დამატება ყოველკვირეულ რეჟიმში მიმდინარეობს.

თანამშრომელთა და მომხმარებელთა განწყობის ასამაღლებლად შეიქმნა რადიო „ნიკორელი“, რომელიც მსმენელს სთავაზობს მათთვის საინტერესო რუბრიკებს, სასურველ მელოდიებსა და აძლევს ერთმანეთთან აქტიური კომუნიკაციის საშუალებას.

2020 წლის მსოფლიო პანდემიის პერიოდში კიდევ ერთი ინოვაციური პროექტი დაიწყო კომპანიამ და თავის ერთგულ მომხმარებლებს პროდუქციის შეძენის უპრეცედენტო გზა შესთავაზა. კერძოდ, FB სივრცეში შეიქმნა დისტანციური შეკვეთის პლატფორმა, სადაც ChatBot-ის დახმარებით მომხმარებლებს შეუძლიათ სასურველი პროდუქცია დისტანციურად აარჩიონ, რომელიც ფილიალში გამზადდება და მათთვის სასურველ დროს წაიღებენ.

პროდუქციის შეძენის ამ ახალი მეთოდით „ნიკორა სუპერმარკეტი“ კიდევ უფრო მეტად ზრუნავს თითოეული თანამშრომლისა და მომხმარებლის უსაფრთხოებაზე.

ამავდროულად კიდევ უფრო გააქტიურა თანამშრომლობა სხვადასხვა „დელივერ“ კომპანიებთან და ამ კუთხითაც მაქსიმალური კომფორტი შეუქმნა მის ერთგულ მომხმარებელს.

„ნიკორა ჯგუფი“ ამჟამად შემდეგ 10 მსხვილ ბრენდს ფლობს, მათ შორისაა ნიკორას სუპერმარკეტის ქსელი:

„ნიკორა სუპერმარკეტის“ ქსელი მოიცავს კომპანიის 270 ბრენდს, ქსელი მთელი ქვეყნის გარშემოა წარმოდგენილი და კარგადაა ცნობილი ქართული საზოგადოებისთვის. „ნიკორას“ სუპერმარკეტები ყიდიან 10,000 სახეობის პროდუქტს, მათ შორის, „ჯგუფის“ მიერ წარმოებულ 500 სახეობას.



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

„კომპანიის“ საბოლოო მომხმარებლები უმეტესად ფიზიკური პირები არიან, შესაბამისად არც ერთი მომხმარებელი არ წარმოადგენს გაყიდვების 10%-ს ან მეტს. „კომპანიის“ გააჩნია მომწოდებელთა ფართო სპექტრი, რომელიც მოიცავს დისტრიბუტორებს, იმპორტიორებს და ადგილობრივ მწარმოებლებს, რომელთაგან არც ერთზე არ მოდის შესყიდვების 10%-ი ან მეტი. ნიკორა ჯგუფის წევრი კომპანიების ჯამური წილები წლების მიხედვით შემდეგია: 2019 წელს - 18.43%, 2020 წელს - 16.33%, 2021 წლის პირველ ნახევარში - 20.53%

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

ძირითადი დემოგრაფიული მონაცემები

საქსტატის მონაცემების მიხედვით, 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ქვეყნის მოსახლეობამ 3,718 ათასი ადამიანი შეადგინა, რაც 0.2%-ით ნაკლებია წინა წლის მონაცემებთან შედარებით. თბილისში 1,185 ათასი

ადამიანი ცხოვრობს, რაც მთლიანი მოსახლეობის 31.9%-ს შეადგენს. ქვეყნის მოსახლეობის ნახევარზე მეტი ქალაქებში ცხოვრობს. შემდგომი ცხრილი აჩვენებს მოსახლეობის რაოდენობას რეგიონების მიხედვით:

(ათასებში)	2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	
თბილისი	1,184.8	31.9%
იმერეთი	487.0	13.1%
ქვემო ქართლი	434.2	11.7%
აჭარის არ	351.9	9.5%
სამეგრელო-ზემო სვანეთი	311.1	8.4%
კახეთი	310.1	8.3%
შიდა ქართლი	255.1	6.9%
სამცხე-ჯავახეთი	152.1	4.1%
გურია	108.1	2.9%
მცხეთა-მთიანეთი	93.3	2.5%
რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	29.1	0.8%
სულ:	3,716.9	100%

წყარო: საქსტატი

ძირითადი ბაზრები

სს “ნიკორა ტრეიდი” ჩართულია ორგანიზებული საცალო ვაჭრობის საქმიანობაში.

თბილისი კაპიტალის FMCG კვლევის თანახმად 2019 წელს საქართველოში სასურსათო ვაჭრობს ბაზარზე ორგანიზებული ბაზრის წილი 30%-ია, ხოლო 2020 წლის პროგნოზი შეადგენს 36%-ს. აღნიშნული მიუთითებს ორგანიზებული ქსელების ზრდის მაღალ პოტენციალზე. ნიკორა ტრეიდი ბოლო წლების განმავლობაში სტაბილურად იკავებს ორგანიზებული საცალო სასურსათო ბაზრის ლიდერის პოზიციას.

ბაზრის სხვა მოთამაშეებიც გეგმავენ ექსპანსიას არაორგანიზებული სავაჭრო ობიექტების წილის შემცირების ხარჯზე, თუმცა ორგანიზებულ ქსელებს შორის წილების გადანაწილების რადიკალური ცვლილების, ან ბაზარზე ახალი მოთამაშის შემოსვლის მოლოდინი არ არსებობს.

2019 წელს მთავარი მოთამაშეების ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები/კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

ლარებში	ნიკორა ტრეიდი	ორი ნაბიჯი	SPAR	კარფური
გაყიდვები	439,800,000	308,479,354	209,933,000	473,688,000
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	-335,299,000	-263,324,805	-152,391,000	-381,234,000
საერთო მოგება	104,501,000	45,154,549	57,542,000	92,454,000
საერთო მოგების მარჟა	23.8%	14.6%	27.4%	19.5%
EBITDA	37,682,000	27,682,833	27,601,000	21,017,000
EBITDA მარჟა	8.6%	9.0%	13.1%	4.4%
EBIT	7,080,000	12,958,339	13,065,000	4,584,000
EBIT მარჟა	1.6%	4.2%	6.2%	1.0%
წმინდა მოგება	-12,692,000	8,140,700	5,432,000	-32,522,000
წმინდა მოგების მარჟა	-2.9%	2.6%	2.6%	-6.9%
მიმდინარე აქტივები	47,880,000	33,429,802	37,998,000	98,982,000
გრძელვადიანი აქტივები	196,534,000	97,518,285	147,734,000	81,246,000

მიმდინარე ვალდებულებები	97,848,000	65,228,922	101,367,000	343,970,000
გრძელვადიანი ვალდებულებები	134,384,000	56,539,275	67,609,000	20,764,000
კაპიტალი	12,182,000	9,179,870	16,756,000	-186,506,000
წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადები	27,292,000	27,988,355	19,741,000	48,984,000
წმინდა საინვესტიციო ფულადი ნაკადები	-21,853,000	-15,855,504	-21,607,000	-3,956,000
წმინდა ფინანსური ფულადი ნაკადები	-4,835,000	-18,701,365	2,890,000	-47,840,000
სესხები/EBITDA	4.2	2.5	4.0	1.2
(სესხები-ფული)/EBITDA	4.1	2.3	3.9	n/a
გაყიდვები/აქტივები	1.8	2.4	1.1	2.6
მიმდინარე აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები	0.5	0.5	0.4	0.29
ვალდებულებები/კაპიტალი	19.1	13.3	10.1	n/a
EBIT/საპროცენტო ხარჯი	0.5	2.9	1.5	0.3

შენიშვნა: კოეფიციენტების დაანგარიშებაში არ არის გათვალისწინებული არაუზრუნველყოფილი სესხი მშობელი კომპანიებისგან

მაკროეკონომიკური სიტუაციის მიმოხილვა

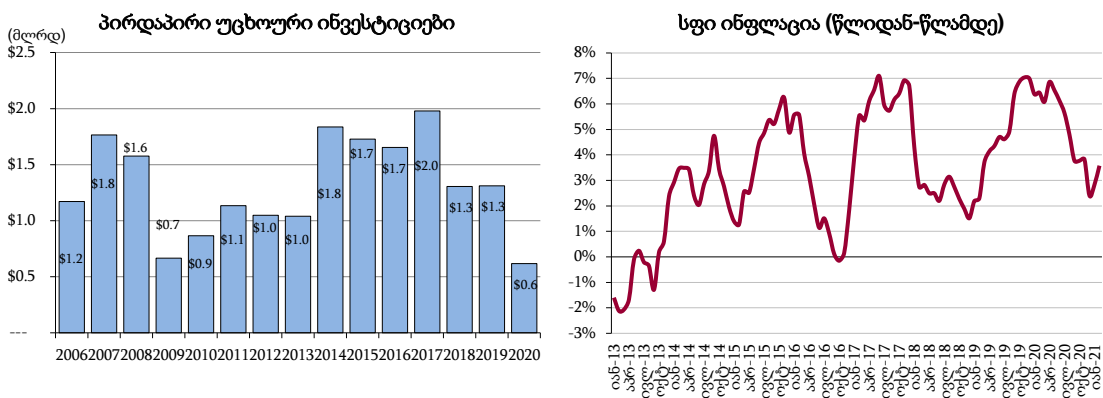
საქართველოს გააჩნია დივერსიფიცირებული „მშპ“, რომელიც სტაბილურ პერიოდში ხელს უწყობს ეკონომიკის მდგრად განვითარებას. მშპ-ს რეალური ზრდის მაჩვენებელმა 2018 წელს 4.8% შეადგინა (მშპ - \$17.6 მილიარდი, \$4,722 ერთ სულ მოსახლეზე), 2019 წელს - 5.0%-ს (მშპ - \$17.5 მილიარდი, \$4,696 ერთ სულ მოსახლეზე), ხოლო პირველადი მონაცემებით 2020 წელს პანდემიის ფონზე ეკონომიკა შემცირდა - 6.2%-ით. პანდემიამდე ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში რეალური მშპ წელიწადში საშუალოდ 3.5%-ით იზრდებოდა. აღსანიშნავია, რომ საერთაშორისო სავალუტო ფონდი პროგნოზირებს 2021 წლიდან ეკონომიკური აქტივობის აღდგენასა და რეალური მშპ-ის 4.3%-იან ზრდას. სეზონის თანახმად 2021 წლიდან ეკონომიკური აქტივობის ეტაპობრივი აღდგენაა მოსალოდნელი. არსებული პროგნოზებით, სხვა თანაბარ პირობებში, 2021 წელს ეკონომიკური ზრდა 4%-ის ფარგლებშია მოსალოდნელი და მისი მთავარი მამოძრავებელი ადგილობრივი მოთხოვნა იქნება

2003 წლიდან ქვეყნის სახელმწიფო ვალი დადებითად ვითარდებოდა და ვალის შეფარდება მთლიან ეკონომიკასთან მიმართებით მცირდებოდა. თუმცა, 2014 წლიდან მაჩვენებელი აღმავალი იყო და ის განსაკუთრებით გაიზარდა 2019 და 2020 წლის განმავლობაში. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს გაანგარიშებით, მთავრობის საგარეო ვალის შეფარდებამ ნომინალურ მშპ-სთან 31.6% შეადგინა 2018 წელს. 2019 წელს აღნიშნულმა მაჩვენებელმა 32.0%-ს მიაღწია, ხოლო, 2020 წელს მაჩვენებელმა ისტორიულ მაქსიმუმს მიაღწია, როდესაც 48%-ს გაუტოლდა. ზრდა გამოწვეული იყო ინფრასტრუქტურული პროექტების დასაფინანსებლად აღებული შეღავათიანი ვალებით და ლარის გაუფასურებით, რადგან საგარეო ვალის უდიდესი ნაწილი უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული. მთავრობის სახელმწიფო ვალის პოლიტიკა მოიცავს ლარში დენომინირებული შიდა ვალის წილის ზრდის მეშვეობით სავალუტო რისკების შემცირებას და შედეგად სახელმწიფო ვალის მდგრადობის გაუმჯობესებას. საგარეო ვალის უმეტესობა ორმხრივი ან მრავალმხრივი შეთანხმებების შედეგადაა წარმოქმნილი და მთლიანობაში ხელსაყრელი გადახდის გრაფიკი გააჩნია. ქვეყნის საკრედიტო რეიტინგი „S&P“-ს და „Fitch“-ის მიხედვით არის BB-, ხოლო Moody's მიხედვით - Ba2.

ფასების სტაბილურობის მისაღწევად „სეზ“-ი ინფლაციის თარგეთირების რეჟიმს მისდევს. „სეზ“-ის ინფლაციის სამიზნე ნიშნული 3%-ს შეადგენს. 2019 წელს წლიურმა ინფლაციამ 7.0% შეადგინა, რაც საგრძნობლად აღემატებოდა „სეზ“-ის სამიზნე ნიშნულს. წლიური ინფლაციის ზრდა გამოწვეული იყო საწვავის აქციზის განაკვეთის ზრდის შედეგად გამოწვეული ფასების ერთჯერადი ეფექტით და

მოსალოდნელი იყო მისი მიზნობრივ ნიშნულთან დაახლოება. თუმცა, 2020 წელს კოვიდ-19-ის პანდემიის შედეგად წლიურმა ინფლაციამ 5.2% შეადგინა.

2020 წელს მსოფლიო ბანკის მონაცემებით საქართველო მე-7 ადგილზე გავიდა ბიზნესის სიმარტივით, ხოლო „Heritage Foundation“-ის 2021 წლის ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსის შეფასებით საქართველო მე-12 ყველაზე თავისუფალი ეკონომიკის მქონე ქვეყანა იყო. საქართველოს საინვესტიციო გარემო მიმზიდველს ხდის მას საერთაშორისო ინვესტორებისთვის. 2014 წელს მიღებულ იქნა ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულება, ხოლო სხვადასხვა ქვეყნებთან გაფორმებული თავისუფალი ვაჭრობის შესახებ შეთანხმებები ხელს უწყობს ინვესტიციების შემოდინებას. პირდაპირი უცხოური ინვესტიციის ოდენობამ 2018 წელს - 1,306.3 მილიონ აშშ დოლარს, 2019 წელს - 1,310.8 მილიონი აშშ დოლარი. 2020 წლის განმავლობაში საგრძნობლად შემცირდა პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები პანდემიის ფონზე და მაჩვენებელმა 616.9 მილიონი აშშ დოლარი შეადგინა. საქართველოს არ გააჩნია შეზღუდვები კაპიტალის მოძრაობაზე და აქვს საგადასახადო შეღავათები, რომლებიც ხელს უწყობენ პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების შემოდინებას.



ბოლო პერიოდის ეკონომიკური განვითარებები

საქსტატის მშპ-ს რეალური ზრდა 2020 წლის განმავლობაში -6.2% იყო, ხოლო 2019 წლის მონაცემებით მშპ-ს ზრდამ 5.0% შეადგინა.

საქსტატის მონაცემებით, 2020 წლის განმავლობაში საქონლის ექსპორტი 13.7%-ით შემცირდა წინა წელთან შედარებით. ევროკავშირში ექსპორტი 13.3%-ით შემცირდა, დსთ-ს ქვეყნებში ექსპორტი 35.4%-ით, ხოლო დანარჩენ ქვეყნებში - 15.1%-ით გაიზარდა. ამავე პერიოდში საქონლის იმპორტი 15.6%-ით შემცირდა.

შემოსავლები ტურიზმიდან წლების განმავლობაში იზრდებოდა. თუმცა 2020 წელს პანდემიისა და შეზღუდვების ფონზე ტურიზმიდან მიღებული მონაცემები 2019 წელთან შედარებით 83.4%-ით შემცირდა. საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მონაცემებით, 2020 წელს პანდემიის ფონზე საქართველოში 1.75 მილიონი ვიზიტორი შემოვიდა (-81.3% წ/წ).

2020 წლის განმავლობაში წინა წელთან შედარებით ასევე საგრძნობლად (52.9%-ით) შემცირდა ფულადი გზავნილების მოცულობები. სებ-ის ინფორმაციით ევროკავშირიდან გზავნილები 8.5%-ით შემცირდა, დსთ-დან გზავნილები 85.6%-ით.

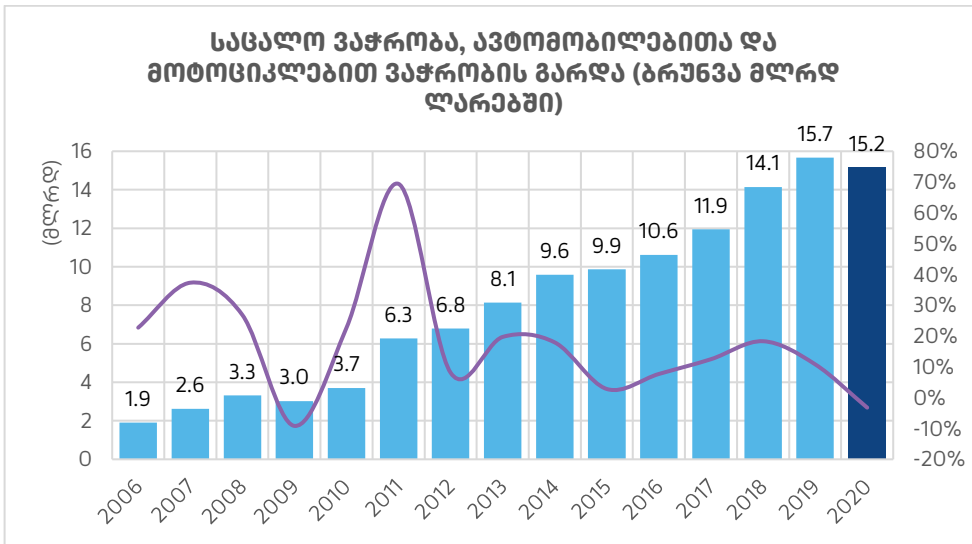
წინასწარი მონაცემებით 2020 წელს მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტმა 1965.0 მლნ აშშ დოლარი, მთლიანი შიდა პროდუქტის 7.2% შეადგინა. ბალანსის გაუარესება მეტწილად გამოიწვია საქონლით ვაჭრობამ (-37.8%) და მიმდინარე ტრანსფერებმა (-42.3%).

IMF-ის 2021 წლის ივლისის პროგნოზის მიხედვით საქართველოს ეკონომიკა 2021 წელს 7.7%-ით გაიზრდება.

2021 წლის 4 აგვისტოს ეროვნულმა ბანკმა მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთი 50 საბაზისო პუნქტით გაზარდა და 10.0%-ად განსაზღვრა.

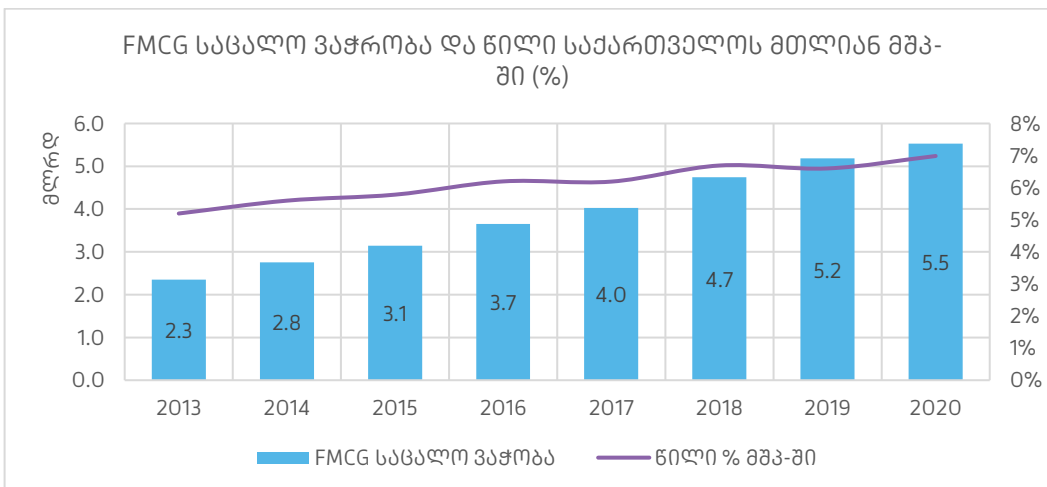
საცალო ვაჭრობის ინდუსტრიის მიმოხილვა⁴

საცალო ვაჭრობის დონემ (საცალო ვაჭრობის დარგის ბრუნვის მოცულობამ) საქართველოში (ავტომობილების და მოტოციკლებების გარდა) 2020 წელს შეადგინა 15.2 მილიარდი, 2019 წელს იმავე მაჩვენებელმა 15.7 მილიარდი შეადგინა. 2006 წელს გაყიდვებმა 1.9 მილიარდი შეადგინა და 2018 წლამდე ყოველწლიურად საშუალოდ 18.2%-ით იზრდებოდა.



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

2020 წელს საკვები საცალო ვაჭრობის წილმა საქართველოს „მშპ“-ში 5.5 მილიარდი შეადგინა. მთლიან ეკონომიკაში საკვები საცალო ვაჭრობის წილმა 7.0% შეადგინა. ეს მონაცემები გვიჩვენებს, რომ მომავალში ვაჭრობის მოცულობის ზრდა ახლო კავშირში იქნება მთლიანი ეკონომიკის ზრდასთან.



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

⁴პარაგრაფი მომზადებულია „საქსტატის“ მონაცემების გამოყენებით და განიხილავს საცალო ვაჭრობის დარგის ბრუნვის მოცულობას

ბოლო ათწლეულის მანძილზე საცალო ვაჭრობის სექტორის ზრდა გამოწვეული იყო საშუალო ხელფასების ზრდით. 2006-2019 წლებში საშუალო ხელფასი თითქმის გაოთხმაგდა ლ277.9-დან (2006) ლ1,130-მდე (2019); თუმცა, ხელფასების და ხარჯვის დონე კვლავ დაბალია საერთაშორისო დონესთან შედარებით.

საკვები პროდუქტებით საცალო ვაჭრობა⁵

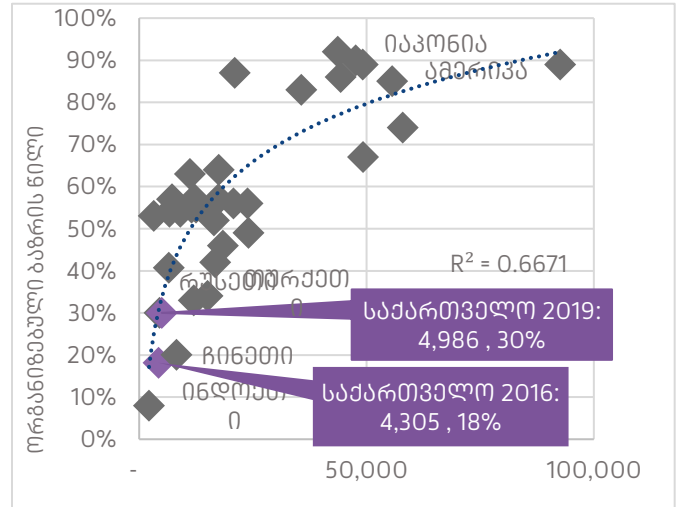
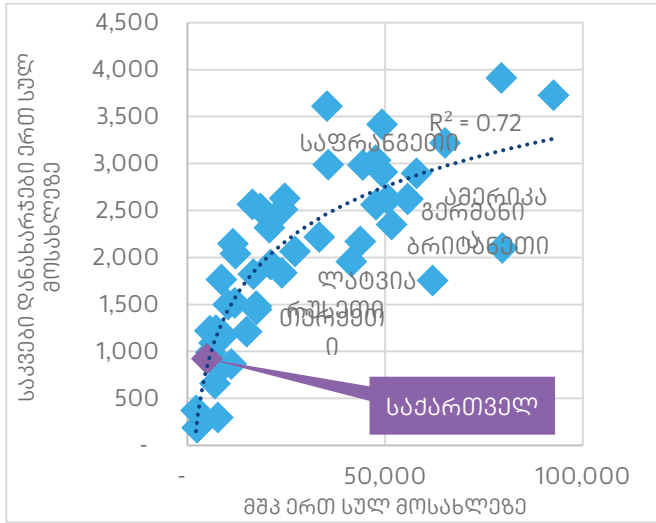
2020 წლის მონაცემებით საკვები და არა-ალკოჰოლური სასმელები სამომხმარებლო კალათის 31.3%-ს შეადგენს. სხვა განვითარებადი ქვეყნების მსგავსად, საკვებს და სასმელს მაღალი წილი უკავია მოხმარების მოცულობაში, რადგან ადამიანები ნაკლებს ხარჯავენ გართობასა და დასვენებაზე.

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

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

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

⁵პარაგრაფში გამოყენებულია მენეჯმენტის სავარაუდო მონაცემები



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. ორგანიზებული ბაზრის წილი მზარდია საქართველოშიც და მაჩვენებელმა 2016 წლის 18%-დან 2019 წელს 30%-ს მიაღწია. 2020 წელს კი პროგნოზირებული მაჩვენებელი 36%-ს უტოლდება.

თიბისი კაპიტალის კვლევების მოსალოდნელი პროგნოზებით 2022 წლისთვის ორგანიზებული ბაზრის წილი 40%-მდე გაიზრდება. აღნიშნული, წილის მისაღწევად ბაზარი შემდეგი სამი წლის განმავლობაში 15% CAGR-ით უნდა გაიზარდოს.

ძირითადი მოთამაშეები ორგანიზებული საცალო ბაზარზე

ბაზარზე ძირითადი მოთამაშეები შემდეგი კომპანიებია:

კარფური - წარმოადგენს ფრანგულ საერთაშორისო ბრენდს, რომელსაც საქართველოში Majid Al Futtaim Group-ი ოპერირებს. კარფურის პირველი ჰიპერმარკეტი 2012 წელს გაიხსნა საქართველოში და 2020 წლის 9 თვის მდგომარეობით ოპერირებდა 29 ლოკაციას, აქედან 23-ს თბილისში და 6-ს დედაქალაქის გარეთ. კარფური ყიდის როგორც ზოგად პროდუქციას, ასევე კერძო ლეიბლებს.

ორი ნაბიჯი - 2009 წელს დაარსებული ადგილობრივი ბრენდი, რომელსაც 2017 წლის ბოლოსთვის 100 მაღაზია ჰქონდა თბილისში და 11 თბილისის გარეთ. 2020 წლის 9 თვის მდგომარეობით ორი ნაბიჯი ოპერირებდა 234 მაღაზიას, აქედან 166-ს თბილისში. ორი ნაბიჯი უზნის მაღაზიების სტრატეგიით ვითარდება და მისი მფლობელები ადგილობრივი მეწარმეები არიან.

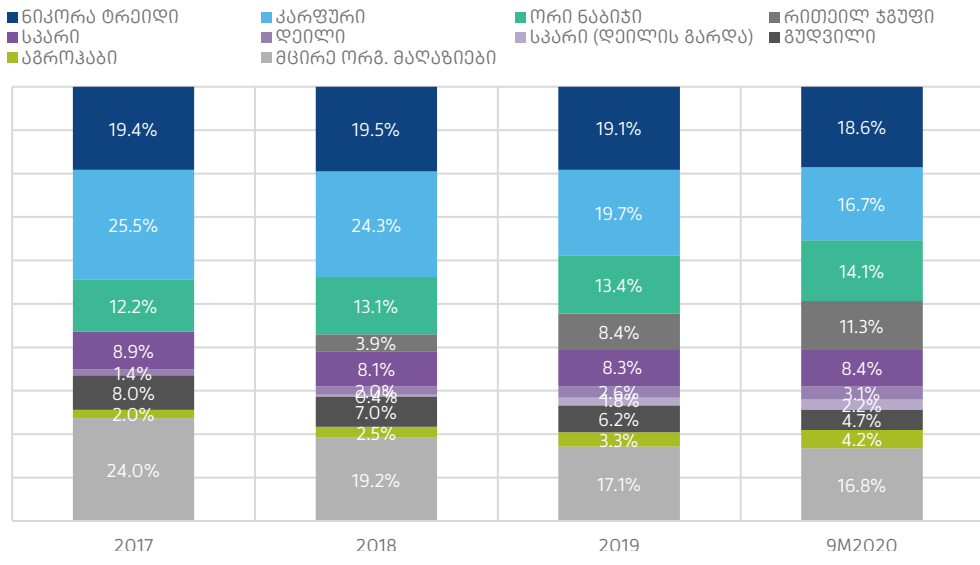
SPAR (ფუდმარტი) - სუპერმარკეტების ქსელი ფუდმარტი 2013 წლიდან არსებობს, როდესაც მან ორი არსებული საცალო ქსელი (პოპული და იოლი) შეიძინა. 2014 წელს ფუდმარტმა მოახდინა საერთაშორისო ბრენდი SPAR-ის ფრანჩაიზის მიღება და 2017 წლის ბოლოსთვის თავისი ქსელი 63 მაღაზიამდე გაზარდა. 2020 წლის 9 თვის მდგომარეობით ოპერირებდა 329 მაღაზიას (სპარის ფრენჩაიზისა და დეილის ჩათვლით).

„ფუდმარტი“, რომელიც შედარებით ახალი შემოსულია ქართულ ბაზარზე, არის „ორი ნაბიჯის“ და „ნიკორა ტრეიდის“ პირდაპირი კონკურენტი. კომპანიის მთავარი აქციონერები საინვესტიციო ფონდები „SEAF Caucasus Growth Fund“ და „Georgia Regional Development Fund“ არიან, რომლებსაც „SEAF“ (Small Enterprise Assistance Funds – SEC-ის მიერ რეგისტრირებული საერთაშორისო საინვესტიციო ფონდების კონსულტანტი) მართავს. საკვები პროდუქტების ერთ-ერთ უმსხვილეს დისტრიბუტორ *ფუდსერვისს* კი მინორიტარული წილი აქვს კომპანიაში. „ფუდმარტი“ დაარსდა 2013 წელს „იოლის“ და „პოპულის“ აქტივების ბაზაზე. „პოპული“, რომელიც ერთ დროს წამყვანი საცალო ქსელი იყო, 2012 წელს დაიხურა შემცირებული გაყიდვებისა და სამუშაო კაპიტალის ცუდი მართვის გამო. „იოლმა“ „პოპულის“ 88.5% იყიდა და მისი რეაბილიტაცია სცადა, თუმცა ეს მცდელობა წარუმატებლად დასრულდა და 2013 წელს „ფუდმარტმა“ „იოლის“ და „პოპულის“ აქტივები იყიდა. „ფუდმარტს“ ძლიერი აქციონერები და „FMO“-ს კონვერტირებადი სესხები ეხმარებიან რესტრუქტურირების პროგრამის განხორციელებაში, რომლის ფარგლებშიც მოხდა მაღაზიების ნაწილის დახურვა და თანამშრომლების გათავისუფლება. 2014 წლის აპრილში „ფუდმარტმა“ ხელი მოაწერა ექსკლუზიურ სალიცენზიო შეთანხმებას უმსხვილეს ჰოლანდიურ სუპერმარკეტების ქსელ *SPAR*-თან, რომელსაც 12,500 მაღაზია აქვს 35 ქვეყანაში. მალე პირველი ბრენდირებული მაღაზიებიც გაიხსნა. „ორი ნაბიჯის“ მსგავსად, „ფუდმარტი“ იყენებს პატარა (200 კვ.მ.-ზე ნაკლები) მაღაზიებს. კომპანიას აქვს 80-მდე პატარა მოქმედი მაღაზია და 1,800 კვ.მ.-იან ჰიპერმარკეტი ქუთაისში.

გუდვილი - არის პირველი ქართული ჰიპერმარკეტების ქსელი და ოპერირებას უწყევს ოთხ მაღაზიას თბილისში და ოთხ მაღაზიას დანარჩენ რეგიონებში. მაღაზიებში იყიდება კერძო ლეიბლების პროდუქცია. ქსელს აქვს მზა საკვების მიტანის მომსახურებაც.

ვეროპროდუქტი - ადგილობრივი ბრენდია, რომელიც 2004 წლიდან არსებობს და საქმიანობა იმპორტიორად დაიწყო. 2020 წლის 9 თვის მდგომარეობით ოპერირებდა კომპანია 23 მაღაზიას, მათგან 19-ს თბილისში და გეგმავს ქვეყნის მასშტაბით გაფართოვებას.

ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში უმსხვილესი სუპერმარკეტების ქსელის წილი საერთო საცალო გაყიდვებში სტაბილურად იზრდებოდა. ამის მთავარი მიზეზი იმ დამოუკიდებელი სუპერმარკეტების ბაზრიდან გასვლაა, რომლებიც ვერ ახერხებენ კონკურენციის გაწევას (მაგალითად, სუპერმარკეტები „ბიგ ბენი“ და „ზემელი“). ამავდროულად, ძლიერი მოთამაშეები უფრო სუსტ, ქსელებს ყიდულობენ (მაგალითად, „ფუდმარტის“ მიერ ვეჯინის ან „ნიკორას“ მიერ „ველესის“ შეძენა). მთლიანობაში, მიმდინარე ცვლილებები გზას უხსნის დიდი მასშტაბის და მდგრადი დაფინანსების მქონე ქსელებს, რათა მათ დაიკავონ წამყვანი პოზიციები ბაზარზე.



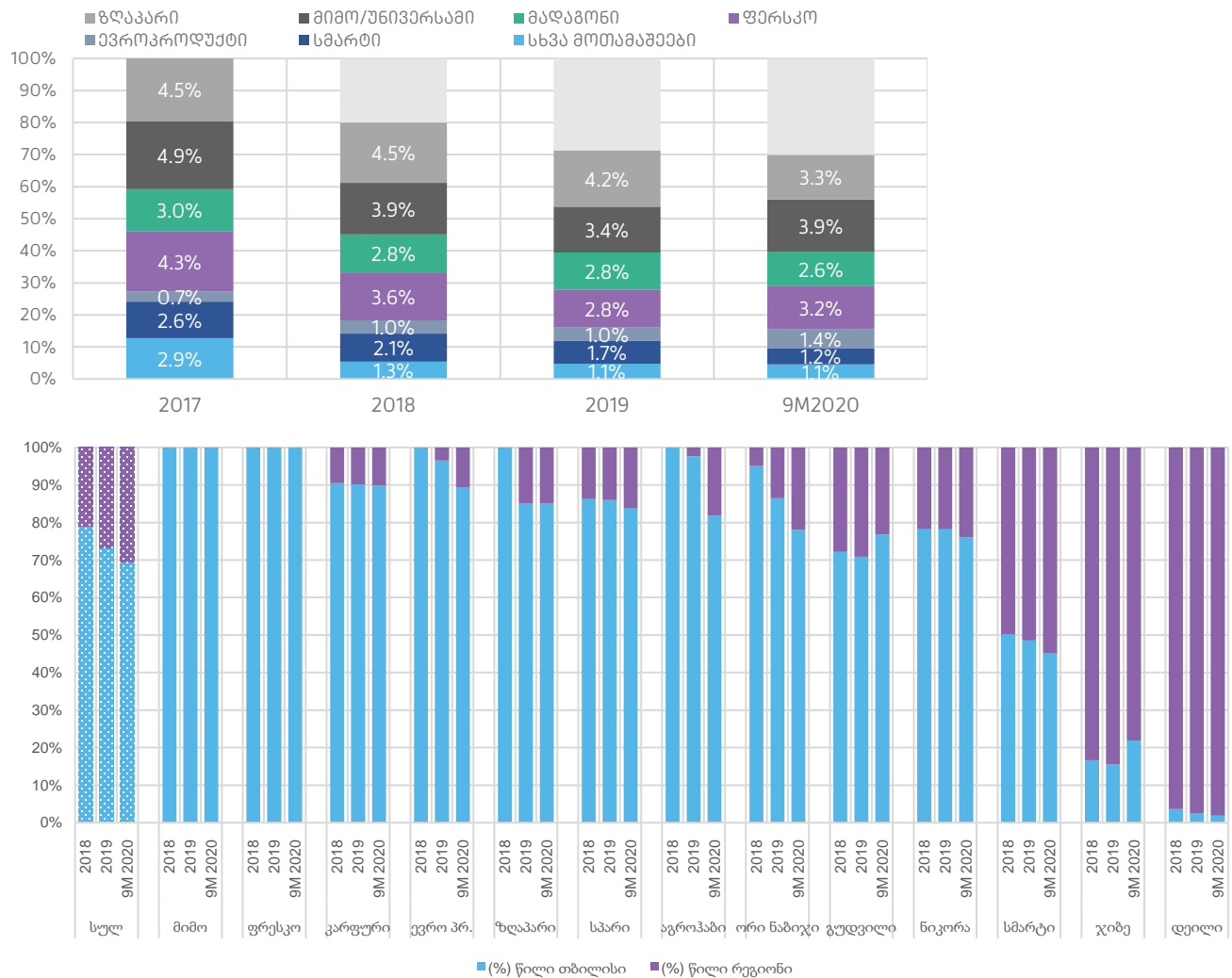
ქვემოთ მოცემულ გრაფიკებზე წარმოდგენილია საქართველოში FMCG სექტორის ბაზრის მოთამაშეების წილი გაყიდვების მიხედვით (2020 წლის პირველი 9 თვის მონაცემების შედეგად).

წყარო: თიბისი კაპიტალის კვლევები

თიბისი კაპიტალის მონაცემებით 2019 წელს სს „ნიკორა ტრედი“ საცალო ვაჭრობის ბაზარზე გაყიდვების მოცულობით მეორე ადგილზე იყო, ხოლო 2020 წლის 9 თვის მონაცემებით ის ბაზრის ლიდერის პოზიციას იკავებს.

2019 და 2020 წლის 9 თვის მონაცემების მიხედვით დიდი მოთამაშეების ბაზრის წილი წინა წლებთან შედარებით შემცირდა, სექტორის ზოგიერთი მოთამაშის ზრდის ფონზე. მიუხედავად ამ განვითარებისა, ბაზარზე მაინც რჩება ზრდის პოტენციალი, არაორგანიზებული ბაზრის წილის ჭრილში. აღნიშნული პოტენციალი განსაკუთრებით გამოხატულია რეგიონებში, სადაც ჯერ კიდევ დაბალია ორგანიზებული ბაზრის წილი.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ორგანიზებული ბაზრის მოთამაშეების გაყიდვების ჩაშლა ლოკაციის მიხედვით, წლების ჭრილში.



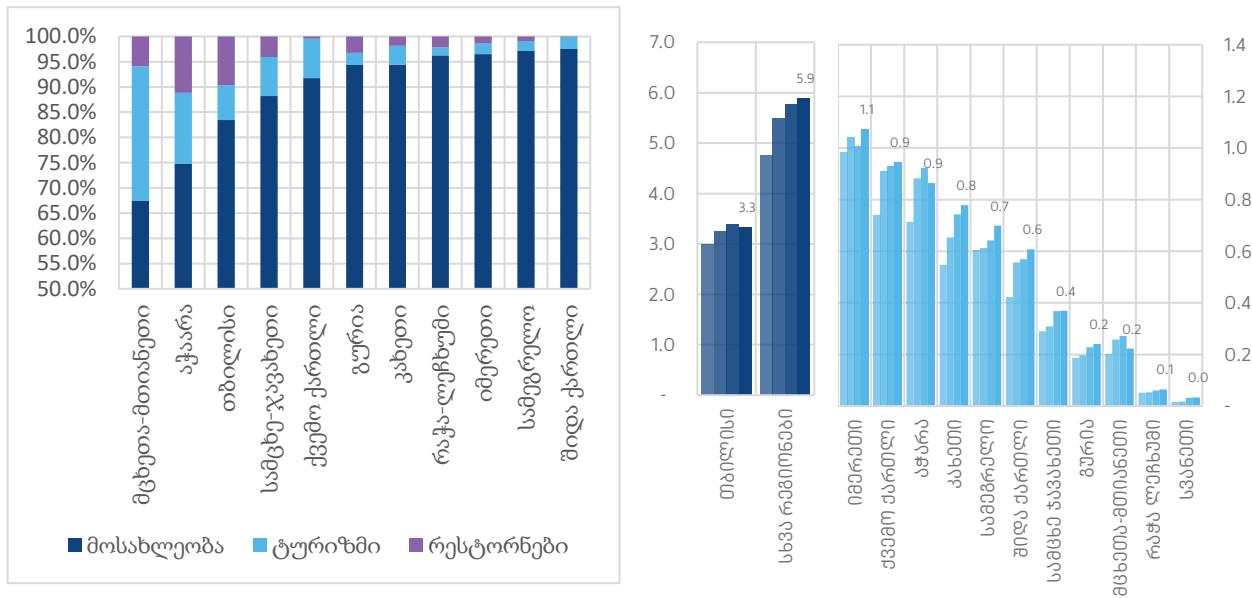
წყარო: თიბისი კაპიტალის კვლევები

2019 წელს 2018 წელთან შედარებით ორგანიზებული ტიპის მაღაზიების შემთხვევაში 40%-ით გაიზარდა მთლიანი სავაჭრო ფართობი, ხოლო, 2020 წლის წინასწარი მაჩვენებლებით აბსოლუტურ მნიშვნელობაში სავაჭრო ფართობმა მიაღწია 300,000 კვ.მ-ს, რაც 2019 წელთან შედარებით 19%-იანი ზრდაა. 2019 წლის ბოლოს ორგანიზებული ბაზრის ქსელებს 1,106 ცალი მაღაზია ჰქონდათ გახსნილი, 2020 წელს კი რიცხვმა 1,400-ს გადააჭარბა, რაც წლიდან წლამდე 26.6%-იანი ზრდაა. თბილისის შემდგომ ორგანიზებული ბაზრის სავაჭრო ფართობის ყველაზე დიდი ნაწილი მოდის შემდეგ რეგიონებზე, აჭარა -20%, იმერეთი - 20% და ქვემო ქართლი - 17%.

ქვემოთ მოცემულ მარცხენა ცხრილში წარმოდგენილია FMCG სექტორზე დანახარჯები მყიდველების ტიპების მიხედვით, 2019 წლის მონაცემების მიხედვით.

ქვემოთ მოცემულ მარჯვენა ცხრილში წარმოდგენილია FMCG სექტორზე დანახარჯები რეგიონების მიხედვით წლების ჭრილში (მლრდ ლარებში, (2017 – 2020 წლის 9 თვის პერიოდზე).

ორივე ცხრილის წყარო: თიბისი კაპიტალის კვლევები



რეგიონების მიხედვით, კახეთში, იმერეთსა და სამეგრელოში FMCG ხარჯების ზრდის ყველაზე მაღალი ტემპი იყო, თუმცა ყველაზე მეტად დაზარალდა ბრუნვა თბილისში, აჭარაში და მცხეთა-მთიანეთში. ეს რეგიონები რომლებიც მეტად იყვნენ დამოკიდებული ტურიზმისა და რესტორნების მოთხოვნაზე. რეგიონულ მოთხოვნილებას ასევე მხარი დაუჭირა პანდემიის ფონზე დედაქალაქიდან სოფლებში მიგრაციამ.

3.7. ინვესტიციები

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

ბოლო სამი წლის განმავლობაში „კომპანიის“ ყველაზე მნიშვნელოვან საინვესტიციო პროექტებს სს „ნიკორა ტრეიდის“ საცალო ქსელის გაფართოება წარმოადგენდა.

ქვედა ცხრილში მოცემულია „კომპანიის“ კაპიტალური დანახარჯების შინაარსობრივი ჩაშლა 2018, 2019 და 2020 წლის განმავლობაში.

ათასი ლარი	2019	2020
მიწა	-	-
შენობები	490	66
მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	7,308	6,647
ავეჯი და სხვა საოფისე აღჭურვილობები	3,603	3,524
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	3,899	3,765
სატრანსპორტო საშუალებები	1,423	557
სულ	16,723	14,559

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

სს „ნიკორა ტრეიდი“ აქტიურად ახდენს საქართველოს მასშტაბით საცალო ვაჭრობის მაღაზიათა ქსელის განვითარებას. ქსელის გაფართოვების 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).

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

ემიტენტს არ ჰყავს ასოცირებული კომპანიები.

4. ორგანიზაციული სტრუქტურა

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

სს „ნიკორა ტრეიდი“ წარმოადგენს „ნიკორა ჯგუფის“ შემადგენელ ნაწილს, დეტალური მიმოხილვა მოყვანილია ზოგადი შესავლის 2.1.3 პუნქტში.

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

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „ნიკორა ტრეიდი“ ფლობდა შპს „ნუგეშის“ 100%-იან წილს და შპს „ლაზი ჰოლდინგის“ 67%-იან წილს. „კომპანიის“ ორივე შვილობილი კომპანია უმოქმედოა და უმეტესწილად არ გააჩნია მატერიალური აქტივები.

სს „ნიკორას“ შვილობილებისა და მათი შვილობილი კომპანიების ჩამონათვალი

კომპანია	ს/კ	სს "ნიკორას" წილი	ქვეყანა	საქმიანობის აღწერა
სს ნიკორა ტრეიდი	206255808	94.61%	საქართველო	სუპერმარკეტების ქსელი
შპს ინტერტრეიდი	200115883	100%	საქართველო	საკვები და სასმელი პროდუქტების იმპორტი ევროპიდან
შპს მულტიტრეიდი	200273765	100%	საქართველო	გაყინული ხორცის იმპორტი (ნედლეული წარმოებისათვის)

შპს ჩვენი ფერმერი	200265220	100%	საქართველო	რძის პროდუქტებისა და ნაყინის წარმოება
შპს კულინარი	405099389	50%	საქართველო	მზა საკვები პროდუქტების წარმოება ნიკორა ტრეიდის სუპერმარკეტების ქსელისათვის
შპს ნიკორა კახეთი	231278131	100%	საქართველო	არ აქვს აქტიური ოპერაციები
შპს კორიდა (ყოფილი ნიკორა 7)	215133193	100%	საქართველო	ხორცპროდუქტებისა და გაყინული ნახევარფაბრიკატების წარმოება და დისტრიბუცია
შპს მილა საქართველო	400095008	50%	საქართველო	სხვადასხვა აქსესუარების და საყოფაცხოვრებო ქიმიის იმპორტი ნიკორა ტრეიდის სუპერმარკეტების ქსელისთვის
შპს ნიკორა	400132183	100%	საქართველო	ხორცპროდუქტებისა და გაყინული ნახევარფაბრიკატების წარმოება (თბილისი)
შპს პარტნიორი	400132192	100%	საქართველო	დისტრიბუციის ქსელი თბილისში და აღმოსავლეთ საქართველოში
შპს ოკვანე	200265239	100%	საქართველო	თევზპროდუქტების იმპორტი და წარმოება
შპს ვაკეჯვრის კალმახი	237074857	90.05%	საქართველო	საკალმახე
შპს მზარეული 1	200104699	100%	საქართველო	პურ-ფუნთუშეულის წარმოება
შპს ნაფარეულის ძველი მარანი	231260827	100%	საქართველო	ვენახები
შპს ნიკორა ბაკურიანი	426112823	50%	საქართველო	უძრავი ქონების დეველოპმენტი

ჯგუფის ძირითადი კომპანიების მიმოხილვა საქმიანობის სახის მიხედვით

წარმოება

შპს „ნიკორა“ იყო პიონერი საქართველოში ხორცის გადამამუშავების თანამედროვე სტანდარტების დანერგვის პროცესში და ამჟამად, **შპს კორიდასთან** ერთად ხორცპროდუქტების წარმოების ბაზრის ლიდერია და კომპანიის დაანგარიშებით 35%-იანი წილი უკავია ბაზარზე. წლების განმავლობაში შპს ნიკორამ დააგროვა დიდი გამოცდილება და მომხმარებლის ლოიალურობა. „ნიკორას“ ბრენდით ხორცპროდუქტების წარმოებას უზრუნველყოფს შპს „ნიკორა“, ხოლო შპს „კორიდა“ ხორცპროდუქტებს აწარმოებს „კორიდას“ ბრენდით; საწარმოო ერთეულები განლაგებულია თბილისსა და ფოთში, რომელთა დატვირთვა, არსებული წარმადობიდან გამომდინარე, 80%-ს შეადგენდა. ორივე ქარხანა აღჭურვილია ავსტრიული „Laska“-ს და „Schaller“-ს და გერმანული „Hanghtman“-ის, „Femag“-ის, „Multivak“-ის, Schaller-ის და „Policlip“-ის დანადგარებით. „კომპანიებს“ მიღებული აქვთ ხარისხის მართვის სისტემის სერთიფიკატი ISO 9001: 2008 და სურსათის უვნებლობის მართვის სისტემების სერთიფიკატი ISO 22000: 2005 (HACCP).

„ნიკორას“ და „კორიდას“ ხორცპროდუქტების ასორტიმენტშია:

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

„ნიკორა ტრეიდზე“ მოდის შპს „ნიკორას“ და შპს „კორიდას“-ის გაყიდვების 58% და 53%.

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

2003 წელს, „ნიკორას“ შვილობილი კომპანია „ოკვანე“ შეიქმნა, რომელიც თევზეულისა და ზღვის პროდუქტების მწარმოებელია. „ოკვანემ“ მნიშვნელოვანი წილი დაიკავა ბაზარზე და თავისი წვლილი შეაქვს ნიკორას „ჯგუფის“ გაყიდვებში. „ოკვანეს“ პროდუქცია მოიცავს თევზეულისა და ზღვის პროდუქტების ყველაზე ფართო ასორტიმენტს საქართველოში. „კომპანია“ ფლობს სარეწ ფერმას ოზურგეთში და გადამამუშავებელ ქარხანას თბილისში. გურიის სარეწ ფერმას წელიწადში 300 ტონა თევზის და 5 ტონა

ხიზილალას წარმოება შეუძლია, ხოლო თბილისის ქარხანას - 30 ტონა პროდუქციის გადამუშავება ყოველთვიურად. „ოკეანეს“ საწარმო მარაგდება, როგორც კიდევ ერთი შვილობილი კომპანია „ვაკიჯვრის კალმასხს“ საკალმახე მეურნეობის მეშვეობით, ასევე ნორვეგიიდან იმპორტირებული ნედლეულით. „კომპანიის“ ასორტიმენტშია ცოცხალი, შეციებული, გაყინული, ცივად შებოლილი, დამარილებული, ნახევრად შებოლილი თევზეული. „ოკეანე“ პირველი იყო საქართველოში რომელმაც თევზეულის პრესერვების დამზადება დაიწყო სტერილიზაციისა და პასტერიზაციის გარეშე დაბალ ტემპერატურაზე. „ოკეანეს“ გაყიდვების 66% „ნიკორა ტრეიდი“ მოდის.

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

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

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

საცალო ვაჭრობა

„ნიკორა ტრეიდი“ 2006 წელს დაარსდა ჯერ შპს მასივის სახელით და მას შემდეგ რაც ნიკორას სრულ მფლობელობაში გადავიდა ოპერირებს ნიკორა ტრეიდის სახელით. კომპანიაზე ჯგუფის გაყიდვების უდიდესი ნაწილი მოდის. ბოლო ათი წლის განმავლობაში ეკონომიკის სწრაფი ზრდა ხელს უწყობდა მოხმარების დონის ზრდას ქვეყანაში. მომხმარებლები საცალო ვაჭრობის უფრო მაღალ ხარისხს მოითხოვდნენ და შედეგად გაჩნდა ინდუსტრიის კონსოლიდაციის საჭიროება. აქციონერთა მხარდაჭერით, მენეჯმენტმა გადაწყვიტა გამოეყენებინა ეს შესაძლებლობა. მაღაზიების ქსელი აგრესიულად გაიზარდა როგორც ორგანული ზრდის, ასევე შესყიდვების მეშვეობით. 2015 წლის აგვისტოში, „ნუგეშის“ ქსელის შეძენის შემდეგ, „ნიკორა“ ქვეყნის უმსხვილესი სუპერმარკეტების ქსელი გახდა, ამჟამად 5,888 თანამშრომელი ჰყავს და 2020 წლის 9 თვის მონაცემებით ბაზრის 18.6% უკავია.

ნიკორა ჯგუფი“ ავითარებს თავის საცალო ბიზნესს წარმოების ბიზნესის პარალელურად. „ნიკორას“ პირველი მაღაზია 2000 წელს გაიხსნა და თავდაპირველად ჯგუფის პროდუქციას ყიდიდა. შემდგომი წლების განმავლობაში „კომპანია“ ახალ მაღაზიებს ხსნიდა თბილისის გარშემო. 2006 წელს „ნიკორა ტრეიდი“ დასავლეთ საქართველოში დაიწყო მაღაზიების გახსნა, ხოლო შემდეგ წელს - აღმოსავლეთ საქართველოში. 2010 წელს „ნიკორა ტრეიდი“ გაამაგრა თავისი პოზიციები სუპერმარკეტების ქსელი „მასივის“ შეძენით და დაიწყო მაღაზიათა გადაიარაღება. 2011 წლისთვის „ნიკორა ტრეიდი“ ფლობდა 70 თანამედროვე მაღაზიას, რომლებიც მომხმარებელს მაღალი ხარისხის სავაჭრო მომსახურებას სთავაზობდნენ. ამ დროისთვის „ნიკორა“ თავს იმკვიდრებდა როგორც ინდუსტრიის ლიდერი.

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

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

ამჟამად, „ნიკორა ტრეიდი“ სხვადასხვა ფორმატის 345-ზე მეტ მაღაზიას მოიცავს, რომელთა ზომა მცირე კიოსკებიდან 1,000 კვ.მ.-მდე მერყეობს და ქვეყნის მთელ ტერიტორიას ფარავს, თუმცა მაღაზიათა დიდი ნაწილი თბილისშია განლაგებული, სადაც მთელი ქვეყნის მოსახლეობის 30% ცხოვრობს.

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

დისტრიბუცია

წლების განმავლობაში „ნიკორამ“ მნიშვნელოვანი ინვესტიციები განახორციელა სადისტრიბუციო ქსელის შესაქმნელად. ოპერაციული ცენტრები განლაგებულია თბილისში, ქუთაისში, ბათუმში, ფოთსა და თელავში და ქსელს 100-მდე ავტომობილი ემსახურება. ქსელის ადმინისტრაცია გაყოფილია ჯგუფის პროდუქციის და იმპორტირებული პროდუქციის მიხედვით.

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

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

იმპორტი

„ნიკორას“ იმპორტის საქმიანობა თავდაპირველად დაიწყო „ნიკორა ტრეიდის“ მაღაზიების მოსამარაგებლად, ხოლო შემდგომში ასევე მოიცვა სხვა ქსელების მაღაზიები. იმპორტი ხდება სამი შვილობილის - „ინტრეიდის“, „მილა საქართველოს“ და „მულტიტრეიდის“- მეშვეობით.

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

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

- WARSTEINER BRAUEREI HAUS CRAMER KG აწვდის Warsteiner და Konig Ludwig ლუდებს გერმანიიდან;
- Asahi Premium Brands აწვდის Grolsch ლუდს ჰოლანდიიდან, Pilsner Urquell და Gambrinus ლუდს ჩეხეთიდან
- ABINBEV EFFES UKRAINE აწვდის Bud ლუდს უკრაინიდან;
- PERMALKO აწვდის GRADUS, LASKOVAYA RJANAIA არყებს რუსეთიდან;

- SA ORHEI-VIT აწვდის Naturalis წვენს და Vita ჯემს მოლდოვეთიდან;
- HERMANN PFANNER GETRANKE GMBH აწვდის Pfanner წვენს და Energia ენერგეტიკულ სასმელს ავსტრიიდან;
- JSC MEGA BALTIC აწვდის Aloe Vera წვენს ტაივანიდან;
- OOO NAPITKI PLUS აწვდის Shake სასმელს და Green Energy ენერგეტიკულ სასმელს უკრაინიდან;
- PEYMAN KURUYEMIS GIDA AKTARIYE აწვდის Peyman ჩირს და თხილს თურქეთიდან.
- RADEBERGER GRUPPE KG აწვდის SCHOFENHOFER, BERLINER ლუდებს გერმანიიდან
- MALINOVSHCHIZNENSKY DISTILLERY AKVADIV LTD აწვდის XLEBNAIA LEGENDA არაყს ბელარუსიდან
- CIDC INTERNATIONAL აწვდის ZUBROWKA და ROYAL არყებს პოლონეთიდან
- LLC PARLIAMENT PRODUCTION აწვდის PARLIAMENT არაყს რუსეთიდან
- JSC DISTILLERY TOPAZ აწვდის GREEN MARK და TALKA არაყს რუსეთიდან
- RUSSIAN STANDARD VODKA LLC აწვდის RUSSIAN STANDARD არაყს რუსეთიდან
- CP VITMARK-UKRAINE OOO აწვდის JAFFA, NATURA, SOKOVITA და VEGA MILK წვენებს უკრაინიდან
- OETTINGER BRAUEREI GMBH აწვდის 5.0 KRAFT ORIGINAL ლუდს გერმანიიდან
- ENVASADOS EVA S.A. აწვდის THE GOOD CIDER სიდრს ესპანეთიდან.

დისტრიბუციის ქსელი



5. საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა

სს „ნიკორა ტრეიდის“ 2013 და 2014 წლების ანგარიშგებები აუდირებული იყო „PKF საქართველოს“ მიერ, ხოლო 2015-2019 წლების ანგარიშგებები - „Grant Thornton International“-ის წევრ შპს „გრანტ თორნტონის“ მიერ. სს „ნიკორა ტრეიდის“ 2020 წლის ანგარიშგება აუდირებული იყო შპს ბიდიო საქართველოს მიერ.

2020 წლის აუდირებული დასკვნა პირობითია. პირობითი მოსაზრების საფუძველი გახდა გუდვილის შეფასების მეთოდი. „კომპანიის“ და მისი შვილობილების კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩართული იყო გუდვილი საბალანსო ღირებულებით

38,560 ათასი ლარი (2018 წლის 31 დეკემბერი: 38,560 ათასი ლარი). ამ თანხიდან 36,628 ათასი ლარი წარმოადგენდა 2015 წელს შპს „ნუგეშის“ 100%-ის შეძენისას წარმოქმნილი გუდვილის ღირებულებას. შპს „ნუგეშის“ შეძენისას გუდვილის ღირებულება დათვლილი იყო როგორც სხვაობა შეძენისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შეძენის მომენტში შეძენილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სააღრიცხვო ღირებულებას შორის. გუდვილის ღირებულების განსაზღვრის ასეთი მეთოდი არ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს, რომლებიც მოითხოვს, რომ გუდვილის ღირებულება განისაზღვროს როგორც სხვაობა შეძენისას გადახდილ ანაზღაურებასა და შეძენილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებას შორის შეძენის თარიღისათვის. 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.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „ნიკორა ტრეიდი“ ფლობდა შპს „ნუგეშის“ 100%-იან წილს და შპს „ლაზი ჰოლდინგის“ 67%-იან წილს. „კომპანიის“ ორივე შვილობილი კომპანია უმოქმედოა და უმეტესწილად არ გააჩნია მატერიალური აქტივები.

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

შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია:

5.1. კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათასი ლარი	მენეჯერული 2021 წლის 30 ივნისი	მენეჯერული 2020 წლის 30 ივნისი	აუდირებული 2020 წლის 31 დეკემბერი	აუდირებული 2019 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები				
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>				
გუდვილი	38,560	38,560	38,560	38,560
ძირითადი საშუალებები	57,695	50,415	54,610	52,301
აქტივების გამოყენების უფლება	102,773	99,125	109,810	104,210
არამატერიალური აქტივები	2,689	1,364	2,685	1,463
სულ გრძელვადიანი აქტივები	201,717	189,464	205,665	196,534
<i>მოკლევადიანი აქტივები</i>				
მარაგები	52,567	36,255	48,815	40,765
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,199	2,032	3,204	3,877
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10,090	2,276	3,856	3,238
სულ მოკლევადიანი აქტივები	64,856	40,563	55,875	47,880
სულ აქტივები	266,573	230,027	261,540	244,414
კაპიტალი და ვალდებულებები				
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>				
სააქციო კაპიტალი	21,800	21,800	21,800	21,800
საემისიო კაპიტალი	18,910	18,910	18,910	18,910
გადაფასების რეზერვი	4,106	2,645	4,106	2,645
აკუმულირებული მოგება/ზარალი	(38,386)	(39,612)	(45,326)	(31,173)
სულ კაპიტალი და რეზერვები	6,430	3,743	(510)	12,182
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	-	-

სულ კაპიტალი	6,430	3,743	(510)	12,182
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>				
ობლიგაციები და სესხები	12,142	40,468	14,657	38,558
საიჯარო ვალდებულებები	102,123	95,457	111,688	95,826
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	114,265	135,925	126,345	134,384
<i>მიმდინარე ვალდებულებები</i>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	91,015	63,334	81,421	70,512
ობლიგაციები და სესხები	34,145	5,691	32,620	8,935
საიჯარო ვალდებულებები	20,718	21,334	21,664	18,401
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	145,878	90,359	135,705	97,848
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	266,573	230,027	261,540	244,414

5.2. სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	მენეჯერული	მენეჯერული	აუდიტირებული	აუდიტირებული
	2021 6 თვე	2020 6 თვე	2020	2019
ამონაგები	302,749	248,377	522,031	439,800
რეალიზაციის თვითღირებულება	(225,548)	(188,217)	(392,446)	(335,299)
საერთო მოგება	77,201	60,160	129,585	104,501
სხვა შემოსავალი	498	304	663	819
მიწოდების ხარჯები	(63,294)	(51,153)	(107,940)	(86,590)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(6,553)	(5,541)	(12,732)	(11,650)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	7,852	3,770	9,576	7,080
ფინანსური ხარჯი	(8,555)	(8,671)	(15,663)	(14,192)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	3,257	(6,506)	(14,578)	(8,169)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4,386	2,967	6,512	-
წლის ზარალი	6,940	(8,440)	(14,153)	(15,281)
მოგება ძირითადი საშუალების გადაფასებიდან			1,461	2,645
სრული ზარალი	-	-	(12,692)	(12,636)
სულ გაერთიანებული შემოსავალი	6,940	(8,440)	(12,692)	(12,636)

5.3. კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	სააქციო კაპიტალი	საემისიო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	აკუმულირებული მოგება/ზარალი	სულ სათაო კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებადი
2019 წლის 1 იანვარი	20,610	7,675	-	(15,892)	12,393
წლის მოგება/(ზარალი)	-	-	-	(15,281)	(15,281)
სხვა გაერთიანებული შემოსავალი	-	-	2,645	-	2,645
აქციების ემისია	1,190	11,235	-	-	12,425
2019 წლის 31 დეკემბერი	21,800	18,910	2,645	(31,173)	12,182
წლის მოგება/(ზარალი)	-	-	-	(14,153)	(14,153)
სხვა გაერთიანებული შემოსავალი	-	-	1,461	-	1,461
2020 წლის 31 დეკემბერი	21,800	18,910	4,106	(45,326)	(510)
წლის მოგება/(ზარალი)	-	-	-	6,940	6,940
2021 წლის 30 ივნისი	21,800	18,910	4,106	(38,386)	6,430

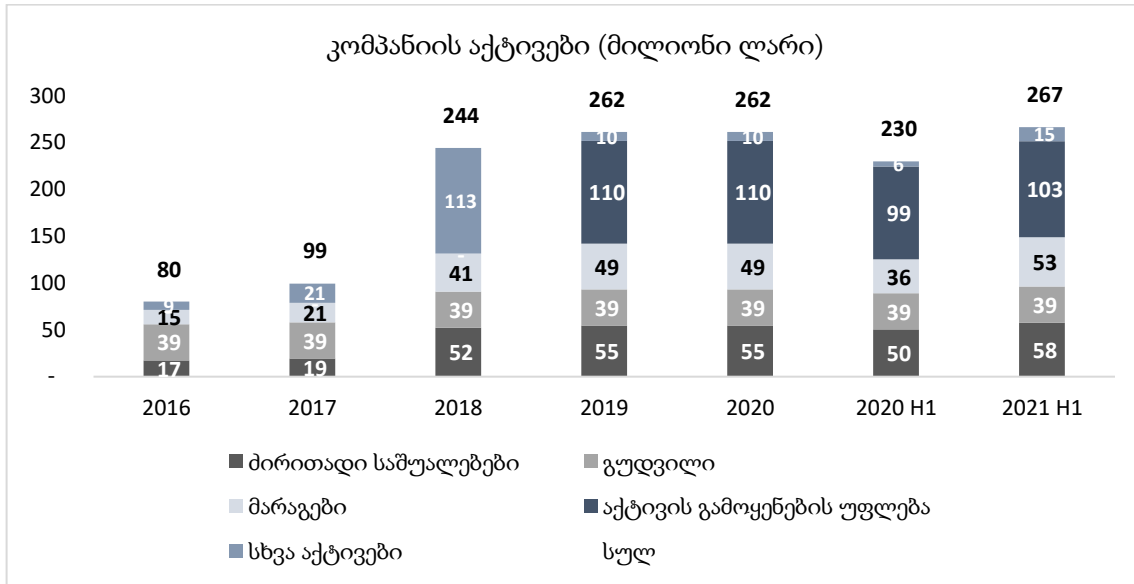
5.4. ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	მენეჯერული	მენეჯერული	აუდირებული	აუდირებული
	2021 6 თვე	2020 6 თვე	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან				
ზარალი დაბეგვრამდე	6,940	(8,439)	(14,153)	(15,279)
<i>კორექტირებები:</i>	-	-	-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	18,769	17,277	35,266	30,602
(მოგება)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	-	-	91	(21)
მარაგების დანაკარგები	2,368	2,070	8,330	7,866
საპროცენტო ხარჯი	8,555	8,671	15,663	14,192
ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	(3,257)	6,505	14,578	8,171
<i>საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე</i>	<i>33,375</i>	<i>26,084</i>	<i>59,775</i>	<i>45,531</i>
ცვლილება სამუშაო კაპიტალში				
მარაგების ზრდა	(6,120)	2,440	(16,380)	(18,507)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	1,005	1,845	673	(1,240)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა	9,596	(7,178)	8,020	15,416
<i>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</i>	<i>37,856</i>	<i>23,191</i>	<i>52,088</i>	<i>41,200</i>
გადახდილი პროცენტები	(8,555)	(8,671)	(15,555)	(13,908)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	29,301	14,520	36,533	27,292
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალებების შექმნა	(10,282)	(5,232)	(14,559)	(21,849)
არამატერიალური აქტივის შექმნა	(327)	(60)	(581)	(298)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული თანხები	-	-	-	294
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(10,609)	(5,292)	(15,140)	(21,853)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან				
აქციების გამოშვებით მიღებული ფულადი სახსრები	-	-	-	12,425
სესხებიდან მიღებული თანხები	8,500	26,049	38,968	66,837
სესხების დაფარვა	(9,208)	(27,233)	(40,341)	(68,828)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(11,746)	(9,006)	(18,906)	(15,269)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(12,454)	(10,190)	(20,279)	(4,835)
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	6,238	(962)	1,114	604
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	3,856	3,238	3,238	2,692
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა	(4)	-	(496)	(58)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	10,090	2,276	3,856	3,238

5.5. საბალანსო უწყისის ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა

კომპანიის აქტივები

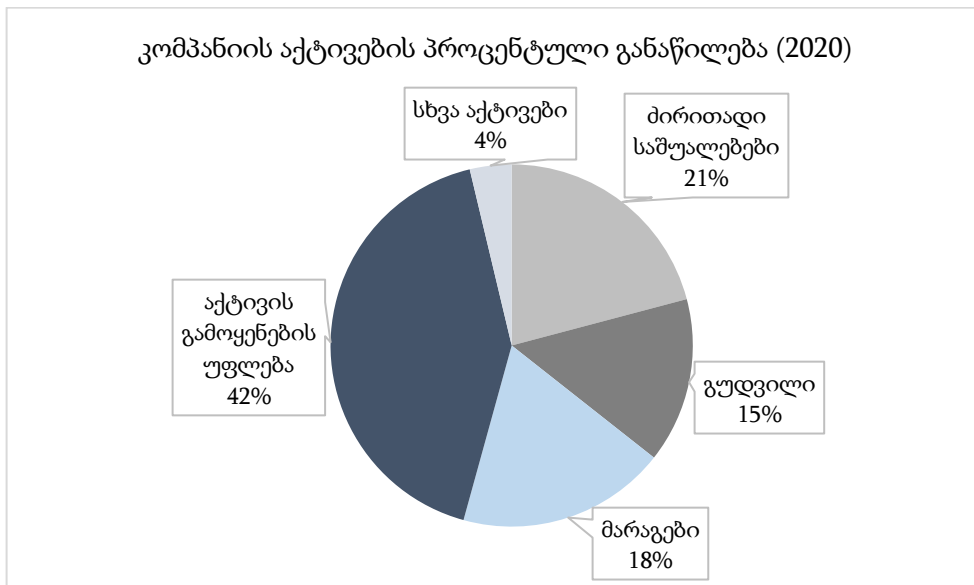
„კომპანიის“ საბალანსო უწყისის ზომა ისტორიულად მნიშვნელოვნად იზრდებოდა. ბოლო სამი წლის განმავლობაში აქტივების კუმულაციური წლიური ზრდა იყო 56%.



წყარო: აუდირებული ანგარიშგებები (2021 წლის მონაცემები - მენეჯერული ანგარიშგება)

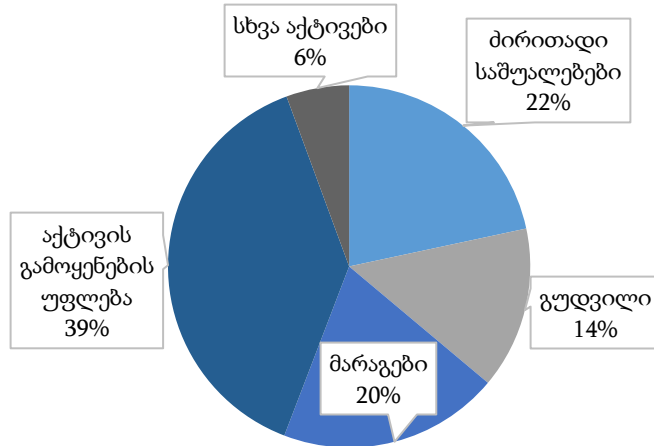
აქტივების მატერიალური ზრდა 2019 წელს უმეტესწილად უკავშირდება „აქტივის გამოყენების უფლების“ მუხლს, რომელიც, თავის მხრივ, IFRS 16 სტანდარტის მიღებასთან ერთად გაჩნდა საბალანსო უწყისში.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების პროცენტული გადანაწილება შემდეგნაირად გამოიყურება:



2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების პროცენტული გადანაწილება შემდეგნაირად გამოიყურება:

კომპანიის აქტივების პროცენტული განაწილება (2021 H1)



ძირითადი საშუალებები

პროდუქციის წარმოების, მიწოდების ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის გამოყენებული მიწა და შენობები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რაც შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხით (თუკი გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი).

სხვა ძირითადი საშუალებები, გარდა მიწისა და შენობებისა, აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით (თუკი გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი). თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასის, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადებისა და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჯამით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები წარმოადგენს საცალო ქსელის აქტივების ძირითად ნაწილს. „კომპანიის“ ძირითადი საშუალებები სტაბილურად იზრდებოდა ბოლო წლების განმავლობაში. ბოლო 3 წელში ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება 19.4-იდან 54.6 მლნ ლარამდე გაიზარდა, რაც 182%-იან ზრდას უდრის. 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებამ 57.7 მლნ ლარი შეადგინა.

გუდვილი

აქტივებს შორის უდიდესი კომპონენტი 38.6 მილიონი ლარის ღირებულების მქონე გუდვილია, რომელიც „ნუგეშის“ ქსელის შესყიდვის შემდეგ გაჩნდა.

ყოველ წელს ხდება გუდვილის ტესტირება გაუფასურებაზე. აღნიშნული ინფორმაცია მოცემულია აუდიტის დასკვნაში (2020 წლის აუდიტებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება - შენიშვნა 10). აღსანიშნავია, რომ აუდიტის მიერ კომპანიისთვის მოდიფიცირებული მოსაზრების მიცემის საფუძველია გუდვილის საწყისი ღირებულების კომპანიის შეფასების მეთოდსა და საერთაშორისო ფინანსური სტანდარტების მიდგომას შორის განსხვავება.

სავაჭრო მოთხოვნები და სასაქონლო მარაგები

სავაჭრო მოთხოვნები 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის უდრიდა 3.2 მილიონ ლარს, რაც მთლიანი აქტივების 1.2% იყო. 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით სავაჭრო მოთხოვნებმა შეადგინა 2.1 მლნ ლარი, მთლიანი აქტივების 0.82%.

უნდა აღინიშნოს, რომ სავაჭრო მოთხოვნების 99%-ს წარმოადგენს „კომპანიის“ მიერ მისი მომწოდებლებისგან მიღებული რეტრო ბონუსები. რეტრო ბონუსები არის ფასდათმობის სახეობა, რომელიც მყიდველს (ამ შემთხვევაში „კომპანიას“) მიეცემა მომწოდებლისგან მის მიერ შეძენილი პროდუქციის ღირებულების ნაწილის უკან დაბრუნების გზით, გაყიდვის წახალისების მიზნობრივობით.

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2021 H1	2020 H1	2020	2019
ღირებულება (ათასი ლარი)	2,199	2,032	3,204	3,877
წილი მიმდინარე აქტივებში	3.39%	5.01%	5.73%	8.10%
წილი მთლიან აქტივებში	0.82%	0.88%	1.23%	1.59%

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მთლიანი აქტივების 18.7%-ს შეადგენდა, ხოლო 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მთლიანი აქტივების 19.7%-ს. მარაგების ბალანსი სტაბილურად იზრდებოდა ბოლო წლების განმავლობაში. 2018 წელს ბალანსმა 30.1 მილიონი ლარი შეადგინა, 2019 წელს - 40.8 მილიონი, ხოლო 2020 წელს 48.8 მილიონი, 2020 წლის პირველ ნახევარში 36.3 მილიონი, ხოლო 2021 წლის პირველ ნახევარში 52.6 მილიონი ლარი.

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

სასაქონლო მარაგები	2021 H1	2020 H1	2020	2019
ღირებულება (ათასი ლარი)	52,567	36,255	48,815	40,765
წილი მიმდინარე აქტივებში	81.05%	89.38%	87.36%	85.14%
წილი მთლიან აქტივებში	19.72%	15.76%	18.66%	16.68%

კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით, საბრუნავი კაპიტალი სავაჭრო „კომპანიის“ მიმდინარე საქმიანობის დასაფინანსებლად შემდეგი ერთი წლის მანძილზე. სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვის დღეები აღემატება, საქონელბრუნვის დღეებს, აღნიშნული საშუალებას აძლევს კომპანიას იმუშაოს უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალით. ნავაჭრის ზრდასთან ერთად აღნიშნული რესურსი იზრდება და ვინაიდან, კომპანიას გაყიდვებთან დაკავშირებით პოზიტიური მოლოდინი აქვს, კომპანია თვლის, რომ ამ მოდელით ფუნქციონირებას შეუფერხებლად გააგრძელებს. კომპანია საბრუნავ კაპიტალს აფინანსებს კრედიტორული ვალდებულებების და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებების ხარჯზე. დაფინანსების მსგავსი მოდელი მიღებული პრაქტიკაა საცალო ვაჭრობის სფეროში.

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

ნაღდი ფული

„კომპანია“ შედარებით მცირე რაოდენობით ნაღდი ფულს აჩერებს საკუთარ ბალანსზე. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე არსებული ნაღდი ფულის რაოდენობა 2.7 მილიონი ლარი იყო, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 3.2 მილიონი, ხოლო 2020 წლის ბოლოს - 3.9 მილიონი. 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ფულის და ფულის ექვივალენტების ნაშთმა 10.1 მილიონი ლარი შეადგინა.

ფული და ფულის ექვივალენტები (ათასი ლარი)	2021 H1	2020 H1	2020	2019
ფული სალაროში	1,100	933	1,003	952
შეზღუდული ფული	-	-	250	-
საბანკო ანგარიშები	8,990	1,343	2,603	2,286
სულ	10,090	2,276	3,856	3,238

აღნიშნული წლების განმავლობაში კომპანიას არ უსარგებლია საბანკო ოვერდრაფტით.

კომპანიის ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები

საცალო ვაჭრობის სფეროში მოღვაწე კომპანიები ხშირად იყენებენ სავაჭრო ვალდებულებებს საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად. შედეგად, სავაჭრო ვალდებულებები ხშირ შემთხვევაში მთლიანი ვალდებულებების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს. „კომპანიის“ საბალანსო სტრუქტურა იმეორებს აღნიშნულ მოდელს.

აღსანიშნავია, რომ „კომპანიის“ სავაჭრო ვალდებულებების ბალანსი მნიშვნელოვნად გაიზარდა „კომპანიის“ გაფართოებასთან ერთად. 2018 წლის ბოლოს სავაჭრო ვალდებულებების ბალანსი 62.9 მილიონ ლარს უდრიდა, 2019 წლის ბოლოს - 70.5 მილიონ ლარს, ხოლო 2020 წლის ბოლოს - 81.4 მილიონ ლარს. 2020 წლის ბოლო მდგომარეობით მთლიანი ვალდებულებების 31.70% სავაჭრო ვალდებულებებს უჭირავს. 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით სავაჭრო ვალდებულებებმა 91.0 მილიონი ლარი და მთლიანი ვალდებულებების 35.0% შეადგინა.

სავაჭრო ვალდებულებები	2021 H1	2021 H1	2020	2019
ღირებულება (ათასი ლარი)	91,015	63,334	81,421	70,512
წილი მიმდინარე ვალდებულებებში	62.39%	70.09%	60.00%	72.06%
წილი მთლიან ვალდებულებებში	34.99%	27.99%	31.07%	30.36%

სესხები და ობლიგაციები

„კომპანიის“ ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილი (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მთლიანი ვალდებულებების 18.0%) წარმოადგენს სესხებს და ობლიგაციებს. კომპანიას სესხები აქვს აღებული სს „თიბისი ბანკისგან“ და ასევე, დაკავშირებული მხარისგან (მფლობელი კომპანიისგან - სს „ნიკორასგან“).

სესხები და ობლიგაციები (ათასი ლარი)	2021 H1	2020 H1	2020	2019
საბანკო სესხები ცვლადი პროცენტით	16,994	16,647	17,943	18,084
სესხები დაკავშირებული მხარისგან ფიქსირებული პროცენტით	3,895	4,041	3,896	4,073
ობლიგაციები	25,398	25,471	25,438	25,336
სულ სესხები და ობლიგაციები	46,287	46,159	47,278	47,493
წილი მთლიან ვალდებულებებში	17.66%	20.40%	18.04%	18.12%

სესხები

სესხების ჩაშლა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

პროდუქტი	კრედიტორი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ნომინალური ვალუტა)	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ლარი)	გადახდის ტიპი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	10-Aug-18	20-Apr-24	2,602	2,602	ამორტიზირებადი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	27-Sep-18	23-Apr-24	3,460	3,460	ამორტიზირებადი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	8-Apr-19	20-Apr-24	1,549	1,549	ამორტიზირებადი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	13-Aug-19	20-Apr-24	1,657	1,657	ამორტიზირებადი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	29-Oct-19	20-Apr-24	2,274	2,274	ამორტიზირებადი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	EUR	1-May-20	1-May-23	957	3,849	ამორტიზირებადი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	5-May-20	20-Apr-21	2,500	2,500	ბუღეტი
ვადიანი სესხი	სს ნიკორა	GEL	18-Oct-19	18-Oct-22	3,800	3,800	ბუღეტი
სულ						21,691	

წყარო: სს „თიბისი ბანკი“

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხების ძირის გადახდის გრაფიკი შემდეგი იყო (ათასებში და ნომინალურ ვალუტაში):

ვალუტა	ნაშთი პერიოდის ბოლოს	2021	2022	2023	2024	2025	2026
GEL	2,602	679	762	854	307	-	-
GEL	3,460	903	1,013	1,136	408	-	-
GEL	1,549	404	454	509	182	-	-
GEL	1,657	433	485	544	195	-	-
GEL	2,274	594	665	746	269	-	-
EUR	957	378	403	176	-	-	-
GEL	2,500	2,500	-	-	-	-	-
GEL	3,800	-	3,800	-	-	-	-

წყარო: სს „თიბისი ბანკი“

ზემოთ მოცემული სესხების ვადიანობა მერყეობს 1-დან 6 წლამდე.

სს „თიბისი ბანკისგან“ ლარში აღებული სესხებისა და საკრედიტო ხაზის საპროცენტო განაკვეთები მცოცავია და მიბმულია ეროვნული ბანკის რეფინანსირების განაკვეთზე. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებული ლარის სესხების საპროცენტო განაკვეთი უდრიდა 11.50%-ს, ხოლო საკრედიტო ხაზის საპროცენტო განაკვეთი - 12.50%-ს.

სს „თიბისი ბანკისგან“ ევროში აღებული სესხის საპროცენტო განაკვეთიც მცოცავია და მიბმულია EURIBOR-ის განაკვეთზე. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღნიშნული სესხის საპროცენტო განაკვეთი იყო 6.50%.

საბანკო სესხები აღებულია ზოგადი საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში. სესხები უზრუნველყოფილია როგორც უძრავი, ასევე მოძრავი ქონებით და სასაქონლო-მატერიალური მარაგებით.

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

აღსანიშნავია, რომ სს „ნიკორა ტრეიდი“ წარმოადგენს „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი ყველა კომპანიის საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულებისა და მის ფარგლებში გაფორმებული ან/და მომავალში გასაფორმებელი სს „თიბისი ბანკის“ მიმართ საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებების საფუძველზე

ნაკისრი სასესხო ვალდებულებების თავდებს. სხვა კრედიტორებთან დაკავშირებით სს „ნიკორა ტრეიდს“ თავდებობა არ გააჩნია.

ასევე, სს „ნიკორა ტრეიდის“ კუთვნილი უძრავი ქონება – იპოთეკის, ხოლო მოძრავი ქონება - გირავნობის უფლებით არის დატვირთული სს „თიბისი ბანკის“ სასარგებლოდ „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი ყველა კომპანიის საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე გაფორმებული ან/და მომავალში გასაფორმებელი საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით ნაკისრი სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად.

სხვაგვარად რომ ვთქვათ, იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი კომპანია დროულად და ჯეროვნად ვერ შეასრულებს სასესხო ხელშეკრულებებით ნაკისრ ვალდებულებებს, ბანკს უფლება ექნება, მოსთხოვოს სს „ნიკორა ტრეიდს“ (როგორც თავდებს) „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი რომელიმე კომპანიის გადასახდელი თანხის გადახდა. ასევე, მოცემულ შემთხვევაში ბანკს უფლება ექნება, ხელშეკრულებით შეთანხმებული წესით მოახდინოს სს „ნიკორა ტრეიდის“ იპოთეკით/გირავნობით დატვირთული უძრავ-მოძრავი ქონების რეალიზაცია, რომელიმე კომპანიის მიერ გადასახდელი თანხის დასაფარად.

ზემოაღნიშნული გარანტიის მაქსიმალური შესაძლო მოცულობა უდრის 50 მილიონ დოლარს. ჯგუფის კომპანიები: სს ნიკორა, შპს ინტრეიდი, შპს მულტი ტრეიდი, შპს ნიკორა 7-კორიდა, შპს ნიკორა, შპს პარტნიორი, ნაფარეულის ძველი მარანი, შპს ნიკორა კახეთი, შპს ოკეანე, შპს კულინარი, მზარეული 1, შპს აგია-ვაკიჯვრის კალმახი, ჩვენი ფერმერი, რომელთა შესაბამისი დავალიანებებიც ქვემოთ მოცემულ ცხრილშია ასახული. ნიკორა ტრეიდი თავდებია შესაბამისი ყველა კომპანიებისა მოცემული ლიმიტისა და შესაბამისი სასესხო ვალდებულებების დავალიანების ფარგლებში.

„ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი სხვა კომპანიები ამჟამად დამოუკიდებლად ემსახურებიან საკუთარ საბანკო ვალდებულებებს, არ არღვევენ დაკისრებულ ფინანსურ შეზღუდვებს და „კომპანია“ არ მოელის ზემოაღნიშნულ გარანტიასთან დაკავშირებით რაიმე ფინანსური ხარჯების გაწევას.

სს „ნიკორა ტრეიდის“ გარდა „ნიკორა ჯგუფში“ შემავალი სხვა კომპანიების საბანკო ვალდებულებები სს „თიბისი ბანკის“ მიმართ მდგომარეობით მოყვანილია შემდეგ ცხრილში:

კომპანია	2020 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 30 ივნისი
	ბალანსი ათასი ლარი	ბალანსი ათასი ლარი
სს ნიკორა	2,038	16,488
შპს ნიკორა ბაკურიანი	-	2,805
შპს ვაკიჯვრის კალმახი	2,513	2,044
შპს ინტერტრეიდი	6,423	9,317
შპს კულინარი	275	275
შპს მზარეული 1	2,068	2,452
შპს მულტიტრეიდი	11,100	6,131
შპს ნაფარეულის ძველი მარანი	676	781
შპს ნიკორა	5,779	6,089
შპს კორიდა	4,774	4,233
შპს ოკეანე	3,494	3,089
შპს პარტნიორი	665	693
შპს ჩვენი ფერმერი	893	1,294
სულ:	40,698	55,691

წყარო: სს „თიბისი ბანკი“

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს „ნიკორას“ აუდირებულ მონაცემებზე გაანგარიშებული DSCR შეადგენდა 2.20-ს 1.77 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით). ხოლო, 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით არააუდირებულ მონაცემებზე გაანგარიშებული DSCR შეადგენდა 2.31-ს. მოცემული პროსპექტის დათქმების თანახმად აღნიშნულ კოეფიციენტზე მოქმედებს ფინანსური შეზღუდვა, კოეფიციენტმა არ უნდა გადააჭარბოს 4.5-ს. ხოლო, სს „ნიკორას“ ბონდების პროსპექტის დათქმების მიხედვით კოეფიციენტმა არ უნდა გადააჭარბოს 4.0-ს.

„კომპანია“ და სს „თიბისი ბანკი“ შეთანხმდნენ, რომ „კომპანიის“ მიერ გაცემული აღნიშნული კორპორატიული გარანტიასა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულებებზე გავრცელდება 10 მილიონი ლარის ოდენობის ლიმიტი, რა თანხაზე მეტი თანხისთვის გაცემული აღნიშნული კორპორატიული გარანტიისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულებები სუბორდინირებულ იქნებიან ამ ობლიგაციასთან მიმართებაში. აღნიშნული სუბორდინაციის შესახებ ხელშეკრულება გაფორმდება წინამდებარე ემისიის პროსპექტში გათვალისწინებული წესით. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან არიდების მიზნით, წინამდებარე ჩანაწერის მიზნებისთვის სუბორდინირებული ვალდებულება ნიშნავს ვალდებულებას, როდესაც ზემოაღნიშნული გარანტიისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულებებიდან გამომდინარე მოთხოვნების დაკმაყოფილება მოხდება მხოლოდ ობლიგაციონერების მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ.

ბალანსზე აღრიცხული სესხების გარდა, მიმდინარე მდგომარეობით „კომპანიას“ სს „თიბისი ბანკში“ დამტკიცებული აქვს დამატებით 10.2 მილიონი ლარის ლიმიტი, რომლის ათვისებაც იგეგმება კაპიტალური დანახარჯების დაფინანსირების მიზნობრივობით.

2020 წლის განმავლობაში ადგილი არ ჰქონია სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის ან/და ძირის გადაუხდელობას.

ობლიგაციები

2018 წლის 6 აგვისტოს, თიბისი კაპიტალმა, როგორც „განთავსების აგენტმა“, სს „ნიკორა ტრეიდისთვის“ გამოუშვა 25 მილიონი ლარის ღირებულების ობლიგაციები. ობლიგაციებს ერიცხებოდა წლიური ეროვნული ბანკის რეფინანსირების განაკვეთს დამატებული 400 საბაზისო პუნქტი (4.00%) (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 12.46%). აღნიშნულ ობლიგაციებს ვადა 2021 წლის 6 აგვისტოს ეწურება ამოწურა. ფასიანი ქაღალდების რეფინანსირება მოხდა თიბისი ბანკიდან აღებული სესხით.

„კომპანიის“ ობლიგაციების კონტრაქტი ითვალისწინებს გარკვეულ შემზღუდველ პირობებს. მოცემული გულისხმობს გარკვეული ფინანსური კოეფიციენტების დაკმაყოფილებას. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გვაქვს შემდეგი 3 ფინანსური შემზღუდველი პირობა:

1. Debt/EBITDA კოეფიციენტმა არ უნდა შეადგინოს 3.5-ზე მეტი წლის აუდირებული შედეგების მიხედვით;
2. ICR კოეფიციენტი არ უნდა იყოს 2.5-ზე ნაკლები წლის აუდირებული შედეგების მიხედვით;
3. DSCR კოეფიციენტი არ უნდა იყოს 1.1-ზე ნაკლები წლის აუდირებული შედეგების მიხედვით.

ობლიგაციების კონტრაქტი გულისხმობს შემზღუდველ დივიდენდების გადახდასთან დაკავშირებითაც. ობლიგაციები წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს და ჯგუფის ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას.

ბოლო წლების განმავლობაში კომპანია პერიოდულად არღვევდა დათქმულ სასესხო და ობლიგაციების კოვენანტებს და აღნიშნულთან დაკავშირებით საჭიროებისამებრ იღებდა ვეივერის წერილებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია პერიოდების მიხედვით კომპანიის მიერ კოვენანტების შესრულება პერიოდების მიხედვით:

კოეფიციენტი	2018	2019	2020
Debt/EBITDA	3.19	3.43	3.32
ICR	1.4	1.03	0.78
DSCR	0.3	1.12	1.22

კომპანიის მიერ მოპოვებული ვეივერების შემთხვევაში ხდებოდა კოვენანტის შესრულების ვალდებულების შემდეგ პერიოდამდე გადავადება.

დარღვევების მიუხედავად ადგილი არ ჰქონია კრედიტორების მიერ დაკისრებულ შესაბამის ღონისძიებებს.

კომპანიის 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.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის სააქციო კაპიტალი იყო 21,800 ათასი ლარი. დამატებით, აღნიშნული პერიოდისთვის, კომპანია ფლობდა 18,910 ათასი ლარის ღირებულების საემისიო კაპიტალს.

გამომწვეული აქციები	ჩვეულებრივი აქციები 2020	ჩვეულებრივი აქციები 2019	ჩვეულებრივი აქციები 2018
ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა წლის დასაწყისში (2.18 ლარი თითოეული)	10,000	9,454	9,367
სააქციო კაპიტალი წლის დასაწყისში (ათასი ლარი)	21,800	20,610	20,420
წლის განმავლობაში გამომწვეული და სრულად გადახდილი ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	-	546	87
ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა წლის ბოლოს (2.18 ლარი თითოეული)	10,000	10,000	9,454
სააქციო კაპიტალი წლის ბოლოს (ათასი ლარი)	21,800	21,800	20,610
საემისიო კაპიტალი (ათასი ლარი)	18,910	18,910	7,675

5.6. მოგება-ზარალის ანგარიშგების ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა

შემოსავალი, გაყიდული საქონლის თვითღირებულება და საერთო მოგება

შემოსავლების ძირითადი ნაწილი (2020 წლის მონაცემებით 90%) მოიცავს „ნიკორა ტრეიდის“ მაღაზიების რეალიზაციებს, ხოლო დანარჩენი ნაწილი წარმოადგენს სხვა არასაოპერაციო შემოსავლებს.

„კომპანიის“ ჯამურმა შემოსავლებმა 2019 წელს 439.8 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც 27%-ით მეტი იყო 2018 წლის მაჩვენებელზე, ხოლო 2020 წელს - 522.0 მილიონი ლარი, რაც 19%-იან ზრდას წარმოადგენს 2019 წელთან შედარებით.

2021 წლის პირველ ნახევარში ჯამურმა შემოსავლებმა 302.7 მილიონი ლარი შეადგინა, წინა წლის შესაბამის პერიოდში კი 248.4 მილიონი ლარი.

ათასი ლარი	2021 H1	2020 H1	2020	2019
შემოსავალი	302,749	248,377	522,031	439,800
რეალიზაციის თვითღირებულება	(225,548)	(188,217)	(392,446)	(335,299)
საერთო მოგება	77,201	60,160	129,585	104,501
საერთო მოგების მარჟა	25.50%	24.22%	24.82%	23.76%

შემოსავლებისა და რეალიზაციის თვითღირებულების დეტალური ჩაშლა წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

ათასი ლარი	2021 H1	2020 H1	2020	2019
შემოსავალი				
საკვები	218,647	180,992	375,862	281,472
არა-საკვები	84,102	67,385	146,169	158,328
თვითღირებულება				
პროდუქციის თვითღირებულება	(220,914)	(184,262)	(384,116)	(327,433)
მარაგების დანაკარგები	(2,368)	(2,070)	(4,615)	(4,311)
მარაგების ჩამოწერა	(2,266)	(1,885)	(3,715)	(3,555)

აღსანიშნავია, რომ 2020 წელს პანდემიის ფონზე აქცენტი გაიზარდა საკვები პროდუქციის რეალიზაციაზე, რამაც გამოიწვია არა-საკვები პროდუქციის შესაბამისი რეალიზაციის კლება.

რეალიზაციის წილები რეგიონების მიხედვით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

რეგიონი	2021 H1	2020 H1	2020	2019
თბილისი	76%	77%	76%	78%
ქართლი	9%	8%	8%	6%
კახეთი	3%	4%	4%	4%
სამეგრელო	4%	4%	5%	4%
გურია-აჭარა	5%	3%	4%	5%
იმერეთი	3%	3%	3%	3%
სვანეთი	0%	0%	0%	0%
სულ	100%	100%	100%	100%

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია შესადარის პერიოდში არსებული მაღაზიებიდან მიღებული შემოსავლების წილის შესახებ კომპანიის მთლიან შემოსავალში:

	2019 წელი	2020 წელი
2019 წელს გახსნილი მაღაზიების შემოსავლების წილი	6.96%	14.72%
2020 წელს გახსნილი მაღაზიების შემოსავლების წილი	-	6.40%

2019 წლის გაყიდვების ნაზრდი 2019-მდე გახსნილ მაღაზიებში	18.40%
2020 წლის გაყიდვების ნაზრდი 2020-მდე გახსნილ მაღაზიებში	10.70%

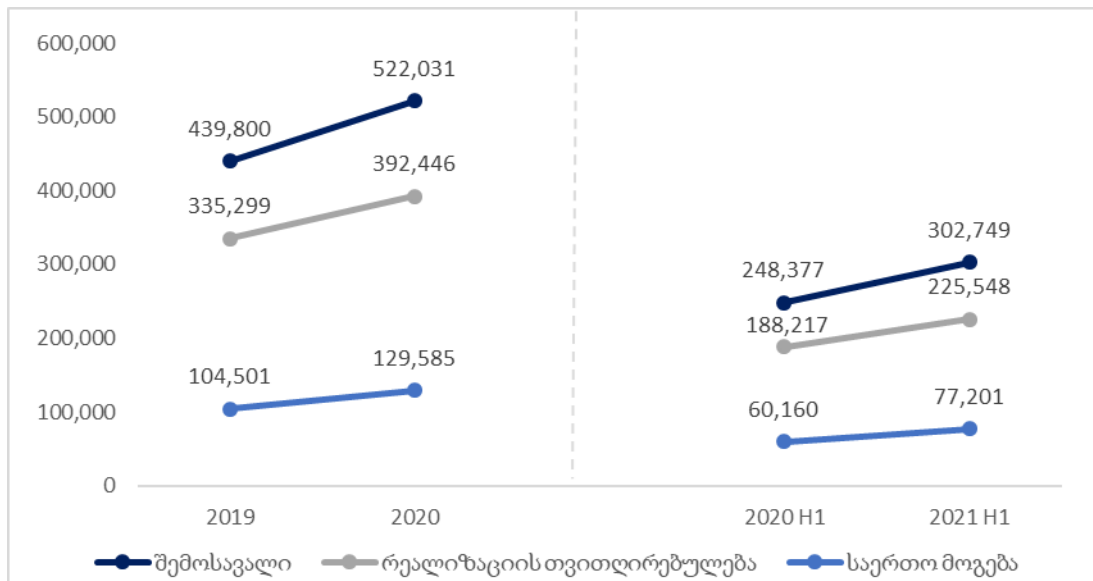
რაც შეეხება რეალიზაციის თვითღირებულებას, მისი შემადგენელი ნაწილი არის გადასაყიდი საქონლის ღირებულება, რომელსაც აკლდება ქეშბეჭეტი. რეალიზაციის თვითღირებულება 2019 წელს 30%-ით გაიზარდა. ხოლო, 2020 წელს 17%-ით გაიზარდა და შესაბამისად შეადგინა 335.3 და 392.4 მილიონი ლარი. რაც შეეხება 2021 წლის პირველი ნახევარს აღნიშნული მაჩვენებელი წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით 20%-ით გაიზარდა და 225.6 მილიონ ლარს გაუტოლდა.

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

კომპანიას არ გააჩნია საკრედიტო გაყიდვები (საბალანსო უწყისზე აღრიცხული სავაჭრო მოთხოვნების ძირითადი ნაწილი - 98% არის მომწოდებლების რეტრო ბონუსები, რომელიც გაშიფრულია სავაჭრო მოთხოვნების ნაწილში).

საერთო მოგება 19%-ით გაიზარდა 2019 წელს და 104.5 მილიონი ლარი გახდა. 2020 წელს საერთო მოგების ზრდა 24% იყო და შედეგად, ეს მაჩვენებელი 129.6 მილიონ ლარს გაუტოლდა. მერყევი გაცვლითი კურსებისა და ბიზნესების ინტეგრაციის რთული პროცესის მიუხედავად, „კომპანიაში“ შეძლო საერთო მოგების მარჯის სტაბილური ზრდის ტემპის შენარჩუნება.

საერთო მოგების მარჟა 25.50%-იდან 23.76%-მდე გაუარესდა 2019 წელს, ხოლო 2020 წელს 24.82%-ს გაუტოლდა. 2021 წლის პირველი ნახევრის მდგომარეობით საერთო მოგების მარჟამ 25.5% შეადგინა.



საოპერაციო ხარჯები და მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან

ათასი ლარი	2021 H1	2020 H1	2020	2019
შემოსავალი	302,749	248,377	522,031	439,800
საერთო მოგება	77,201	60,160	129,585	104,501
საოპერაციო ხარჯები				
სხვა შემოსავალი	498	304	663	819
დისტრიბუცია და მარკეტინგის ხარჯები	(63,294)	(51,153)	(107,940)	(86,590)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(6,553)	(5,541)	(12,732)	(11,650)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(69,349)	(56,390)	(120,009)	(97,421)

შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან	7,852	3,770	9,576	7,080
საოპერაციო მარჟა	2.59%	1.52%	1.83%	1.61%

„კომპანიის“ საოპერაციო ხარჯების შემადგენელი ნაწილების დინამიკა:

- მაღაზიათა რაოდენობის ზრდასთან ერთად, ბუნებრივია, იზრდება დისტრიბუციასთან და მარკეტინგთან დაკავშირებული ხარჯებიც. 2019 წელს მიწოდების ხარჯებმა 86.6 მილიონი ლარი შეადგინა. 2020 წელს აღნიშნული ხარჯები 25%-ით გაიზარდა და 107.9 მილიონ ლარს გაუტოლდა, ხოლო, 2021 წლის პირველ ნახევარში შესაბამისმა ხარჯებმა 63.2 მილიონი ლარი შეადგინა. მიწოდებასთან დაკავშირებული ხარჯების დეტალური ჩაშლა ბოლო 2 წლის განმავლობაში მოცემულია ქვედა ცხრილში:

ათასი ლარი	2021 H1	2020 H1	2020	2019
თანამშრომელთა ხელფასი	27,392	22,499	48,536	35,546
ცვეთა და ამორტიზაცია	17,831	16,413	33,202	29,001
კომუნალური ხარჯი	8,300	4,847	10,948	9,456
საბანკო ხარჯი	2,055	1,579	3,171	2,189
რემონტი	783	806	2,231	2,025
მარკეტინგის ხარჯი	2,417	1,530	2,227	1,846
დისტრიბუცია	987	862	1,660	1,880
იჯარა*	67	421	746	677
სხვა	3,463	2,195	5,219	3,974
სულ დისტრიბუციის და მარკეტინგის ხარჯები	63,294	51,153	107,940	86,594
წილი შემოსავლებიდან	20.9%	20.6%	20.7%	19.7%

* იჯარის ხარჯის მცირე ოდენობა უკავშირდება 2019 წლიდან IFRS 16 სტანდარტის შემოსვლას.

ადმინისტრაციულმა ხარჯებმა 2019 წელს 11.6 მილიონი ლარი შეადგინა, შეადგინა, რომელიც 2020 წელს 9%-ით გაიზარდა და 12.7 მილიონ ლარს გაუტოლდა. 2021 წლის პირველ ნახევარში ადმინისტრაციული ხარჯები დამატებით 18%-ით გაიზარდა და 6.6 მილიონი ლარი შეადგინა.

ადმინისტრაციული ხარჯების დეტალური ჩაშლა მოცემულია ქვედა ცხრილში:

ათასი ლარი	2021 H1	2020 H1	2020	2019
თანამშრომელთა ხელფასი	3,365	2,769 #	5,634 #	5,015
საგადასახადო ხარჯი	615	552	2,208	2,863
ცვეთა და ამორტიზაცია	938	864	2,064	1,602
კონსულტაცია და პროფესიული მომსახურება	430	236	748	698
საოფისე ხარჯი	332	317	631	571
სხვა	873	803	1,447	898
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები	6,553	5,541	12,732	11,647
წილი შემოსავლებიდან	2.2%	2.2%	2.4%	2.6%

- მთლიანობაში, 2019 წელს საოპერაციო მოგებამ 7.1 მილიონი ლარი, 2020 წელს 9.6 მილიონი ლარი, ხოლო 2021 წლის პირველ ნახევარში 7.9 მილიონი ლარი შეადგინა. აღსანიშნავია, 2020 წლის და 2021 წლის პირველ ნახევარში საოპერაციო მოგების ზრდა, რომელმაც შესაბამისად 35% და 108% შეადგინა. გაუმჯობესებული საოპერაციო შედეგები გამოწვეული იყო როგორც შემოსავლების ზრდით, ასევე საოპერაციო მოგების მარჟის ზრდითაც - საოპერაციო მოგების მარჟა 1.61%-დან 1.83%-მდე გაიზარდა 2020 წელს, ხოლო 2021 წლის პირველ ნახევარში 2.59% შეადგინა.

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

არასაოპერაციო ხარჯები და წმინდა მოგება

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

ათასი ლარი	2021 H1	2020 H1	2020	2019
ფინანსური ხარჯი	(8,555)	(8,671)	(15,663)	(14,192)
მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	3,257	(6,505)	(14,578)	(8,169)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4,386	2,967	6,512	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	6,940	(8,439)	(14,153)	(15,281)
წლის წმინდა მოგების მარჟა	2.29%	-3.40%	-2.71%	-3.47%
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	(1)	1,461	2,645
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	6,940	(8,440)	(12,692)	(12,636)

არასაოპერაციო ხარჯების შემადგენელი ნაწილების დინამიკა:

- ზედა ცხრილში მოცემული „ფინანსური ხარჯი“ წარმოადგენს საპროცენტო ხარჯებს. 2019 წელს ამ მაჩვენებელმა 14.2 მილიონი ლარი შეადგინა, 2020 წელს - 15.7 მილიონი ლარი, ხოლო 2021 წლის პირველ ნახევარში 8.6 მილიონი ლარი. საპროცენტო ხარჯის ნაწილი მოიცავს IFRS 16-ის მიღების ეფექტს, რომელმაც შეცვალა იჯარების აღრიცხვის წესი და გაზარდა საპროცენტო ხარჯები.
- ცხრილში წარმოდგენილია „ზარალი საკურსო სხვაობიდან“ ლარი / დოლარის საშუალო გაცვლითი კურსი 2018 წელს - 2.5354-ს, 2019 წელს - 2.8192-ს, 2020 წელს - 3.1097-ს, ხოლო 2021 წლის პირველ ნახევარში - 3.3207-ს შეადგენდა. შესაბამისად, 2018 წელს დაფიქსირდა ლარის კურსის 1%-იანი გაუფასურება დოლართან მიმართებაში, 2019 -11%-იანი, 2020 წელს - 10%-იანი. 2021 წლის პირველ ნახევარში ცვლილება - 7%-იანი იყო.
- ზემოხსენებული კურსთაშორისი ცვლილებების შედეგად, „კომპანიას“ 2019 წელს - 8.2 მილიონი ლარის, ხოლო 2020 წელს - 14.6 მილიონი ლარის საკურსო ზარალი ჰქონდა. 2021 წლის პირველ ნახევარში კი 3,3 მილიონი ლარის საკურსო მოგება.
- 2020 წელს კომპანიამ მნიშვნელოვანი „სხვა არასაოპერაციო“ შემოსავალი მიიღო, რომლის ჩაშლაც მოცემულია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში.

ათასი ლარი	2021 H1	2020 H1	2020	2019
კოვიდ 19 ის საშემოსავლო სუბსიდია	4,150	1,037	4,331	-
კოვიდ 19 ის მოიჯარეებისგან მიღებული შეღავათი	699	1,878	1,766	-
სხვა შემოსავალი	(463)	52	415	-
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4,386	2,967	6,512	-

2019-2020 წლებში კომპანია ზარალზე იყო და შესაბამისად, წმინდა მოგების მარჟაც უარყოფითი იყო. 2019 წელს ზარალმა 12.6 მილიონი ლარი შეადგინა, ხოლო 2020 წელს - 12.7 მილიონი ლარი. რაც შეეხება 2021

წლის პირველ ნახევარს, აღნიშნულ პერიოდში კომპანიის წმინდა მოგება 6.9 მილიონი ლარი შეადგინა (წმინდა მოგების მარჟა - 2.29%), რაც სხვა ფაქტორებთან ერთად ძირითადად საოპერაციო მომგებიანობის გაუმჯობესებამ გამოიწვია. აღსანიშნავია, რომ ბოლო 2 წლის განმავლობაში დაფიქსირებული ზარალის ერთერთი გამომწვევი მიზეზი IFRS 16 სტანდარტზე გადასვლაა, რადგან ახალი სტანდარტი მატერიალურად ზრდის კომპანიის ხარჯებს. 2020 წლის წმინდა მოგება IFRS 16 სტანდარტის გათვალისწინების გარეშე დადებითი იქნებოდა.

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

5.7. ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა

საოპერაციო ფულადი ნაკადები

ათას ლარში	2021 H1	2020 H1	2020	2019
საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე	33,375	26,084	59,775	45,531
მარაგების ზრდა	(6,120)	2,440	(16,380)	(18,507)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	1,005	1,845	673	(1,240)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა	9,596	(7,178)	8,020	15,416
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	37,856	23,191	52,088	41,200
გადახდილი პროცენტები	(8,555)	(8,671)	(15,555)	(13,908)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	29,301	14,520	36,533	27,292

2019 წელს „საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე“ 45.5 მილიონ ლარს გაუტოლდა.

2019 წელს „კომპანიის“ საბრუნავ კაპიტალში მატერიალური ცვლილებები დაფიქსირდა - სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ბალანსი გაიზარდა 18.5 მილიონი ლარით, რაც დააკომპენსირა სავაჭრო ვალდებულებების 15.4 მილიონ ლარიანმა ზრდამ. მთლიანობაში, საბრუნავი კაპიტალის მოცულობა გაიზარდა 4 მილიონი ლარით. შედეგად, 2019 წლის „ფული საოპერაციო საქმიანობიდან“ 4 მილიონი ლარით ნაკლები იყო ვიდრე „საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე“ და აღნიშნული მაჩვენებელი 41.2 მილიონ ლარს გაუტოლდა.

2019 წმინდა საოპერაციო ფულმა პროცენტის ხარჯის და მოგების გადასახადის გადახდის შემდეგ 27.3 მილიონი ლარი შეადგინა.

რაც შეეხება 2020 წელს, წლის „საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე“ 59.8 მილიონი ლარი იყო, რაც 31%-ით აღემატება წინა წლის იგივე მაჩვენებელს. აღნიშნული ზრდა განაპირობა როგორც გაყიდვების ზრდამ, ასევე საოპერაციო მარაგების გაუმჯობესებამ. გაყიდვების ზრდა უმეტესწილად მაღაზიების რაოდენობის ზრდას უკავშირდება. რაც შეეხება მარაგებს, გაუმჯობესებული მარაგები უკეთესი საბაზრო გარემოთი და გაზრდილი სავაჭრო ძალით აიხსნება.

საბრუნავ კაპიტალში 2020 წელსაც დაფიქსირდა მატერიალური ცვლილებები - სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ბალანსი 16.4 მილიონი ლარით გაიზარდა, ხოლო მეორე მხრივ, 8.0 მილიონი ლარით გაიზარდა „კომპანიის“ სავაჭრო ვალდებულებები. ამ და სხვა ცვლილებებმა მთლიანობაში საბრუნავი კაპიტალის 7.7 მილიონ ლარიანი ზრდა გამოიწვია. შედეგად, 2020 წლის „ფული საოპერაციო საქმიანობიდან“ 7.7 მილიონი ლარით ნაკლები იყო ვიდრე „საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე“ და ეს მაჩვენებელი 52.1 მილიონ ლარს გაუტოლდა.

2020 წლის წმინდა საოპერაციო ფულმა პროცენტის ხარჯის და მოგების გადასახადის გადახდის შემდეგ 36.5 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც 34%-ით მეტი იყო 2019 წლის რიცხვზე.

რაც შეეხება 2021 წლის პირველ ნახევარს, 2020 წლის მსგავსად გაყიდვების ზრდისა და საოპერაციო მომგებიანობის გაუმჯობესების ფონზე, „საოპერაციო შედეგებმა საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე“ 33.4 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით 30.0%-ით არის გაზრდილი.

ზემოხსენებული ნახევარწლიური პერიოდის განმავლობაში, საბრუნავი კაპიტალის ნაწილში ცვლილებების ჯამურმა ეფექტმა 4.8 მილიონი ლარი შეადგინა. რაც გამოწვეული იყო მარაგების 3.8 მილიონი ლარით

გაზრდით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების 1.0 მილიონი ლარით შემცირებით და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების 9.6 მილიონი ლარით გაზრდით. მოცემული ცვლილებების გათვალისწინებით 2021 წლის პირველ ნახევარში „ფული საოპერაციო საქმიანობიდან“ წინა წლის შესაბამის პერიოდთან შედარებით 63%-ით გაიზარდა და 37.9 მილიონი ლარი შეადგინა.

2021 წლის პირველ ნახევარში წმინდა საოპერაციო ფულმა პროცენტის ხარჯის და მოგების გადასახადის გადახდის შემდეგ 29.3 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც 102%-ით მეტი იყო 2020 წლის პირველ ნახევართან შედარებით.

საინვესტიციო ფულადი ნაკადები

ათას ლარში	2021 H1	2020 H1	2020	2019
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(10,282)	(5,232)	(14,559)	(21,849)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(327)	(60)	(581)	(298)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული თანხები	-	-	-	294
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(10,609)	(5,292)	(15,140)	(21,853)

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

2021 წლის პირველ ნახევარში საინვესტიციო საქმიანობაზე დახარჯულმა თანხამ ორჯერ გადააჭარბა წინა წლის შესადარისი პერიოდის მაჩვენებელს და 10.6 მილიონი ლარი შეადგინა.

2020 წელს 33%-ით შემცირდა ძირითადი საშუალებების შესყიდვები, ხოლო ჯამში საინვესტიციო საქმიანობაზე დახარჯული ფული 31%-ით ნაკლებია წინა წელზე.

საფინანსო ფულადი ნაკადები

ათას ლარში	2021 H1	2020 H1	2020	2019
აქციების გამოშვებით მიღებული ფულადი სახსრები	-	-	-	12,425
სესხებიდან მიღებული თანხები	8,500	26,049	38,968	66,837
სესხების დაფარვა	(9,208)	(27,233)	(40,341)	(68,828)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(11,746)	(9,006)	(18,906)	(15,269)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(12,454)	(10,190)	(20,279)	(4,835)

საფინანსო ფულადი სახსრების მოძრაობიდან აღსანიშნავია, რომ 2019 წელს კომპანიამ 12.4 მილიონი ლარის აქციები გამოუშვა. ამავე პერიოდში ფიქსირდება მატერიალური მოცულობის სესხების აღება და ჩაფარვა, რადგან არსებული სესხების ჩანაცვლება ხდებოდა ახალი სესხებით.

020 წლის წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან მიწუს 20.3 მილიონი ლარი იყო, ხოლო 2021 წლის პირველ ნახევარში ეს მაჩვენებელი მიწუს 12.5 მილიონ ლარს უდრიდა.

6. ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები (გვერდი 18)

6.1. ფინანსური რისკების მართვა

„კომპანია“ ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

„კომპანია“ არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისთვის და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც ჯგუფთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

„კომპანიის“ საბაზრო რისკი

„კომპანიის“ საბაზრო რისკი უმთავრესად წარმოიშვება ლარის გაცვლითი კურსის და საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებიდან.

„კომპანიის“ ტრანზაქციების უმეტესობა ლარში ხორციელდება, თუმცა, უცხოეთიდან შესყიდვები დოლარსა და ევროშიც ხდება.

„კომპანიის“ ობლიგაციები და ასევე სესხების ძირითადი ნაწილი ლარშია დენომინირებული. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „კომპანიის“ სესხებიდან მხოლოდ 1 სესხი იყო ევროში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების დეტალური ჩაშლა მოყვანილია შემდეგ ცხრილში:

ათას ლარში	2020		2019		2018	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	78	276	230	74
ფული და ფულის ექვივალენტები	12	28	1	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	12	28	79	276	230	74
სესხები და ობლიგაციები	-	3,870	-	-	9,749	405
საიჯარო ვალდებულებები	105,023	1,299	88,749	621	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები*	432	357	79	581	123	322
სულ ფინანსური ვალდებულებები	105,455	5,526	88,828	1,202	9,872	727

2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ფინანსური ინსტრუმენტების დეტალური ჩაშლა მოყვანილია შემდეგ ცხრილში:

ათას ლარში	2021 H1	
	აშშ დოლარი	ევრო
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	223	4
ფული და ფულის ექვივალენტები	8	2
სულ ფინანსური აქტივები	231	6
სესხები და ობლიგაციები	0	2,876
საიჯარო ვალდებულებები	96,555	1,113
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები*	38	30

* 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „კომპანია“ „ფული და ბანკის ბალანსები“ და ასევე „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები“ ჰქონდა რუბლსა და ფუნტშიც, თუმცა აღნიშნული თანხები არ არის მოცემული ზედა ცხრილში არამატერიალურობიდან გამომდინარე.

ამჟამად „ნიკორა ტრედი“ არ ახდენს უცხოური ვალუტის რისკების ჰეჯირებას.

შემდეგ ცხრილში მოცემულია ლარი/დოლარის და ლარი/ევროს გაცვლითი კურსის თეორიული 20%-ანი გამყარების შედეგი კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. მაგალითი საილუსტრაციაა, რადგან რეალური შედეგი უცხოეთიდან შესყიდვების მოცულობაზეც იქნება დამოკიდებული.

ლარი/აშშ დოლარის გავლენა		ლარი/ევროს გავლენა	
2020	2019	2020	2019
21,089	17,750	1,100	185

„კომპანია“ გააჩნია საპროცენტო განაკვეთის რისკი, რადგან სესხებს ერიცხება მცურავი საპროცენტო განაკვეთი.

მგრძობელობითი ანალიზის ჩასატარებლად მენეჯმენტი უშვებს საპროცენტო განაკვეთის შესაძლო 1%-იან ცვლილებას. საპროცენტო განაკვეთი რომ 1%-ით დაბალი/მაღალი ყოფილიყო, ხოლო სხვა ცვლადები უცვლელი:

- 2020 წლის მოგება გაიზარდებოდა/შემცირდებოდა 434 ათასი ლარით;
- 2019 წლის მოგება გაიზარდებოდა/შემცირდებოდა 434 ათასი ლარით;

საკრედიტო რისკი

„კომპანიის“ საკრედიტო რისკები დაკავშირებულია იმ დაშვებასთან, რომ „კომპანიის“ რომელიმე კონტრაქტორმა ვერ შეასრულოს კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულებები, რის შედეგად „კომპანია“ მიიღებს ფინანსურ ზარალს. „კომპანიის“ საკრედიტო რისკები უკავშირდება შემდეგ ფინანსურ აქტივებს: „ფული საბანკო ანგარიშებზე“ და „სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები“. აღნიშნულ რისკებს „კომპანია“ მართავს საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკასა და პროცედურებზე დაყრდნობით.

საკრედიტო რისკები, რომელიც დაკავშირებულია ბანკებში განთავსებულ ნაღდ ფულთან, დაზღვეულია ნაღდი ფულის მხოლოდ კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში განთავსებით.

რაც შეეხება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, უნდა აღინიშნოს, რომ სავაჭრო მოთხოვნების 99%-ის წარმოქმნა ხდება მომწოდებლებზე რეტრო ბონუსების დარიცხვის შედეგად (რეტრო ბონუსები წარმოადგენს ფასდათმობის სახეობას, რომელიც მყიდველს მიეცემა მის მიერ შეძენილი პროდუქციის ღირებულების ნაწილის უკან დაბრუნების გზით, როგორც ანაზღაურება გაყიდვების წახალისებისთვის). გამომდინარე იქიდან, რომ მომწოდებლების მიმართ დავალიანება მუდმივად აღემატება მათ მიმართ არსებულ მოთხოვნებს, „კომპანიას“ არ აქვს საფუძველი ელოდოს გადაუხდელობას მომწოდებლებისგან.

უნდა აღინიშნოს, რომ საკრედიტო რისკების მართვის მიზნით „კომპანია“ აკვირდება დებიტორების კრედიტუნარიანობას. სადაც შესაძლებელია, „კომპანია“ მოიძიებს და იყენებს დებიტორების გარე საკრედიტო რეიტინგებს ან/და ანგარიშებს მათ შესახებ.

„კომპანიის“ საკრედიტო პირობები მერყეობს 30 დღიდან 90 დღემდე და „კომპანია“ მუდმივად ატარებს სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზს. სავაჭრო მოთხოვნები ჩამოიწერება (ე.ი. წყდება მათი აღიარება), როცა აღარ არსებობს მათი მიღების გონივრული მოლოდინი.

სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობა:

სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
1 თვეზე ნაკლები	1,566,452	2,179,656
1-დან 6 თვემდე	184,809	29,226
6 თვიდან 1 წლამდე	5,171	2,756
1 წელზე მეტი	100,595	209,913
	1,857,027	2,421,551

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს დროულად დაფაროს ვადადამდგარი ვალდებულებები. აღნიშნული რისკი ძირითადად უკავშირდება აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობაში არსებულ განსხვავებებს.

ჯგუფი ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა დროულად მოახერხოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულების დაფარვა.

შემდეგი ცხრილი დეტალურად ასახავს არადერივატული ფინანსური ვალდებულებების გადახდის პერიოდს. 2021 წლის ცხრილი შედგენილ იქნა ფინანსური ვალდებულებების დისკონტირებული ფულადი ნაკადებით. ხოლო, 2020 და 2019 წლის ცხრილები შედგენილია არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით, დაფუძნებული უახლოეს თარიღზე, როდესაც შეიძლება ჯგუფის მიმართ მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფულად ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს.

2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით

ათასი ლარი	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური საიჯარო ვალდებულება	საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
6 თვეზე ნაკლები	91,015	11,486	31,640	134,141
6 თვიდან 1 წლამდე	-	11,023	8,613	19,636
1-5 წლამდე	-	69,319	3,895	73,214
5 წელზე მეტი	-	31,013	2,138	33,151
	91,015	122,841	46,287	260,143

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათასი ლარი	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური საიჯარო ვალდებულება	საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
6 თვეზე ნაკლები	78,220	16,995	7,253	102,468
6 თვიდან 1 წლამდე	-	16,995	28,963	45,958

1-5 წლამდე	-	135,960	16,444	152,404
5 წელზე მეტი	-	33,990	-	33,990
	78,220	203,940	52,660	334,820

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათასი ლარი	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური საიჯარო ვალდებულება	საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
6 თვეზე ნაკლები	67,819	13,678	10,300	91,797
6 თვიდან 1 წლამდე	-	13,678	3,643	17,321
1-5 წლამდე	-	109,424	44,731	154,155
5 წელზე მეტი	-	27,356	-	27,356
	67,819	164,136	58,674	290,629

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათასი ლარი	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური საიჯარო ვალდებულება	საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
6 თვეზე ნაკლები	60,190	-	12,722	72,912
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	3,138	3,138
1-5 წლამდე	-	-	45,096	45,096
5 წელზე მეტი	-	-	-	-
	60,190	-	60,956	121,146

6.2. სს „ნიკორას“ ზოგადი მიმოხილვა

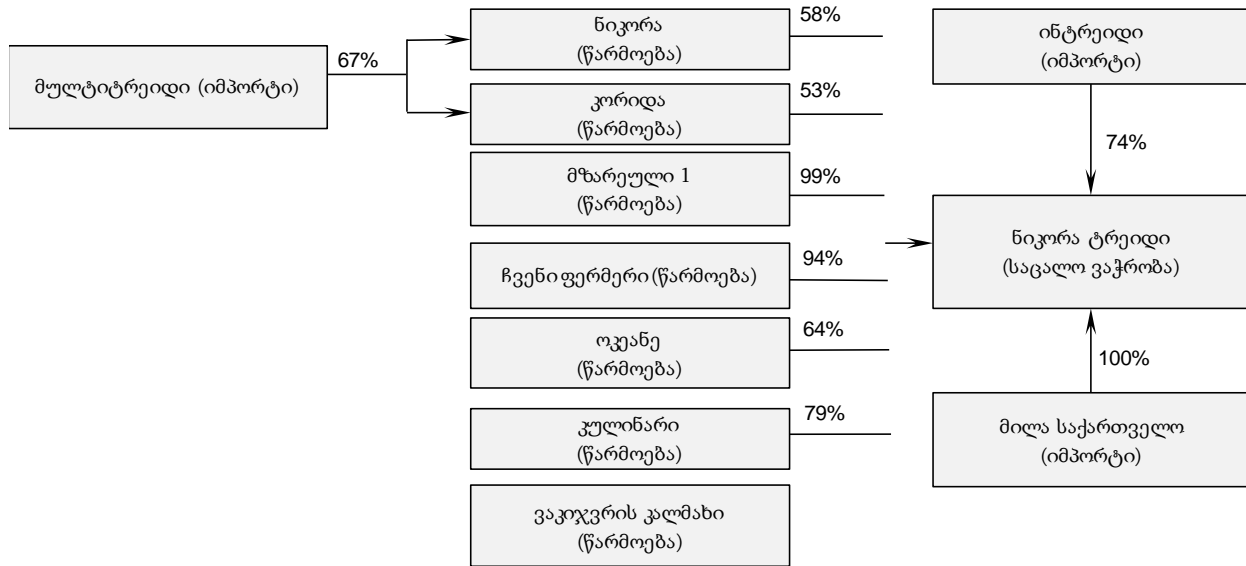
ჯგუფში შემავალი კომპანიების საქმიანობა

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

კომპანია	სს "ნიკორას" წილი	საქმიანობის აღწერა
სს ნიკორა ტრეიდი	90.11%	სუპერმარკეტების ქსელი
შპს ინტერტრეიდი	100%	საკვები და სასმელი პროდუქტების იმპორტი ევროპიდან
შპს მულტიტრეიდი	100%	გაყინული ხორცის იმპორტი (ნედლეული წარმოებისათვის)
შპს ჩვენი ფერმერი	100%	რძის პროდუქტებისა და ნაყინის წარმოება
შპს კულინარი	50%	მზა საკვები პროდუქტების წარმოება ნიკორა ტრეიდის სუპერმარკეტების ქსელისათვის
შპს ნიკორა კახეთი	100%	არ აქვს აქტიური ოპერაციები
შპს კორიდა (ყოფილი ნიკორა 7)	100%	ხორცპროდუქტებისა და გაყინული ნახევარფაბრიკატების წარმოება და დისტრიბუცია
შპს მილა	50%	სხვადასხვა აქსესუარების და საყოფაცხოვრებო ქიმიის იმპორტი ნიკორა ტრეიდის
საქართველო		სუპერმარკეტების ქსელისთვის
შპს ნიკორა	100%	ხორცპროდუქტებისა და გაყინული ნახევარფაბრიკატების წარმოება (თბილისი)

შპს პარტნიორი	100%	დისტრიბუციის ქსელი თბილისში და აღმოსავლეთ საქართველოში
შპს ოკეანე	100%	თევზპროდუქტების იმპორტი და წარმოება
შპს ვაკეჯვრის კალმახი	90.05%	საკალმახე
შპს მზარეული 1	100%	პურ-ფუნთუშეულის წარმოება
შპს ნაფარეულის ძველი მარანი	100%	ვენახები
შპს ნიკორა ბაკურიანი	50%	უძრავი ქონების დეველოპმენტი

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



ჯგუფში შემავალ კომპანიებს სასესხო ვალდებულებები მხოლოდ თიბისი ბანკში აქვთ, ჯამური დავალიანება (ნიკორა ტრეიდის გარეშე) 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვედა ცხრილში:

ჯგუფის სესხების ჩაშლა კომპანიების მიხედვით:

კომპანია	ბალანსი ათასი ლარი
სს ნიკორა	2,038
შპს ვაკეჯვრის კალმახი	2,513
შპს ინტრეიდი	6,423
შპს კულინარი	275
შპს მზარეული 1	2,068
შპს მულტიტრეიდი	11,100
შპს ნაფარეულის ძველი მარანი	676
შპს ნიკორა	5,779
შპს კორიდა	4,774
შპს ოკეანე	3,494
შპს პარტნიორი	665
შპს ჩვენი ფერმერი	893
სულ:	40,698

ჯგუფის სესხების ჩაშლა პროდუქტების მიხედვით:

პროდუქტი	კრედიტორი	ვალუტა	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ვალუტაში)	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ლარში)	გადახდის ტიპი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	4,965	4,965	ამორტიზებადი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	USD	145	475	ამორტიზებადი
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	EUR	2,003	8,058	ამორტიზებადი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	18,807	18,807	ბულეტი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	USD	131	428	ბულეტი
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	EUR	140	562	ბულეტი
გარანტია	თიბისი ბანკი	GEL	-	-	ბულეტი
გარანტია	თიბისი ბანკი	USD	1,805	5,914	ბულეტი
გარანტია	თიბისი ბანკი	EUR	370	1,489	ბულეტი
სულ				40,698	

ჯგუფის კომპანიები სასესხო ვალდებულებებს დამოუკიდებლად ემსახურებიან დამაკმაყოფილებელი DSCR კოეფიციენტით.

6. კაპიტალიზაცია და დავალიანება

6.1.1. ემიტენტის დაფინანსების სტრუქტურის აღწერა ცხრილის სახით, სადაც წარმოდგენილი იქნება ინფორმაცია მისი კაპიტალის, ასევე გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებების შესახებ;

ათასი ლარი	მენეჯერული 2021 წლის 31 მარტი	აუდირებული 2020 წლის 31 დეკემბერი	აუდირებული 2019 წლის 31 დეკემბერი	აუდირებული 2019 წლის 1 იანვარი
ათასი ლარი				
კაპიტალი და ვალდებულებები				
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>				
სააქციო კაპიტალი	21,800	21,800	21,800	20,610
საემისიო კაპიტალი	18,910	18,910	18,910	7,675
გადაფასების რეზერვი	4,106	4,106	2,645	-
აკუმულირებული მოგება/ზარალი	(47,610)	(45,326)	(31,173)	(15,892)
სულ კაპიტალი და რეზერვები	(2,794)	(510)	12,182	12,393
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	-	-
სულ კაპიტალი	(2,794)	(510)	12,182	12,393
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>				
ობლიგაციები და სესხები	13,352	14,657	38,558	38,419
საიჯარო ვალდებულებები	113,188	111,688	95,826	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	126,540	126,345	134,384	38,419
<i>მიმდინარე ვალდებულებები</i>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	79,571	81,421	70,512	62,870
ობლიგაციები და სესხები	30,201	32,620	8,935	10,382
საიჯარო ვალდებულებები	22,537	21,664	18,401	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	132,309	135,705	97,848	73,252
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	256,055	261,540	244,414	124,064

თითოეული დაფინანსების წყაროსთვის წარმოდგენილი უნდა იყოს საკონტრაქტო და ნარჩენი ვადიანობა, ვალუტა, წლიური პროცენტი, ნარჩენი ძირი და დარიცხული პროცენტი, გრაფიკის ტიპი, უზრუნველყოფები

და კოვენანტები; ინფორმაციის არსებითობიდან გამომდინარე, წლიური პროცენტი შესაძლოა გამჟღავნებული იყოს ჯამურად.

დეტალური ინფორმაცია სესხების შესახებ:

2021 წლის 30 სექტემბრის მდგომარეობით

პროდუქტი	კრედიტორი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	გადახდის ტიპი	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ნომინალური ვალუტა)	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ლარი)	დარიცხული პროცენტი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ნომინალური ვალუტა)	დარიცხული პროცენტი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ლარი)
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	10-Aug-18	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	2,105	2,105	6	6
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	27-Sep-18	23-Apr-24	ამორტიზირებადი	2,800	2,800	8	8
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	8-Apr-19	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	1,254	1,254	5	5
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	13-Aug-19	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	1,341	1,341	5	5
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	29-Oct-19	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	1,840	1,840	5	5
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	EUR	1-May-20	1-May-23	ამორტიზირებადი	676	2,460	4	13
შუალედური სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	6-Aug-2021	1-Nov-2021	ბულეტი	25,000	25,000	518	518
ვადიანი სესხი	სს ნიკორა	GEL	18-Oct-19	18-Oct-22	ბულეტი	3,800	3,800	-	-
სულ							36,800		561

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

პროდუქტი	კრედიტორი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	გადახდის ტიპი	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ნომინალური ვალუტა)	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ლარი)	დარიცხული პროცენტი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ნომინალური ვალუტა)	დარიცხული პროცენტი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ლარი)
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	10-Aug-18	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	2,602	2,602	7	7
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	27-Sep-18	23-Apr-24	ამორტიზირებადი	3,460	3,460	9	9
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	8-Apr-19	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	1,549	1,549	5	5
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	13-Aug-19	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	1,657	1,657	6	6
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	29-Oct-19	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	2,274	2,274	6	6
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	EUR	1-May-20	1-May-23	ამორტიზირებადი	957	3,849	5	21
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	5-May-20	20-Apr-21	ბულეტი	2,500	2,500	-	-
ვადიანი სესხი	სს ნიკორა	GEL	18-Oct-19	18-Oct-22	ბულეტი	3,800	3,800	96	96

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

პროდუქტი	კრედიტორი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	გადახდის ტიპი	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ნომინალური ვალუტა)	ნაშთი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ლარი)	დარიცხული პროცენტი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ნომინალური ვალუტა)	დარიცხული პროცენტი პერიოდის ბოლოს (ათასი, ლარი)
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	10-Aug-18	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	2,988	2,988	9	9
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	27-Sep-18	23-Apr-24	ამორტიზირებადი	3,974	3,974	12	12
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	8-Apr-19	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	1,779	1,779	7	7
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	13-Aug-19	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	1,903	1,903	8	8
ვადიანი სესხი	თიბისი ბანკი	GEL	29-Oct-19	20-Apr-24	ამორტიზირებადი	1,290	1,290	4	4
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	20-Jul-18	17-Apr-20	ბულეტი	3,600	3,600	2	2
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	1-Feb-19	1-Feb-20	ბულეტი	1,500	1,500	4	4
საკრედიტო ხაზი	თიბისი ბანკი	GEL	3-Apr-19	20-Apr-20	ბულეტი	1,000	1,000	4	4
ვადიანი სესხი	სს ნიკორა	GEL	18-Oct-19	18-Oct-22	ბულეტი	3,980	3,980	93	93
სულ							22,014		143

გაცემული სესხების საპროცენტო განაკვეთების დიაპაზონი ვალუტებისა და პერიოდების მიხედვით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	2019 წელი	2020 წელი	2021 წელი
ვალუტა	განაკვეთის დიაპაზონი	განაკვეთის დიაპაზონი	განაკვეთის დიაპაზონი
ლარი	NBG + 3.5% - NBG + 4.0%	NBG + 3.5% - NBG + 4.0%	NBG + 3.5% - NBG + 4.0%
ევრო	-	6.5% + 6M EURIBOR	6.5% + 6M EURIBOR

აღსანიშნავია, რომ დატვირთული უზრუნველყოფა ვრცელდება ყველა გაცემულ სესხზე. სესხები გაცემულია გენერალური ლიმიტის ქვეშ და შესაბამისად გენერალურ ლიმიტზეა ყველა უზრუნველყოფა დატვირთული.

სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებული სესხების კონტრაქტები გულისხმობს გარკვეულ შემზღვეველ პირობებს. კოვენანტები იწერება კონკრეტულ ხელშეკრულებაში, ბოლოს გაწერილი კოვენანტები აღიქმება როგორც 'კლიენტის კოვენანტები' და ვრცელდება კომპანიის ზოგად ვალდებულებებზე. თიბისი ბანკისგან აღებული სესხების 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 3.0 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, ამასთან 2020 წლის ჯამური კუმულატიური DSCR წლის ბოლოს იქნება არანაკლებ 1.2 ჯგუფს უფლება აქვს გასცეს 2020 წლის ბიუჯეტით შეთანხმებული პრივილეგირებული, ჩვეულებრივი და ექსტრა დივიდენდი, ასევე მენეჯმენტის და ტოპ მენეჯმენტის ბონუსები (Preferred stock dividends - ჯამურად 2020 წლის განმავლობაში მაქს. 2,400,000 ლარი, Common Stock dividends - ჯამურად 2020 წლის განმავლობაში მაქს. 3,650,000 ლარი, Common Stock dividends (extra) - ჯამურად 2020 წლის განმავლობაში მაქს. 250,000 ლარი, Management Bonuses - ჯამურად 2020 წლის განმავლობაში მაქს. 610,000 ლარი). 2020 წლის შემდგომ პერიოდებში, მათ შორის ყოველწლიურად გასაცემი დივიდენდისა და ბონუსის ოდენობის განსაზღვრად, კლიენტმა ბანკს შესთანხმებლად უნდა წარუდგინოს ბანკისთვის მისაღები ფორმით შედგენილი ბიუჯეტი. ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა შესრულდეს/ არ დაირღვეს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3.1; 1.3.2 და 1.3.3 ქვეპუნქტებით განსაზღვრული პირობები;
 5. ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე არ უნდა მოხდეს სს „ნიკორას“ პრივილეგირებული აქციების გამოსყიდვა ჯგუფში შემავალი არც ერთი კომპანიის მიერ ან/და გამოშვება გარდა იმ შემთხვევისა თუ ახალი პრივილეგირებული აქციების გამოშვება მოხდება უკვე გამოშვებული პრივილეგირებული აქციების ანალოგიური პირობებით (იგულისხმება პრივილეგირებული აქციის მფლობელის უფლებები) და: 1) ახალი აქციის გამოშვებით მიღებული თანხით კომპანია გამოსყიდის გამოშვებამდე არსებულ იგივე ოდენობის პრივილეგირებულ აქციებს, ან 2) მიღებული თანხის 5/7 ნაწილით წინსწრებით შემცირდება სასესხო ვალდებულება, ხოლო დანარჩენი 2/7 შესაძლებელია მიმართული იყოს სხვა საჭიროებებზე ბანკთან შეთანხმებით;
 6. მსესხებელმა/ნიკორა ჯგუფმა უნდა განახორციელოს “Maintenance” კაპ.დაბანდებები არაუმეტეს ბიუჯეტით განსაზღვრული ოდენობით (ჯამურად 2020 წლის განმავლობაში მაქს. 2,600,000 ლარი), ხოლო “Development” კაპ.დაბანდებები უნდა განხორციელდეს ბანკთან შეთანხმებით ყოველკვარტლური მონიტორინგის შედეგების მიხედვით და იმ შემთხვევაში თუ სრულდება სესხის მომსახურების კოეფიციენტით განსაზღვრული მოთხოვნა;
 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. გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული გამონაკლისი შემთხვევებისა მსესხებლების კაპიტალში წილის/აქციის გასხვისება, ასევე მენეჯმენტის ცვლილება უნდა შეთანხმდეს ბანკთან;
 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 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 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 გაშიფვრის წარდგენა
 13. მსესხებელი ვალდებულია ყოველკვარტლურად მიაწოდოს ბანკს და უზრუნველყოს ჯგუფში შემავალი კომპანიების მიერ გასული კვარტლის ამონაწერების (ბრუნვითი უწყისები) წარდგენა, რომლებიც ამოღებული უნდა იყოს ბუღალტრული პროგრამიდან;
 14. მსესხებელი ვალდებულია ყოველი წლის დასრულებიდან 120 (ას ოცი) კალენდარული დღის ვადაში ბანკს მიაწოდოს ჯგუფში შემავალი კომპანიების კონსოლიდირებული და შპს ნიკორა ტრეიდის გასული წლის აუდიტორული 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 - 90%.
 4. ტერმინალები - 2020 წლის ბოლომდე ყველა საბარათე ოპერაციის მინიმუმ 62%, გარდა ნიკორა ბარათით და AMEX-ის ტიპის ბარათით განხორციელებული ტრანზაქციებისა უნდა მოხდეს სს „თიბისი ბანკის“ ტერმინალების გამოყენებით.
 5. ინკასაციები - არანაკლებ 70%.
 16. იმ შემთხვევაში თუ 2020 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.

ფინანსური კოვენანტები:

1. მსესხებლის/ნიკორა ჯგუფის Debt/EBITDA კოეფიციენტი არ უნდა შეადგინოს 3.6-ზე მეტი 2020 წლის შედეგების მიხედვით და 3.0-ზე მეტი შემდეგ წლებში;
2. „მსესხებლის/ნიკორა ჯგუფის Debt/EBITDA კოეფიციენტი, დაკორექტირებულმა საბრუნავი კაპიტალის მინუსით, არ უნდა შეადგინოს 4.3-ზე მეტი 2020 წლის შედეგების მიხედვით და 3.5-ზე

მეტი შემდეგ წლებში; საბრუნავი კაპიტალის მინუსით დაკორექტირებულ Debt-ში იგულისხმება ფინ.ინსტიტუტების მიმართ არსებულ ვალდებულებებს დამატებული წმინდა საბრუნავი კაპიტალი იმ შეთხვევაში თუ ეს უკანასკნელი არის უარყოფითი, წმინდა საბრუნავი კაპიტალი იანგარიშება: მიმდინარე აქტივებს დაკლებული მიმდინარე ვალდებულებები;

3. მსესხებლის/ნიკორა ჯგუფის ICR კოეფიციენტმა არ უნდა შეადგინოს 2.25-ზე ნაკლები 2020 წლის შედეგების მიხედვით და 3.0-ზე ნაკლები შემდეგ წლებში;
4. გაურკვევლობის თავიდან აცილების მიზნით, იმ შემთხვევაში თუ მოხდება ბონუსების გაცემა, რომელიც ბუღალტრულად დარიცხული არ იქნება საოპერაციო ხარჯებში, EBITDA დაკორექტირდება ბონუსის შესაბამისი ოდენობით.
5. $EBIT = EBITDA - Depreciation/Amortization$
6. Debt/EBITDA კოეფიციენტის კალკულაციის მიზნებისთვის EBITDA იქნება ბოლო 12 თვის ფაქტიური მონაცემი, რომელიც დაკორექტირდება ამ პერიოდში გაცემული პრივილეგირებული დივიდენდების მოცულობით;
7. $ICR = EBIT / (Credit\ Product\ Interest\ Payments + Bond\ Coupon)$ კოეფიციენტის კალკულაციის მიზნებისთვის EBIT იქნება ბოლო 12 თვის ფაქტიური მონაცემი, რომელიც დაკორექტირდება ამ პერიოდში გაცემული პრივილეგირებული დივიდენდების მოცულობით;
8. მომგებიანობიდან დათვლილი $DSCR = (EBITDA - Profit\ Tax - Preferred\ Dividends - Common\ Dividends\ (inc.\ extra\ Common\ Dividends) - CAPEX) / (Loan/Guarantee\ Principal\ and\ Interest\ Payments + Bond\ Coupon)$ და თავისუფალი ფულიდან დათვლილი $DSCR = (Operating\ Cash - Profit\ Tax - Preferred\ Dividends - Common\ Dividends\ (inc.\ extra\ Common\ Dividends) - CAPEX) / (Loan/Guarantee\ Principal\ and\ Interest\ Payments + Bond\ Coupon)$ კოეფიციენტის კალკულაცია უნდა მოხდეს ყოველთვიურად და კუმულატიურად უნდა შესრულდეს ყოველი თვის ბოლოს; CAPEX გულისხმობს სხვაობას განხორციელებულ კაპიტალურ დანახარჯებსა და ძირითადი საშუალებების ფინანსირების მიზნობრივობით გაცემულ ბანკის სესხს შორის.

აღსანიშნავია, რომ კომპანია ძირითადად აკმაყოფილებდა ბანკსა და მას შორის სესხის ხელშეკრულებაში გაწერილ დათქმებს და საჭიროებისამებრ წარსადგენად, შესაბამისი წერილიც აქვს მოპოვებული თიბისი ბანკისგან. კომპანიამ 2020 წელს დაარღვია მომგებიანობიდან დათვლილი DSCR კოეფიციენტი და მოიპოვა შესაბამისი თანხმობის წერილი.

დეტალური ინფორმაცია ობლიგაციების შესახებ (გვერდი 85)

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

პროსპექტის შედგენის თარიღამდე 90 დღის მანძილზე ემიტენტის კაპიტალიზაციისა და დავალიანების პოზიციაში მატერიალური ცვლილება არ მომხდარა.

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

ობლიგაციების კოვენანტებთან დაკავშირებული ინფორმაცია წარმოდგენილია ამ პროსპექტის 133-ე გვერდზე, ხოლო, ინფორმაცია სასესხო კონტრაქტის დათქმებთან დაკავშირებით ამავე პროსპექტის 101-ე გვერდზე.

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

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

6.2 ემიტენტის დამატებითი სასესხო საჭიროების აღწერა

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

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

ათასი ლარი	მენეჯერული	მენეჯერული	აუდირებული	აუდირებული
	2021 6 თვე	2020 6 თვე	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან				
ზარალი დაბეგრამდე	6,940	(8,439)	(14,153)	(15,279)
<i>კორექტირებები:</i>	-	-	-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	18,769	17,277	35,266	30,602
(მოგება)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	-	-	91	(21)
მარაგების დანაკარგები	2,368	2,070	8,330	7,866
საპროცენტო ხარჯი	8,555	8,671	15,663	14,192
ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	(3,257)	6,505	14,578	8,171
<i>საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე</i>	33,375	26,084	59,775	45,531
ცვლილება სამუშაო კაპიტალში				
მარაგების ზრდა	(6,120)	2,440	(16,380)	(18,507)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	1,005	1,845	673	(1,240)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა	9,596	(7,178)	8,020	15,416
<i>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</i>	37,856	23,191	52,088	41,200
გადახდილი პროცენტები	(8,555)	(8,671)	(15,555)	(13,908)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	29,301	14,520	36,533	27,292
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალებების შექმნა	(10,282)	(5,232)	(14,559)	(21,849)
არამატერიალური აქტივის შექმნა	(327)	(60)	(581)	(298)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული თანხები	-	-	-	294
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(10,609)	(5,292)	(15,140)	(21,853)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან				
აქციების გამოშვებით მიღებული ფულადი სახსრები	-	-	-	12,425
სესხებიდან მიღებული თანხები	8,500	26,049	38,968	66,837
სესხების დაფარვა	(9,208)	(27,233)	(40,341)	(68,828)

საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(11,746)	(9,006)	(18,906)	(15,269)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(12,454)	(10,190)	(20,279)	(4,835)
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	6,238	(962)	1,114	604
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	3,856	3,238	3,238	2,692
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა	(4)	-	(496)	(58)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	10,090	2,276	3,856	3,238

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

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

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

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

7. მარეგულირებელი გარემო

ზოგადი მიმოხილვა

სს „ნიკორა ტრეიდი“ ექვემდებარება გარკვეულ საკანონმდებლო შეზღუდვებს, რამდენადაც ის ჩართული არის 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“ ბიზნეს-საქმიანობისთვის.

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 სერთიფიკაციის (1996 წლის 6 სექტემბერი) და გაზომვათა ერთიანობის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლებიც დაკავშირებული იყო საქართველოში საკვები პროდუქტის საცალო გაყიდვასთან.

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

თუმცა, აღნიშნული რეგულაცია პრაქტიკაში საკმაოდ არაეფექტური აღმოჩნდა, რამდენადაც იგი ეფუძნებოდა მოძველებულ სტანდარტებს, არ იყო რელევანტური დასავლური ბაზრისა და თავისუფალი ეკონომიკისთვის, შეიცავდა ბევრ წინააღმდეგობრივ ნორმას და, შედეგად, იყო გამოუსადეგარი. დანაწევრებული კანონების ცენტრალიზებისა და საკანონმდებლო სიციხადის უზრუნველყოფის მიზნით, 2012 წლის 8 მაისს მიღებულ იქნა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის ახალი კოდექსი და სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის ახალი კოდექსი. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის ახალი კოდექსი მიზნად ისახავდა საქართველოს კანონმდებლობის ევროპულ სტანდარტებთან დაახლოებას და ასევე სხვადასხვა კანონებსა და ტექნიკურ რეგულაციებში არსებული არაეფექტური საკანონმდებლო ნორმის გაუქმებას. რაც შეეხება სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსს, იგი იყო „DCFTA“-ის მოლაპარაკებებისთვის საქართველოს მზადყოფნასთან დაკავშირებით ევროკავშირის კომისიის რეკომენდაციების პირდაპირი შედეგი.

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

ანგარიშვალდებული საწარმოსთან დაკავშირებული 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 საწარმოდ. საქართველოს ეროვნული ბანკი ანგარიშვალდებული საწარმოს უწევს 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.

ნახევარწლიური ანგარიში უნდა მოიცავდეს (i) ნახევარი წლის ფინანსურ ანგარიშგებას, (ii) შუალედურ მმართველობის ანგარიშგებას და (iii) ანგარიშვალდებული საწარმოს პასუხისმგებელი პირების (მათი ვინაობისა და მოვალეობების/უფლებამოსილებების სრულად და ნათლად მითითებით) განცხადებას „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის“ და საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №181/04-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

ყოველგვარი გაურკვევლობის გამოსარიცხად, ხსენებული ანგარიშების გამოქვეყნება გულისხმობს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ანგარიშგების ვებგვერდზე (www.reportal.ge) განთავსებას. ასევე, ამგვარი ინფორმაციის 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:

1. 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;
2. 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.

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 დაკავშირებული მოთხოვნებს და ინსაიდერული ინფორმაციის მფლობელი პირების შესახებ ჩანაწერის წარმოების ვალდებულებას და (ii) ანგარიშვალდებული საწარმოს მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირების გარიგებებთან დაკავშირებით ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის და საქართველოს ეროვნულ 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.

საკვების წარმოებისა და გაყიდვის მარეგულირებელი კანონმდებლობის ძირითად მახასიათებლები

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

- I. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი ძირითადად კონცენტრირებულია მწარმოებლის პასუხისმგებლობაზე უხარისხო პროდუქტისათვის და აწესებს გარკვეულ მოთხოვნებს პროდუქტის შესახებ მომხმარებლისთვის ადეკვატური ინფორმაციის მიწოდებასთან დაკავშირებით, და, შესაბამისად, უზრუნველყოფს უსაფრთხო პროდუქტის განთავსებას ბაზარზე. აღსანიშნავია, რომ კოდექსი განვითარებული ქვეყნების უცხოურ სტანდარტებს აღაირებს 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.).

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

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

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

- II. სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსი აერთიანებს რეგულაციის სამ სფეროს, რომელიც ადრე რეგულირდებოდა სამი სხვადასხვა საკანონმდებლო აქტით. კოდექსი ადგენს მარეგულირებლის კომპეტენციასა და ფუნქციებს

თითოეული სექტორისათვის და განსაზღვრავს იმ კონტროლის მეთოდებს, რომლითაც ეს უკანასკნელი უზრუნველყოფს საკანონმდებლო ნორმების ეფექტურ იმპლემენტაციას პრაქტიკაში.

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

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

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

„ასოცირების ხელშეკრულების“ საფუძველზე არსებული ვალდებულებები

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

„DCFTA“, თავისი არსით, მიზნად ისახავს გაზარდოს თავისუფლება საქონლითა და მომსახურებით ვაჭრობის სფეროში, მოიცავს მრავალ რელევანტურ საკითხს (მაგ. 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) ევროკავშირს წარუდგინოს ევროკავშირის იმ კანონმდებლობის სია, რომელთანაც უნდა მოხდეს საკვების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობის დაახლოება. შემდგომში, აღნიშნული სია შეიცვალა საქართველოში ევროკავშირის ექსპერტების ვიზიტის შედეგად. არსებული რედაქციით კანონმდებლობის სია შეიცავს

ევროკავშირის 102 საკანონმდებლო აქტს საკვების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით და 84 აქტს ვეტერინარიასთან დაკავშირებით.

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

ანტი-მონოპოლიური რეგულაციები

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

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

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

დასაქმება

დამსაქმებლის რანგში, „ნიკორა ჯგუფის“ კომპანიები ვალდებული არიან დაიცვან ადგილობრივი შრომის კანონმდებლობით გათვალისწინებული მინიმალური სტანდარტები თანამშრომლების აყვანის, მათთან ხელშეკრულების შეწყვეტის და მათი დასაქმების ფარგლებში. ძირითადი შრომითი საკითხები საქართველოს ტერიტორიაზე რეგულირებულია საქართველოს შრომის კოდექსით. მოქმედი შრომის კოდექსი მიღებულ იქნა 2010 წლის 17 დეკემბერს. თუმცა, 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

ვალდებულნი არიან ანაზღაურონ ზეგანაკვეთური შრომის საათები. ზეგანაკვეთურად ითვლება ნებისმიერი დრო, რომელიც აღემატება კვირაში 40 საათს (ზოგიერთ კონკრეტულ შემთხვევაში დასაშვებია კვირაში 48 საათი). განსაკუთრებით აღსანიშნავია, რომ შრომის კოდექსი არ ახდენს დიფერენცირებას ე.წ. ადმინისტრაციაში მომუშავე თანამშრომლებსა და მუშა-ხელს შორის, ასევე სხვა თანამშრომლებისგან არ განასხვავებს მაღალი თანამდებობის პირებს, რომელთაც უკავიათ მენეჯერული პოზიციები, რაც შესაძლოა პრობლემატური იყოს გარკვეულ შემთხვევებში.

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

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

შრომის კოდექსი 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, ვალდებულნი 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 შესაბამისი მუხლის მე-6-ე 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.

ლიკვიდაციის წესები

არსებული კანონმდებლობა

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

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

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

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.

გადახდისუუნარობა

დერეგულირებულ იურიდიულ პირებზე, მათ შორის, „კომპანიაზე“, ვრცელდება რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ კანონით გათვალისწინებული პროცედურები (გამონაკლისია ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები და სხვ., რომლებიც ექვემდებარებიან სპეციალური რეგულირების რეჟიმს და რომელთა 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/რესტრუქტურირებასთან); ან გ) გადახდისუუნარობის საქმის შეწყვეტა. „გ“ პუნქტში აღნიშნული ოფციის გამოყენება შესაძლოა იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს გადახდისუუნარობის საფუძვლები ან ასეთი საფუძვლები აღმოფხვრილ 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.

8. ინფორმაცია ტენდენციების შესახებ

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

სასაქონლო მარაგების მართვაში უმნიშვნელოვანესი როლი აქვს პროდუქციის ფასს, რაც თავის მხრივ განისაზღვრება პროდუქციის წარმოებისთვის საჭირო მასალების ფასებით და ვალუტის გაცვლის კურსით. 2021 წელს არ დაფიქსირებულა მნიშვნელოვანი და მატერიალური ცვლილება სასაქონლო მარაგების ფასებთან და გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულებასთან დაკავშირებით.

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

მატერიალურ უარყოფით ცვლილებებს ადგილი არ ჰქონია.

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

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

9. მოგების პროგნოზი და ვარაუდები

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

ა) ერთმანეთისგან მკაფიოდ უნდა გაიმიჯნოს დაშვებები და ფაქტორები, რომლებზეც კომპანიის მენეჯმენტს, დირექტორთა საბჭოსა და სამეთვალყურეო საბჭოს შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ და ფაქტორები, რომლებიც სრულიად დამოუკიდებელი არიან მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილებებისგან.

ბ) დაშვებები უნდა იყოს ინვესტორთათვის გასაგები, დასაბუთებული, კონკრეტული და ზუსტი.

გ) ყურადღება უნდა იქნას გამახვილებული იმ განუსაზღვრელ მოვლენებზე, რომლებმაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა მოახდინონ პროგნოზირებულ შედეგზე;

ემიტენტი არ აქვეყნებს პროგნოზირებული მოგების და სხვა ფინანსურ მაჩვენებლებს.

9.2 მითითება, რომ:

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

ემიტენტი არ აქვეყნებს პროგნოზირებული მოგების და სხვა ფინანსურ მაჩვენებლებს.

10. მმართველი ორგანოს წევრები და პარტნიორები/აქციონერები

10.1 ქვემოთ ჩამოთვლილი პირების სახელები, იურიდიული მისამართები და ფუნქციები:

ა) მმართველი ორგანო;

„კომპანის“ მმართველობითი ორგანო არის აქციონერთა კრება, სამეთვალყურეო საბჭო და აღმასრულებელი დირექტორი..

აქციონერთა საერთო კრება

საზოგადოების უმაღლესი ორგანოა აქციონერთა საერთო კრება, რომელიც მოიწვევა წელიწადში სულ მცირე ერთხელ, საზოგადოების წლიური ბალანსის შედგენიდან 2 თვის ვადაში, სხვა შემთხვევებში მოიწვევა რიგგარეშე საერთო კრება წესდებით განსაზღვრული პირების მიერ.

საერთო კრება უფლებამოსილია:

- ა) შეცვალოს საზოგადოების წესდება, მათ შორის, საწესდებო კაპიტალი, საფირმო სახელწოდება, შეიტანოს სხვა ცვლილებები საზოგადოების წესდებაში, გადაწყვიტოს მისი ლიკვიდაციის საკითხი;
- ბ) მიიღოს გადაწყვეტილება შერწყმის, გაყოფის, ან გარდაქმნის შესახებ;
- გ) მთლიანად, ან ნაწილობრივ გააუქმოს აქციონერის მიერ აქციების უპირატესი შესყიდვის უფლება საწესდებო კაპიტალის გაზრდის დროს, აგრეთვე, საწესდებო კაპიტალის გაზრდის მიზნით აქციებში კონვერტირებადი სხვა ფასიანი ქაღალდების გამოშვებისას.
- დ) მიიღოს, ან უარყოს სამეთვალყურეო საბჭოს ან დირექტორების წინადადება მოგების გამოყენების შესახებ, ან როცა ეს ორგანოები ვერ იძლევიან ერთიან წინადადებას, მიიღოს გადაწყვეტილება წმინდა მოგების გამოყენების შესახებ;
- ე) აირჩიოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები და გამოიწვიოს ისინი სამეთვალყურეო საბჭოდან, განსაზღვროს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის არჩევის ვადა;
- ვ) დაამტკიცოს აღმასრულებელი დირექტორისა და სამეთვალყურეო საბჭოს ანგარიშები;
- ზ) გადაწყვიტოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა შრომის ანაზღაურების, მივლინების და სხვა საკითხ(ებ)ი;
- თ) აირჩიოს და გაათავისუფლოს გარე აუდიტორი.
- ი) მიიღოს გადაწყვეტილებები სამეთვალყურეო საბჭოსა და აღმასრულებელი დირექტორების წინააღმდეგ სასამართლო პროცესში მონაწილეობის შესახებ, ამ პროცესისათვის წარმომადგენლის დანიშვნის ჩათვლით;
- კ) მიიღოს გადაწყვეტილებები საზოგადოების ქონების შეძენის, გასხვისების, გაცვლის (ან ერთმანეთთან დაკავშირებული ასეთი გარიგებების) ან სხვაგვარად დატვირთვის შესახებ, რომელთა ღირებულება აღემატება საზოგადოების აქტივების 50 (ორმოცდაათი) პროცენტზე მეტს, გარდა ისეთი გარიგებებისა, რომლებიც წარმომადგენს ჩვეულ საწარმოო საქმიანობას.
- ლ) მიიღოს გადაწყვეტილებები საზოგადოების მიერ სესხებისა და კრედიტების აღების ან/და უზრუნველყოფის თაობაზე, რომლებიც აღემატება 20 (ოცი) მილიონ ლარს;

სამეთვალყურეო საბჭო

საზოგადოებაში შექმნილია სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც შედგება 7(შვიდი) წევრისაგან. სამეთვალყურეო საბჭოს თითოეული წევრის არჩევა ხდება 3 (სამი) წლის ვადით, ხოლო უფლებამოსილების ვადა გრძელდება ამ ვადის გასვლის შემდეგაც მორიგი საერთო კრების მოწვევამდე.

სამეთვალყურეო საბჭოს კომპეტენცია შემდეგია:

- ა) კონტროლი გაუწიოს აღმასრულებელი ან/და სხვა დირექტორ(ებ)ის საქმიანობას; სამეთვალყურეო საბჭოს ნებისმიერ დროს შეუძლია, მოითხოვოს აღმასრულებელი ან სხვა დირექტორებისაგან საზოგადოების საქმიანობის ანგარიში.
- ბ) სამეთვალყურეო საბჭოს შეუძლია გააკონტროლოს და შეამოწმოს საზოგადოების საბუღალტრო წიგნები, ასევე ქონებრივი ობიექტები, კერძოდ, საზოგადოების სალარო და ფასიანი ქაღალდებისა და საქონლის მდგომარეობა.
- გ) მიწვიოს რიგგარეშე საერთო კრება, თუ ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს;
- დ) შეამოწმოს წლიური ანგარიშები, მოგების განაწილების წინადადება და ინფორმაცია მდგომარეობის შესახებ და ამის თაობაზე მოახსენოს საერთო კრებას;
- ე) სამეთვალყურეო საბჭო ახდენს აღმასრულებელი დირექტორის და ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელი სხვა პირების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დანიშვნას და მათ გამოწვევას, მათი უფლებამოსილების ფარგლების დადგენას, საჭიროების შემთხვევაში ასევე მათთან სასამსახურო ხელშეკრულების დადებას და შეწყვეტას;
- ვ) სამეთვალყურეო საბჭო უფლებამოსილია, დირექტორებთან გარიგებების შესრულებისას წარმოადგინოს საზოგადოება, აგრეთვე, საერთო კრების გადაწყვეტილებით საზოგადოების სახელით მათ წინააღმდეგ წარმართოს სამართლებრივი დავა

მენეჯმენტი

საზოგადოების ხელმძღვანელობა და წარმომადგენლობა საზოგადოების ხელმძღვანელობა და მისი წარმომადგენლობა ევალება აღმასრულებელ დირექტორს.

აღმასრულებელი დირექტორი:

- ა) წარმოადგენს საზოგადოებას სასამართლოში და მესამე პირებთან ურთიერთობაში და პასუხს აგებს საზოგადოების ყოველდღიურ მართვაზე;
 - ბ) საზოგადოების სახელით დებს გარიგებებს;
 - გ) განკარგავს საზოგადოების სახსრებსა და ქონებას, წარმოადგენს საზოგადოებას, როგორც საქართველოში, ასევე მის ფარგლებს გარეთ, გაცემს მინდობილობებს;
 - დ) უზრუნველყოფს საერთო კრებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების ზუსტ და დროულ აღსრულებას;
 - ე) ვალდებულია წარუდგინოს სამეთვალყურეო საბჭოს ინფორმაცია გაწეული საქმიანობისა და საზოგადოების ფინანსური მდგომარეობის შესახებ;
 - ვ) ადგენს საზოგადოების წლიურ ანგარიშსა და სამეურნეო მდგომარეობის ანგარიშს, ასევე, წმინდა მოგების განაწილების წინადადებას სამეთვალყურეო საბჭოზე წარსადგენად.
 - ზ) აღმასრულებელი დირექტორი ვალდებულია საზოგადოების საქმეები წარმართოს კანონმდებლობის, წინამდებარე წესდების და აქციონერთა გადაწყვეტილებების შესაბამისად. აღმასრულებელი დირექტორი ვალდებულია, სამეთვალყურეო საბჭოს თანხმობით განახორციელოს ის ქმედებები, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობისა და წესდების თანახმად საჭიროებს სამეთვალყურეო საბჭოს თანხმობას. თანხმობა მიიღება სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილების ფორმით.
 - თ) სამუშაოზე იღებს და ათავისუფლებს საზოგადოების თანამშრომლებს;
 - ი) საზოგადოების თანამშრომლებს განუსაზღვრავს დისციპლინური სახდელისა და წახალისების ფორმებს;
 - კ) ამტკიცებს საზოგადოებისა და მისი ფილიალებისა და წარმომადგენლობების სამტაქტო განრიგს;
 - ლ) განსაზღვრავს საზოგადოების თანამშრომლების შრომის ანაზღაურების ოდენობას და პირობებს;
 - მ) ადგენს და ამტკიცებს საზოგადოების შინაგანაწესს, შიდა სახელმძღვანელო ინსტრუქციებს;
 - ნ) ასრულებს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ განსაზღვრულ ინსტრუქციებს.
- აღმასრულებელი დირექტორის გარდა, დანარჩენი ხელმძღვანელები/წარმომადგენლები მოქმედებენ/საქმიანობენ აღმასრულებელი დირექტორის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე.

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

2021 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით სს „ნიკორა ტრეიდის“ სააქციო კაპიტალის 90=4.61%-ს სს „ნიკორა“ ფლობს, ხოლო დანარჩენ წილებს ფლობენ სხვა პირები, რომელთაგან არცერთი არ ფლობს აქციათა 5%-ს ან მეტს. რაც შეეხება არაპირდაპირ მფლობელებს სს ნიკორას (200050675) აქციონერთა წილების მიხედვით შემდეგი მოცემულობაა:

მესაკუთრე	წილი სს „ნიკორას“ სააქციო კაპიტალში	წილი სს „ნიკორა ტრეიდის“ სააქციო კაპიტალში
სუხიაშვილი ვასილ	29.0%	27.4%
გუბანოვი ოლეგ	16.0%	15.1%
სს „ნიკორა“ სახაზინო აქციები	11.3%	10.6%
დუმბაძე დავით	10.8%	10.2%
ტარადინ ვასილ	10.0%	9.5%
ცირეკიძე თალიკო	9.0%	8.5%
სალუქვაძე მაკა	6.3%	5.9%

სხვა არაპირდაპირი მფლობელები არ ფლობენ 5%-ს ან მეტს.

გ) ინფორმაცია ზემოთჩამოთვლილ პირებს შორის ნათესაურ კავშირთან დაკავშირებით;

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

10.2 10.1 პუნქტში ჩამოთვლილი პირების შესაბამისი გამოცდილებისა შესახებ ინფორმაცია და შემდეგი მონაცემები:

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

პირი	თანამდებობა	კომპანიები ⁶	ფინანსური დანაშაული ⁷	გაკოტრება/ლიკვიდაცია ⁸
ტარას ნიჟარაძე	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	დირექტორი: შპს ჯი თი აი სი, შპს AN-ჯადვარი, შპს სითიეს, შპს ენერგო-არაგვი, შპს ახალგაზრდული სამოგზაურო ბიურო, შპს გუდაური მენეჯმენტ გრუპ, შპს დი ჯი აი შპს ენერგო-არაგვი, შპს დიარი,	არა	არა

⁶ ყველა კომპანიის დასახელება (ემიტენტის შვილობილი კომპანიების გარდა), რომელთა მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან თუ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის აღნიშნული პირი ბოლო 5 წლის მანძილზე;

⁷ არსებობის შემთხვევაში, ბოლო 5 წლის მანძილზე გამოვლენილი თაღლითობის, ეკონომიკური დანაშაულის ან ფულის გათეთრების ფაქტების შესახებ ინფორმაცია;

⁸ არსებობის შემთხვევაში, ინფორმაცია ბოლო 5 წლის მანძილზე იმ კომპანიების გაკოტრების, ლიკვიდაციის შესახებ, რომელშიც ამ პირებს ეკავათ ზემოთ ჩამოთვლილი თანამდებობები;

		შპს კვადრო-G, შპს ენერგო არაგვი ინჟინერია		
ირაკლი ბოქლიშვილი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	დირექტორი: სს ნიკორა	არა	არა
გია პეტრიაშვილი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	დირექტორი: შპს კოფეინი	არა	არა
დავით დუმბაძე	5%-ზე მეტი წილის არაპირდაპირი მფლობელი	დირექტორი: შპს ად ოილ ექსპორტი; წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი : რამაზ და ნატალია ჩხიკვაძეების სახელობის საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ბერიკა“; სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი: სს ნიკორა	არა	არა
ოლეგ გუბანოვი	5%-ზე მეტი წილის არაპირდაპირი მფლობელი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი: სს ნიკორა	არა	არა
ვასილ სუხიაშვილი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ; 5%-ზე მეტი წილის არაპირდაპირი მფლობელი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი და თავმჯდომარე: სს ნიკორა	არა	არა
ირაკლი ნიკოლაიშვილი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ;	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი: სს ნიკორა	არა	არა
დავით ურუშაძე	ადმსრულებელი დირექტორი	არ ფიქსირდება	არა	არა
ვასილ ტარადინი	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	არ ფიქსირდება	არა	არა

2021 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით სს „ნიკორა ტრეიდის“ სააქციო კაპიტალის 94.61%-ს სს „ნიკორა“ ფლობს, ხოლო დანარჩენ წილებს ფლობენ სხვა პირები, რომელთაგან არცერთი არ ფლობს აქციათა 5%-ზე მეტს.

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

ამგვარ ფაქტებს ადგილი არ ჰქონია.

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

მსგავს ფაქტებს ადგილი არ ქონია

10.3 ინტერესთა კონფლიქტი

10.3.1 10.1. „ა“, „ბ“, „გ“ პუნქტში ჩამოთვლილი პირების კერძო და ემიტენტთან დაკავშირებულ მოვალეობებს/პასუხისმგებლობებს შორის არსებული პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა, ან იმის მითითება, რომ მსგავს კონფლიქტს ადგილი არ აქვს;

„კომპანიის“ კომერციული დირექტორი ქალბატონი ლია სუხიაშვილი არის „კომპანიის“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის ბატონი ვასილ სუხიაშვილის მეუღლე.

10.3.2 10.1 პუნქტში ჩამოთვლილ პირებსა და ძირითად აქციონერებს, მომხმარებლებსა და მომწოდებლებს შორის ნებისმიერი შეთანხმების აღწერა, რომლის შემდეგაც 10.1. პუნქტში მითითებული ნებისმიერი პირი არჩეულ იქნა დირექტორთა საბჭოს, სამეთვალყურეო საბჭოს ან უმაღლესი რგოლის მენეჯმენტის წევრად;

ასეთ შეთანხმებას არ აქვს ადგილი.

10.3.3 10.1. პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიმართ არსებული შეზღუდვის დეტალები ემიტენტის ფასიან ქაღალდებში მათი წილების გასხვისებასთან დაკავშირებით;

ასეთ შეზღუდვებს ადგილი არ აქვთ.

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

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან (ათას ლარებში)	2019 აუდირებული	2020 აუდირებული
ხელფასები და ბონუსები	504	419
სულ	504	419

11. მმართველი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს საქმიანობა

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

სახელი	თანამდებობა	ხელშეკრულების დადების თარიღი	ხელშეკრულების მოქმედების ვადა
სამეთვალყურეო საბჭო:			
ბატონი ვასილ სუხიაშვილი	თავჯდომარე	26/07/2019	3 წელი
ბატონი ტარას ნიჟარაძე	თავმჯდომარის მოადგილე	26/07/2019	3 წელი
ბატონი ირაკლი ბოქოლიშვილი	წევრი	26/07/2019	3 წელი
ბატონი გია პეტრიაშვილი	წევრი	26/07/2019	3 წელი
ბატონი ირაკლი ნიკოლაიშვილი	წევრი	26/07/2019	3 წელი
ბატონი ვასილი ტარადინი	წევრი	26/07/2019	3 წელი
ბატონი ოლეგ გუბანოვი	წევრი	26/07/2019	3 წელი
ტოპ მენეჯმენტი:			
ბატონი დავით ურუშაძე	აღმასრულებელი დირექტორი	03/04/2015	უვალო
ბატონი თემურ ალექსანდრია	ფინანსური დირექტორი	25/11/2015	უვალო
ქალბატონი ლია სუხიაშვილი	კომერციული დირექტორი	05/07/2013	უვალო
ქალბატონი რუსუდან ჯერენაშვილი	შესყიდვების დირექტორი	01/01/2014	უვალო
ბატონი ირაკლი ლომია	სუპერმარკეტების ქსელის განვითარების მიმართულების ხელმძღვანელი	01/02/2019	01/02/2022

ვასილ სუხიაშვილი, სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე

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

ტარას ნიჟარაძე, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი/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.

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.

გია პეტრიაშვილი, სს ნიკორას ტრეიდის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

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.

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.

ვასილი ტარაძინი, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

ბატონი ვასილი დაიბადა 1968 წელს მოსკოვში. 1991 წელს დაამთავრა მოსკოვის საავიაციო უნივერსიტეტი. ბატონი ტარაძინი სუპერმარკეტების ქსელის მაგნოლიას ერთ-ერთი დამფუძნებელია და ხელმძღვანელობდა

მას დაარსების დღიდან, 1995 წლიდან 2002 წლამდე. 2003 წლიდან ის ამავე ქსელის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარეა.

ოლეგ გუბანოვი, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

ბატონი ოლეგი დაიბადა 1967 წელს მოსკოვში. 1990 წელს დაამთავრა მოსკოვის ბაუმანის სახელობის სახელმწიფო ტექნიკური უნივერსიტეტი. ბატონი ოლეგი „ინკომის“ ერთ-ერთი დამფუძნებელია. ძირითადად ჩართული საწვავის, მეტალებისა და ქიმიური ნივთიერებების ბიზნესში.

ტოპ მენეჯმენტი

დავით ურუშაძე, აღმასრულებელი დირექტორი

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

თემურ ალექსანდრია, ფინანსური დირექტორი

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

ლია სუხიაშვილი, კომერციული დირექტორი

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

რუსუდან ჯერენაშვილი, შესყიდვების დირექტორი

ქალბატონი რუსუდან 2008 წელს შეუერთდა JCS "Nikora Holding"- ს. მუშაობდა მარკეტინგის სპეციალისტად და ბრენდის მენეჯერად. ნიკორა ტრეიდში ის იკავებდა უფროსი კატეგორიის მენეჯერის თანამდებობას. დაამთავრა კავკასიის ბიზნესის სკოლა.

ირაკლი ლომაია, სუპერმარკეტების ქსელის განვითარების მიმართულების ხელმძღვანელი

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

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

კომპანიაში არ არის შექმნილი ანაზღაურების კომიტეტი. რაც შეეხება აუდიტის კომიტეტს, იგი შეიქმნა 2016 წლის 27 სექტემბერს. აუდიტის კომიტეტის წევრები არიან ბატონები ვასილ სუხიაშვილი და ირაკლი ბოქოლიშვილი ხოლო აუდიტის საქმიანობას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ხელმძღვანელობს ემიტენტის სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი - ბ-ნი გია პეტრიაშვილი.

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

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

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

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

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

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

12. თანამშრომლები

12.1.ამჟამად კომპანიაში დასაქმებულია 5,888 თანამშრომელი.

ქვედა ცხრილში მოცემულია კადრების დინამიკა წლების მიხედვით:

წელი	თანამშრომელთა რაოდენობა
------	-------------------------

2018 დეკემბერი	4,497
2019 დეკემბერი	5,312
2020 დეკემბერი	5,703
2021 ივნისი	5,774

13. მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები)

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

2021 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით სს „ნიკორა ტრეიდის“ სააქციო კაპიტალის 94.60540%-ს სს „ნიკორა“ ფლობს, ხოლო დანარჩენ წილებს ფლობენ სხვა პირები, რომელთაგან არცერთი არ ფლობს აქციათა 5%-ს ან მეტს. რაც შეეხება არაპირდაპირ მფლობელებს სს ნიკორას (200050675) აქციონერთა წილების მიხედვით შემდეგი მოცემულობაა:

მესაკუთრე	აქცია- ცალი	წილი სს „ნიკორას“ სააქციო კაპიტალში	წილი სს „ნიკორა ტრეიდის“ სააქციო კაპიტალში
სუხიაშვილი ვასილ	1,876,471.00	29.0%	27.4%
გუბანოვი ოლეგ	1,035,293.00	16.0%	15.1%
სს „ნიკორა“ სახაზინო აქციები	727,949.00	11.3%	10.6%
დუმბაძე დავით	695,589.00	10.8%	10.2%
ტარადინ ვასილ	647,050.00	10.0%	9.5%
ცირეკიძე თალიკო	582,353.00	9.0%	8.5%
სალუქვაძე მაკა	404,412.00	6.3%	6.0%

2021 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით სს „ნიკორა ტრეიდის“ სააქციო კაპიტალის 94.61%-ს სს „ნიკორა“ ფლობს, ხოლო დანარჩენ წილებს ფლობენ სხვა პირები, რომელთაგან არცერთი არ ფლობს აქციათა 5%-ზე მეტს.

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

2021 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით სს „ნიკორა ტრეიდის“ სააქციო კაპიტალის 94.61%-ს სს „ნიკორა“ ფლობს, ხოლო დანარჩენ წილებს ფლობენ სხვა პირები, რომელთაგან არცერთი არ ფლობდა აქციათა 5%-ზე მეტს. განსხვავებული ხმის უფლება არცერთ აქციონერს არ აქვს.

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

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

14. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

„ნიკორა ტრეიდი“-ს ტრანზაქციები დაკავშირებულ პირებთან

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

ოპერაციები 2020 (ათასები)	დედა კომპანია	დედა კომპანიის შვილობილები	საერთო დამფუძნებელი	სულ
ამონაგები	-	504	-	504
მარაგების შესყიდვა	-	(67,394)	-	(67,394)
სერვისების შესყიდვა	(128)	-	-	(128)
საპროცენტო ხარჯი	(1,297)	(70)	(194)	(1,561)

ნაშთები 31.12.2020 (ათასები)	დედა კომპანია	დედა კომპანიის შვილობილები	საერთო დამფუძნებელი	სულ
ამონაგები	-	-	-	-
მარაგების შესყიდვა	3,896	-	-	3,896
სერვისების შესყიდვა	-	6,804	-	6,804
საპროცენტო ხარჯი	6,880	591	2,316	9,787

ოპერაციები 2019 (ათასები)	დედა კომპანია	დედა კომპანიის შვილობილები	საერთო დამფუძნებელი	სულ
ამონაგები	-	341	-	341
მარაგების შესყიდვა	-	(72,551)	-	(72,551)
სერვისების შესყიდვა	(125)	-	-	(125)
საპროცენტო ხარჯი	(1,306)	(81)	(134)	(1,521)

ნაშთები 31.12.2019 (ათასები)	დედა კომპანია	დედა კომპანიის შვილობილები	საერთო დამფუძნებელი	სულ
ამონაგები	-	28	-	28
მარაგების შესყიდვა	4,073	-	-	4,073
სერვისების შესყიდვა	-	6,577	-	6,577
საპროცენტო ხარჯი	8,190	704	1,165	10,059

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

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან მოიცავდა მხოლოდ ხელფასებს და პრემიებს და 2020 წელს შეადგინა 419 ათასი, 2019 წელს - 504 ათასი.

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

15.1 წლიური ფინანსური ანგარიშგებები:

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

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

„პროსპექტთან“ ერთად თანდართულია ფასს სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული 2019 და 2020 წლების აუდირებული ფინანსური ანგარიშგება.

15.2 ფინანსური ანგარიშგების სააღრიცხვო თარიღის შეცვლის შემთხვევა

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

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

„ემიტენტს“ არ შეუცვლია სააღრიცხვო თარიღი.

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

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

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

წარმოდგენილია ემიტენტის კონსოლიდირებული შედეგები.

15.5 წარდგენილი ფინანსური ინფორმაციით დაფარული პერიოდი

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

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

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

„პროსპექტი“ წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ მოთხოვნებს.

15.6 შუალედური და სხვა ფინანსური ინფორმაცია

15.6.1 თუ ემიტენტის მიერ ხდება კვარტალური ან ნახევარ-წლიური ანგარიშგების გამოქვეყნება ბოლო აუდირებული ანგარიშგების თარიღის შემდეგ, ისინი უნდა შედიოდეს სარეგისტრაციო დოკუმენტში. თუ კვარტალური ან ნახევარ-წლიური ფინანსური ინფორმაცია აუდირებულია, უნდა მოხდეს მისი თან დართვა. თუკი არა არის აუდირებული - მითითებულ უნდა იქნას ამის შესახებ;

„ემიტენტი“ არ აქვეყნებს კვარტალურ და არა-აუდირებულ ანგარიშგებებს.

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

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

„პროსპექტი“ მოიცავს სრული 2019 და 2020 წლის აუდირებულ მონაცემებს.

15.7 წლიური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი⁹

„კომპანიის“ 2019 და 2020 წლების ფინანსური ანგარიშგებები აუდირებულია და აუდიტორმა მოდიფიცირებული დასკვნა გამოთქვა.

15.8 პრო-ფორმა ფინანსური ინფორმაცია

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

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

15.9 დივიდენდების პოლიტიკა

ემიტენტის დივიდენდების გაცემის პოლიტიკისა და მასთან დაკავშირებული შეზღუდვების აღწერა.

დივიდენდების განაწილების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს აქციონერთა საერთო კრება, სამეთვალყურეო საბჭოსგან და დირექტორისგან მიღებული რეკომენდაციების საფუძველზე.

15.10 სასამართლო პროცესები

⁹ წლიური ფინანსური ანგარიშგებები შემოწმებულ უნდა იქნას დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ. ის მომზადებული უნდა იყოს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. თუ აუდიტის დასკვნა პირობითია, მოდიფიცირებული, უარყოფითი, უარი დასკვნაზე ან მოიცავს მნიშვნელოვანი გარემოების ხაზგასმას (emphasis of matter), უნდა მოხდეს ამგვარი უარის ან პირობების დეტალების და მათი მიზეზების ჩართვა პროსპექტის აღნიშნულ ნაწილში;ამასთან, არსებობის შემთხვევაში, ამავე ნაწილში უნდა მოხდეს მითითება, თუ პროსპექტში წარმოდგენილი რა ინფორმაციის დადასტურება მოხდა აუდიტის მიერ, გარდა აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა;

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

„კომპანიას“ არ აქვს მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები. ის სასამართლო დავები, რომლებიც შეიძლება დროდადრო წარმოიშვას, ძირითადად ეხება ტრივიალურ ოპერაციულ საკითხებს და ხშირად არ არის მნიშვნელოვანი ფინანსური კუთხით. კომპანიის შეფასებით არსებული სასამართლო პროცესების სადაო თანხების მოცულობა არ არის მატერიალური.

16. დამატებითი ინფორმაცია

16.1 კაპიტალი

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

განცხადებული კაპიტალის ჯამური ოდენობა; ამასთან, აქციის თითოეული კლასისთვის:

ა) გამოშვებული სააქციო კაპიტალის ოდენობა;

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

გ) აქციების ნომინალური ღირებულება;

დ) მათთან დაკავშირებული უფლებების, შეზღუდვების აღწერა.

სს „ნიკორა ტრეიდს“ გააჩნია სააქციო კაპიტალის ერთი კლასი: ჩვეულებრივი აქციები.

ჩვეულებრივი აქციები

2021 წლის 1 აპრილის მდგომარეობით „კომპანიას“ აქვს 10,000,000 ცალი გამოშვებული და ბოლომდე ანაზღაურებული ჩვეულებრივი აქცია, საიდანაც თითოეული ჩვეულებრივი აქციის ნომინალური ღირებულება წარმოადგენს 2.18 (ორ ლარსა და თვრამეტ თეთრს) ლარს და აქციონერთა კრებაზე თითო ხმით სარგებლობს. 2020 წლის 31 დეკემბრის აუდირებული მონაცემების თანახმად კომპანიის კაპიტალი უარყოფით 510 ათას ლარს შეადგენდა.

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

„კომპანიას“ არ გააჩნია განცხადებული მაგრამ ჯერ არ გამოშვებული კაპიტალი ან კაპიტალის სამომავლო გაზრდასთან დაკავშირებული ვალდებულებები.

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

17. მატერიალური ხელშეკრულებები

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

საკრედიტო ხელშეკრულებები სს „თიბისი ბანკთან“

წინამდებარე „პროსპექტის“ თარიღის მდგომარეობით, „ემიტენტსა“ და „თიბისი ბანკს“ შორის მოქმედებს საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება #787325 (დადების თარიღი: 20 აპრილი 2017წ), რომელიც წარმოადგენს სტანდარტულ საბანკო ჩარჩო ხელშეკრულებას. აღნიშნული დოკუმენტის ფარგლებში მოქმედია რამდენიმე საკრედიტო ხელშეკრულება. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ნარჩენი ვალდებულება შეადგენს 14,042 ათას ლარს და 957 ათას ევროს. შესაბამისი საკრედიტო ხელშეკრულებების მიზნობრიობა განსხვავდება.

პროდუქციის მიწოდების ხელშეკრულება შპს „ნიკორასთან“

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

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

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

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

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

ხელშეკრულებები სხვა მომწოდებლებთან

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

18. გაკეთებული მითითებების ჩამონათვალი

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

პროსპექტის დოკუმენტში ნახსენებია შემდეგი დოკუმენტები:

- აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები - 2020 და 2019 წლები
- კომპანიის წესდება (NAPR სისტემაში მოძიების მიზნებისთვის განაცხადის ნომერია B17077801

- ხელშეკრულება განთავსების აგენტსა და ემიტენტს შორის
- ხელშეკრულება კალკულაციისა და გადახდის აგენტსა და ემიტენტს შორის

ზემოთ მოცემული დოკუმენტები, გარდა კონფიდენციალური დოკუმენტებისა (ხელშეკრულება განთავსების აგენტსა და ემიტენტს შორის, ხელშეკრულება კალკულაციისა და გადახდის აგენტსა და ემიტენტს შორის) გასაჯაროვდება კომპანიის ვებგვერდზე www.nikoratrade.ge

IV. ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა

1. მნიშვნელოვანი ინფორმაცია

1.1. განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ

კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი (მოკლევადიან აქტივებს მინუს მოკლევადიანი ვალდებულებები) 2020 წლის 31 დეკემბრის იყო 79,830 ათასი ლარი, კომპანიის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტებია 0.41 და 0.05.

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

სავაჭრო ვალდებულებები	2019	2020	2021 6 თვე
ღირებულება (ათასებში)	79,571	81,421	91,015
წილი მიმდინარე ვალდებულებებში	72.1%	60.0%	62.4%
წილი მთლიან ვალდებულებებში	30.4%	31.1%	35.0%

1.2. შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესის აღწერა

კომპანიასა და განთავსების აგენტს შორის არ არის ინტერესთა კონფლიქტი, მხარეები არ არიან დაკავშირებული და/ან აფილირებული კომპანიები.

სავარაუდოდ, „ობლიგაციების“ ნაწილის შემქმნი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკია და აფილირებულია განთავსების აგენტთან. „თიბისი კაპიტალის“ დირექტორი ამავდროულად არის „თიბისი ბანკის“ თანამშრომელი. აღნიშნულმა გარემოებამ შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთის მხრივ, განთავსების აგენტსა და კომპანიას, ხოლო მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის. თუმცა, „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდგომი გარემოებების გათვალისწინებით:

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

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

(გ) „ემიტენტსა“ და „თიბისი კაპიტალს“ შორის არსებული ხელშეკრულება ითვალისწინებს გადახდისა და კალკულაციის აგენტის შეცვლის შესაძლებლობას. აღნიშნული ხელშეკრულების პირობებსა და წინამდებარე ემისიის „პროსპექტს“ შორის ურთიერთსაწინააღმდეგო/ურთიერთგამომრიცხავი ჩანაწერის არსებობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება წინამდებარე ემისიის „პროსპექტს“.

ინფორმაცია ემიტენტის რეგისტრატორის შესახებ წარმოდგენილია ობლიგაციის შეთავაზების პირობების დოკუმენტში. ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდების რიგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუუნარობის/გაკოტრების შემთხვევაში წარმოდგენილია ობლიგაციის შეთავაზების პირობების დოკუმენტში.

ობლიგაციების პირობები

წინამდებარე წარმოადგენს „ობლიგაციების პირობების“ ტექსტს

„ობლიგაციები“, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 35,000,000 (სიტყვიერად: ოცდათხუთმეტი მილიონი) ლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთს დამატებული 350 (სამას ორმოცდაათი) საბაზო პუნქტი და რომლებიც ვადამოსული ხდება 2024 წლის [●]-ს. („ობლიგაციები“), გამოშვებულია სააქციო საზოგადოება „ნიკორა ტრეიდი“-ს („კომპანია“ ან „ემიტენტი“) სამეთვალყურეო საბჭოს 03.09.2021 და აქციონერის (სს „ნიკორა“) 03.09.2021 თარიღით დათარიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისად.

„რეგისტრირებული მფლობელი“ ნიშნავს „ობლიგაციის მფლობელს“ ან „ნომინალურ მფლობელს“, რომლის სახელზეც რეესტრში რეგისტრირებულია „ობლიგაცია“, როგორც ეს განსაზღვრულია ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობის განსაზღვრების შესაბამისად.

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

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

2. 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 რეგისტრატორის შესახებ

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

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

„ობლიგაციები“ გაცემულია არამატერიალური რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ფორმით, რომელთაგან თითოეულის ნომინალური ღირებულება, მათი გამოშვების თარიღისათვის - 2021 წლის [●] („გამოშვების თარიღი“), შეადგენს 1,000 (სიტყვიერად: ათასი) ლარს.

2.5. გადახდის უნარობის 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 დაკმაყოფილება 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

ფინანსური კოეფიციენტების გადათვლა ფაქტობრივი მონაცემებით მოცემულია პროსპექტის მეთვრამეტე გვერდზე.

(ა) დავალიანებები:

- i „ემიტენტი“ არ შექმნის ან იკისრებს ნებისმიერ ვალდებულებას, თუ:
 - ა. ამგვარი ვალდებულება გამოიწვევს „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომას; ან
 - ბ. „გამოსყიდვის თარიღამდე“, ნებისმიერი 31 დეკემბრისთვის დასრულებული აუდიტებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არა-აუდიტებული კალენდარული წლისთვის „ემიტენტისა“ და სს „ნიკორას“ ფინანსური ვალდებულებების¹⁰ ოდენობა (მას შემდეგ, რაც მხედველობაში მივიღებთ ახალ ვალდებულებებს) „ემიტენტის“ და სს „ნიკორას“ კონსოლიდირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით გაანგარიშებულ ბოლო კალენდარული წლის EBITDA¹¹-ს მაქსიმუმ 4.5-ჯერ აღემატება.
- ii. შეზღუდვა არ ეხება „ემიტენტს“ და „ნიკორა ჯგუფის“ წევრ კომპანიებს შორის ან „ნიკორა ჯგუფის“ წევრ კომპანიებს შორის არსებულ ვალდებულებებს.
- iii. ფინანსურ ვალდებულებებში იგულისხმება ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული ფინანსური ვალდებულება, ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი სასესხო ვალდებულება¹² ან/და ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტის¹³ საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება.

(ბ) სესხის მომსახურების კოეფიციენტი

- i. „ემიტენტი“ ვალდებულია შეინარჩუნოს სესხის მომსახურების კოეფიციენტი 1.1 ან უფრო მაღალ დონეზე.
- ii. სესხის მომსახურების კოეფიციენტი: მომგებიანობიდან დათვლილი DSCR = (EBITDA¹⁴ - მოგების გადასახადი - პრივილეგირებულ აქციებზე გადასახდელი

¹⁰ პროსპექტის მიზნებისთვის კოვენანტის დაანგარიშებისას ემიტენტის ფინანსურ ვალდებულებებს უნდა დაემატოს ემიტენტის მიერ გაცემული არასუბორდინირებული კორპორატიული გარანტიის ოდენობა

¹¹ EBITDA დაიანგარიშება, როგორც კომპანიის საოპერაციო მოგება* დამატებული შესაბამისი პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი. * - საოპერაციო მოგების დაანგარიშებისას აუდიტებულ საოპერაციო მოგებას ემატება ადმინისტრაციულ ხარჯებში დანაკლისებთან დაკავშირებით გატარებული მოგების გადასახადი

¹² სასესხო ვალდებულებები მოიცავს ფინანსურ იჯარას

¹³ ყოველგვარი ექვი გამოსარიცხად ფინანსური ინსტრუმენტის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება არ მოიცავს სავაჭრო, საგადასახადო და სხვა მსგავს ვალდებულებებს

¹⁴ დათქმებით დათვლილი EBIT და შესაბამისად EBITDA გამოიანგარიშება აუდიტებულ საოპერაციო მოგებაზე კოვიდ პანდემიისთვის მიღებული სუბსიდიების დამატების გზით

დივიდენდები – ჩვეულებრივ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით) – კაპიტალური დანახარჯები¹⁵) / (სესხის/გარანტიის ძირითანხა და პროცენტი + კუპონი) და თავისუფალი ფულიდან დათვლილი DSCR = (საოპერაციო ნაღდი ფული – მოგების გადასახადი - პრივილეგირებულ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები – ჩვეულებრივ აქციებზე გადასახდელი დივიდენდები (დამატებითი დივიდენდების ჩათვლით) – კაპიტალური დანახარჯები¹⁶) / (სესხის/გარანტიის ძირითანხა და პროცენტი + კუპონი). კოეფიციენტის კალკულაცია უნდა მოხდეს 31 დეკემბრისთვის დასრულებული აუდირებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არა-აუდირებული კალენდარული წლისთვის.¹⁷

(გ) **უზრუნველყოფის საშუალების წარმოშობის შეზღუდვა:** მანამ სანამ რომელიმე „ობლიგაცია“ არის გადაუხდელი, „ემიტენტმა“ და მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიებმა“, რაიმე „დავალიანების“ უზრუნველყოფის მიზნით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, არ უნდა წარმოშვან ან არ უნდა დაუშვან ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალების“ (ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის) წარმოშობა „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიების“ არსებულ ან შემდგომში შექმნილ აქტივებზე, გარდა „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებებისა“. მათ შორის, „ემიტენტი“ ვალდებულია კისრულობს, რომ „ობლიგაციების“ განთავსების შემდგომ იგი არ დააგირავეს მიმდინარე და სამომავლო ძირითად საშუალებებს სს „თიბისი ბანკის“ სასარგებლოდ.

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

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

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

(ე) **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

¹⁵ 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 შექმნაზე დანახარჯებს გამოკლებული მათი რეალიზაციიდან მიღებული სახსრები).

¹⁶ 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 შექმნაზე დანახარჯებს გამოკლებული მათი რეალიზაციიდან მიღებული სახსრები).

¹⁷ კალკულაცია ხდება ბოლო 12 თვის მონაცემებით (LTM)

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

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

- A. წარმოქმნილი ან დარჩენილი პირი ან მიმღები („უფლებამონაცვლე პირი“) იქნება „ემიტენტი“, ან ასეთი „უფლებამონაცვლე პირი“, თუ ის არ არის „ემიტენტი“, სრულად იკისრებს „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე „ემიტენტის“ უფლებებსა და ვალდებულებებს; და
- B. „ემიტენტთან“ შერწყმული ან გაერთიანებული პირის ჯამური ვალდებულებები არ აღემატება ემიტენტის აქტივების 25%-ს.

(3) **განკარგვები:** თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული წინამდებარე „პირობებით“, „პირობა 2.6.1(ე)“-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 ნაკლებს განკარგვა, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.

წინამდებარე „პირობა 7(ვ)“ არ გამოიყენება (i) ნებისმიერ იმ ტრანზაქციასთან მიმართებით, რომელიც ხორციელდება „ემიტენტსა“ და მის ნებისმიერ შვილობილ კომპანიას შორის, თუ „ემიტენტი“ წარმოადგენს ამგვარი შვილობილი კომპანიის მაჟორიტარ პარტნიორს/აქციონერს, (ii) აქტივების ან ქონების (ნაღდი ფულისა და ფასიანი ქაღალდების ჩათვლით) ნებისმიერ გაყიდვასთან, იჯარით გაცემასთან, გადაცემასთან ან სხვაგვარ განკარგვასთან მიმართებით, თუ აღნიშნული წარმოადგენს „ნებადართულ უზრუნველყოფის საშუალებას“; (iii) ინვენტარიდან აქტივების იჯარით გაცემასთან, გაყიდვასთან ან განკარგვასთან მიმართებით, თუ აღნიშნული ხორციელდება ჩვეულებრივი საქმიანობის და ოპერირების ფარგლებში, ან (iv) ნებისმიერ ისეთი არსებულ ან სამომავლო აქტივებთან ან შემოსავლებთან ან მათ ნაწილთან მიმართებით, რომელიც წარმოადგენს ნებისმიერი სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოშვების ან ფულადი დავალიანების, აქტივებით უზრუნველყოფილი ფინანსირების ან მსგავსი ფინანსირების საგანს, და როცა ყველა გადახდის ვალდებულება უნდა შესრულდეს მხოლოდ ამგვარი აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან, იმ პირობით, რომ ამგვარი აქტივების ან შემოსავლების ღირებულება, რომლებიც წარმოადგენენ შესაბამისი ფინანსირების საგანს, ყველა იმ აქტივების ან შემოსავლების ღირებულებასთან ერთად, რომელიც „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებების“ განმარტების შესაბამისად წარმოადგენს ნებადართულ „უზრუნველყოფის საშუალებას“, დროის არც ერთ მონაკვეთში არ აღემატება „ემიტენტის“ აქტივების 25%-ს, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.

(ზ) **გადასახადების და სხვა მოთხოვნების დაფარვა:** „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ დადგენილ ვადაში გადაიხდიან ნებისმიერ „გადასახადს“, რომელიც დარიცხულია „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავალთან, მოგებასთან ან ქონებასთან დაკავშირებით, იმ პირობით, რომ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიზნებისათვის „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ არ არიან ვალდებული გადაიხადონ ნებისმიერი ამგვარი „გადასახადი“ ან მსგავსი მოთხოვნები (ა) თუ მათი ოდენობა, გამოყენებადობა ან ნამდვილობა კეთილსინდისიერად

გასაჩივრებელია შესაბამისი სამართალწარმოების ფარგლებში და რომლის დასაფარად შექმნილია შესაბამისი რეზერვები „IFRS“-ის შესაბამისად, ან (ბ) რომლის ოდენობა, ყველა სხვა ამგვარ „გადასახადთან“ ან მსგავს მოთხოვნასთან ერთად, საერთო ჯამში არ აღემატება მთლიანი აქტივების 5%-ს (დაანგარიშებული „IFRS“-ის შესაბამისად).

(თ) 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 15 აგვისტომდე, „ობლიგაციების მფლობელებს“ პირობებით გათვალისწინებული წესით მიაწვდის და ასევე „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოაქვეყნებს „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული და შემოწმებული ფინანსური უწყისების (საბალანსო უწყისი, მოგება-ზარალის უწყისი, ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი) ასლებს ექვსი თვისათვის.

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

(ი) **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 მზღვევებთან, 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.

(კ) **კონტროლის ცვლილება:** „ემიტენტმა“ უნდა უზრუნველყოს, რომ არ განხორციელდება „კონტროლის ცვლილება“. ამ მუხლის მიზნებისათვის, „კონტროლის ცვლილება“ განხორციელდება, თუ პარტნიორები, რომლებიც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“

თარიღისათვის ფლობენ წილებს „კომპანიის“ კაპიტალში, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კაპიტალის 50%-ზე მეტი წილის ფლობას ან სხვაგვარად, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კონტროლს. წინამდებარე „პირობის“ მიზნებისათვის, ჩაითვლება, რომ არსებული პარტნიორები „აკონტროლებენ“ „ემიტენტს“, თუ (პირდაპირ თუ არაპირდაპირ, კაპიტალის ფლობის, ხმის უფლების ქონის, ხელშეკრულების ან ტრასტის მეშვეობით ან სხვაგვარად) არსებულ პარტნიორებს აქვთ უფლებამოსილება დანიშნონ და/ან გაათავისუფლონ „ემიტენტის“ დირექტორთა საბჭოს ან სხვა მმართველობითი ორგანოს წევრთა უმრავლესობა ან სხვაგვარად აკონტროლებენ ან უფლება აქვთ აკონტროლონ „ემიტენტის“ საქმეები და პოლიტიკა.

(ლ) შეზღუდვა დივიდენდის განაწილებაზე: „ემიტენტი“ ვალდებულია კისრულობს, რომ მანამ სანამ არ მოხდება „ობლიგაციების“ სრულად დაფარვა, მის მიერ განაწილებული წლიური დივიდენდი შეადგენს აუდირებული (წლიური ან სხვა პერიოდის) წმინდა მოგების არაუმეტეს შემდეგ ნაწილს: 2021 წელს - 0% (ნოლი პროცენტი), 2022 წელს - 10% (ათი პროცენტი), და 2023 წელს „ობლიგაციების“ სრულად დაფარვამდე - 20% (ოცი პროცენტი).

(მ) შეზღუდვა კაპიტალურ დანახარჯებზე: „ემიტენტი“ ვალდებულია კისრულობს, რომ მანამ სანამ არ მოხდება „ობლიგაციების“ სრულად დაფარვა, მის მიერ განხორციელებული ჯამური კაპიტალური დანახარჯების მოცულობა 2021-2024 წლების პერიოდში არ გადააჭარბებს 180 მილიონ (ას ოთხმოც მილიონ) ლარს.

(ნ) 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);

(ო) სხვა დათქმები:

ობლიგაციების მფლობელთა არანაკლებ 76%-ის წინასწარი თანხმობის გარეშე კომპანიას და მის შვილობილებს, რომლებშიც კომპანია ფლობს მნიშვნელოვან წილს, არ აქვს უფლება:

- 1) გაასხვისოს მისი უძრავი ქონება და სხვა აქტივები, გარდა საბრუნავი კაპიტალისა, თუ ასეთი აქტივების მთლიანი ღირებულება აღემატება ემიტენტის კონსოლიდირებული მთლიანი აქტივების 25%-ს. ეს შეზღუდვა მოქმედებს წინამდებარე „პირობების“ 2.6.1(დ), 2.6.1(ვ) და 2.6.1(ზ) პუნქტის მიუხედავად;
- 2) გადასცეს კომპანიის მმართველობა (მენეჯმენტი) მესამე პირს, ან შევიდეს ისეთ გარიგებაში რაც მესამე პირს მიცემს უფლებას მოთხოვნა წამოაყენოს კომპანიის შემოსავლებზე ნაწილობრივ ან მთლიანად (გარდა ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში დადებული გარიგებებისა.).

(პ) 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.

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

(რ) **საკრედიტო რეიტინგის ცვლილება:** იმ შემთხვევაში, თუ ობლიგაციების მოქმედების განმავლობაში კომპანიის საკრედიტო რეიტინგი შეიცვლება, მოხდება ობლიგაციების კუპონის კორექტირება ქვემოთ მოცემული ცხრილის შესაბამისად:

საკრედიტო რეიტინგი	კუპონი
BB	25 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“) გამოკლებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე
BB-	25 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“) გამოკლებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე
B+	0 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“) დამატებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე
B და უფრო დაბალი საკრედიტო რეიტინგის პირობებში	25 საბაზისო პუნქტი („სპრედი“) დამატებული 3-თვიან თბილისის ბანკთაშორის საპროცენტო განაკვეთზე

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. გამოსყიდვა და ყიდვა

„ობლიგაციების“ გამოსყიდვა განხორციელდება ძირითადად ღირებულებით „გამოსყიდვის თარიღზე“, თუ მათი შესყიდვა ან გაუქმება არ განხორციელდა უფრო ადრე. „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა დაუშვებელია „გამოსყიდვის თარიღამდე“. „კომპანია“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შეისყიდოს „ობლიგაციები“ ღია ბაზარზე ან სხვაგვარად, ნებისმიერ ფასად. „კომპანიის“ მიერ შესყიდული „ობლიგაციები“ შესაძლებელია გაუქმდეს.

2.6.3. საკუთრების უფლება

ვინაიდან „ობლიგაციებზე“ საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება საკუთრების უფლების „რეესტრში“ რეგისტრაციის ან „ნომინალური მფლობელის“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი) ჩანაწერებში ცვლილების შეტანის შედეგად, „კომპანია“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტმა“ მხოლოდ „რეგისტრირებული მფლობელები“ უნდა ჩათვალონ ნამდვილ 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 „რეგისტრირებული მფლობელისათვის“ განხორციელებული ყველა გადახდა ჩაითვლება ნამდვილად და საკმარისად „კომპანიის“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ ამგვარ „ობლიგაციასთან“ მიმართებით ვალდებულების შესრულების დასადასტურებლად, გადახდილი თანხ(ებ)ის ფარგლებში.

„ობლიგაციების“ მფლობელები უფლებამოსილნი არიან განახორციელონ „ობლიგაციების“ გადაცემა, თუ ისინი ამის შესახებ სათანადო წესით შეატყობინებენ „რეგისტრატორს“ ან „ობლიგაციების“ „ნომინალურ მფლობელს“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი). ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, პასუხისმგებლობა დაეკისრება გადამცემს, „ემიტენტისა“ ან „ობლიგაციების“ „ნომინალური მფლობელისათვის“ რეგრესის წესით მიმართვის გარეშე.

2.6.4. დაბეგრა

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

2.6.5. დეფოლტის შემთხვევა

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

(ა) გადახდის ვალდებულების დარღვევა:

„ემიტენტი“ არ განახორციელებს ძირითადი თანხისა და 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) გადახდის უუნარობა:

„ემიტენტი“ არის (ან შესაძლებელია ჩაითვალოს ასეთად კანონის ან სასამართლოს მიერ, ამისათვის კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებების საფუძველზე) გადახდის უუნარო ან გაკოტრებული ან ვალაუვალი, შეაჩერებს, შეწყვეტს ან შესაძლებელია შეწყვიტოს მისი ვალდებულების სრულად ან დიდი ნაწილის გადახდა, შესთავაზებს ან გააფორმებს რესტრუქტურისაციის (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“ დავალიანება გადასახდელი ხდება მისი გადახდის მითითებულ ვადაზე ადრე ნებისმიერი პირის წინაშე დეფოლტის შემთხვევის შედეგად (შესაბამისი დეფინიციის შესაბამისად), ან (ii) ნებისმიერი ასეთი დავალიანება არ იქნა გადახდილი დროულად ან, კონკრეტულ შემთხვევაში, საამისოდ დაწესებული დამატებითი ვადის მანძილზე; ან (iii) „ემიტენტი“ ვერ უზრუნველყოფს მის მიერ მოქმედი ან სამომავლო დავალიანებისგან გამომდინარე გადასახდელი ნებისმიერი გადასახდელი თანხის დროულად დაფარვას, იმ პირობით, რომ (i) შესაბამისი დავალიანების ჯამური ოდენობა, რომელსაც შეესაბამება წინამდებარე 11(დ) პირობით გათვალისწინებული ერთი ან რამდენიმე შემთხვევა უტოლდება ან აღემატება 1,500,000 აშშ დოლარს ან

მის ექვივალენტ ოდენობას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში და (ii) რომელსაც „ემიტენტი“ კეთილსინდისიერი და საამისოდ გონივრული 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 გადაწყვეტილებების, განჩინებების და ბრძანებების საერთო ოდენობა აღემატება „კომპანიის“ საერთო აქტივების 5%-ს (IFRS-ის შესაბამისად გამოთვლის შედეგად) ან მის ექვივალენტ თანხას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში ან ვალუტებში, ან ნებისმიერი ასეთი გადაუხდელი გადაწყვეტილების, განჩინების, ბრძანების შედეგად (ა) “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, (ბ) განხორციელდა “ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავლების და აქტივების, სრული ან ნაწილობრივი ოდენობის (რომლის საბალანსო ღირებულება უტოლდება ან აღემატება მთლიანი შემოსავლების ან აქტივების საბალანსო ღირებულების 20 პროცენტს) კონფისკაცია ან დაყადაღება, ნაციონალიზაცია, ექსპროპრიაცია ან სავალდებულო გასხვისება; ან

(ვ) აღსრულება:

“ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ 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; ან

(ზ) ნებართვები და თანხმობები:

არ განახორციელოს რაიმე ქმედება ან არ დაარღვიოს რაიმე პირობა (ყველა აუცილებელი თანხმობის, განკარგულების, დასტურის, უფლებამოსილების, განაცხადის წარდგენის, ლიცენზიის, ბრძანების, ჩანაწერის, რეგისტრაციის ან სხვა უფლებამოსილების მოპოვების ან განხორციელების ჩათვლით), რომელიც ნებისმიერ დროს საჭიროა მიღებულ იქნას, განხორციელდეს ან შესრულდეს, რათა (i) “ემიტენტს“ შეეძლოს კანონიერად დადოს შეთანხმებები, განახორციელოს მისი არსებითი უფლებები და შეასრულოს და შეესაბამოს საკუთარ გადახდის ვალდებულებებს „ობლიგაციების“ შესაბამისად, აგრეთვე შეასრულოს საკუთარი ვალდებულებები 2.6.1 პირობის (კოვენანტის) შესაბამისად და მისი „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე სხვა არსებითი ვალდებულებები, (ii) უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ვალდებულებები მისთვის იყოს სამართლებრივად მზოჭავი და შესაძლებელი იყოს მათი აღსრულება და (iii) უზრუნველყოს, რომ „ობლიგაციების“ „ემისიის პროსპექტი“ საქართველოს სასამართლოში წარდგენადი ნამდვილი დოკუმენტია; ან

(თ) ნამდვილობა და უკანონობა:

„ობლიგაციების“ ან “ემისიის პროსპექტის“ ნამდვილობას სადაოდ ხდის “ემიტენტი“ ან „ემიტენტი“ უარყოფს “ობლიგაციებით“ ან „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ ნებისმიერ საკუთარ ვალდებულებას ან “ემიტენტის“ მიერ “ობლიგაციებით“ ან “ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ ნებისმიერ ერთი ან რამდენიმე საკუთარ ვალდებულების შესრულება ან მასთან შესაბამისობა უკანონო ან გახდება კანონსაწინააღმდეგო ან ნებისმიერი ასეთი ვალდებულება გახდება აღუსრულებელი, კანონსაწინააღმდეგო ან აღარ იქნება ნამდვილი და მზოჭავი.

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

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

2.6.6. შეტყობინებები

„ემიტენტის“ შეტყობინება „ობლიგაციების მფლობელების“ მიმართ უნდა გაეგზავნოს „ობლიგაციების“ „ნომინალურ მფლობელს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის ელ-ფოსტაზე ან მისამართზე.

„ობლიგაციების მფლობელებმა“ შეტყობინება უნდა გაუგზავნონ „ნომინალურ მფლობელს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის ელ-ფოსტაზე ან მისამართზე, თუ „ნომინალური მფლობელი“ „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 „ნომინალურ მფლობელს“ ინფორმაციას „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის შესახებ შეტყობინებას გამოაქვეყნებს სსიპ - საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს მეშვეობით.

რეგულირებადი ინფორმაციის გასაჯაროების მიზნით გამოყენებულ იქნება ვებგვერდი www.nikora.ge. აღნიშნულ ვებგვერდზე მოხდება რეგულირებადი ინფორმაციის გამოქვეყნება, მათ შორის, სებ-ის გამჭვირვალობის წესის (181/04) მე-9 მუხლით დადგენილი ვალდებულებების შესრულება:

- ნებისმიერი ცვლილება საჯარო ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებთან დაკავშირებით, მათ შორის, ისეთი ცვლილებები ფასიანი ქაღალდის პირობებში, რომლებმაც შესაძლოა არაპირდაპირი გავლენა იქონიოს ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებზე ან რომლებიც გამომდინარეობს სასესხო პირობებისა და საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებიდან;
- ინფორმაცია სასესხო ფასიანი ქაღალდის საპროცენტო განაკვეთის, პერიოდული გადახდების, 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;

2.6.7. 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 გადაწყვეტილებად“, 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“ 2.6.7.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 ექვის 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“ „ობლიგაციონერების მფლობელების“ კრების მოწვევის თაობაზე უნდა ეცნობოთ სულ მცირე 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღით ადრე (შეტყობინების გაგზავნის დღისა და კრების ჩატარების დღის გამოკლებით) წინამდებარე „პირობების“ 2.6.6. პუნქტის შესაბამისად. ამგვარ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს „ობლიგაციონერების მფლობელების“ კრების თარიღი, დრო, ადგილი და მისაღები გადაწყვეტილებების დღის წესრიგი (ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, „ობლიგაციონერების 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“ 2.6.6. პუნქტის შესაბამისად, „ემიტენტი“ „ობლიგაციების მფლობელებს“ დამატებით შეატყობინებს „ობლიგაციონერების მფლობელების“ კრების დადასტურებულ დროსა და ადგილის, ასეთი კრების გამართვიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) 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 გადაწყვეტილება მიღებულია „ემიტენტის“ საერთო კრების მიერ და დაკმაყოფილებულია შემდეგი მოთხოვნები:

- a. ელექტრონული საშუალებების გამოყენება არ არის დამოკიდებული „ობლიგაციების მფლობელის“ ან მისი „წარმომადგენლის“ მოქალაქეობაზე ან ბინადრობის ადგილზე;
- b. „ობლიგაციების მფლობელისთვის“ ან ხმის უფლების გამოყენებაზე/განკარგვაზე „წარმომადგენლისთვის“ ინფორმაციის დროულად და ეფექტურად მიწოდებისთვის დანერგილია იდენტიფიცირების შესაბამისი ზომები; და

(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, 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 დანიშნვის მოქმედების ვადის განმავლობაში, „ობლიგაციების მფლობელთა“ კრების ან „განმეორებითი კრების“ მიზნებისთვის, ჩაითვლება იმ „ობლიგაციების“ მფლობელად, რომელთა მიმართაც მისი დანიშვნა განხორციელდა.
- (iii) ნებისმიერი ხმა, რომელიც მიცემულია „წარმომადგენლის“ მიერ შესაბამისი „მინდობილობის“ პირობების შესაბამისად, ითვლება ნამდვილად, იმ პირობით, რომ შესაბამისი კრების ჩატარების დრომდე სულ მცირე 24 (ოცდაოთხი) საათით ადრე არ მომხდარა „ემიტენტისთვის“ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნა „მინდობილობის“ გამოხმობის, გაუქმების ან/და ცვლილების თაობაზე.

(ე) ობლიგაციების მფლობელების კრების თავმჯდომარე:

- (i) „ობლიგაციონერების 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 „განმეორებითი 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 ამგვარი კრების საქმიანობა მოიცავს, შემდეგი „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ შესახებ წინადადებების განხილვას:
 - a. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი ძირი თანხის ან პროცენტის გადახდის თარიღის ცვლილებას;
 - b. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი გადასახდელი თანხის ოდენობის გამოთვლის მეთოდის ცვლილებას;

- c. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით გადასახდელი ძირი თანხის ან პროცენტის ოდენობის ცვლილებას;
- d. „ობლიგაციების“ „ემიტენტის“ აქციებში ან სხვა ფასიან ქაღალდებში კონვერტაციას;
- e. „ობლიგაციების“ შესაბამისი გადახდის ვალუტის ცვლილებას (გარდა 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 (გარდა თავმჯდომარის არჩევისა) არ უნდა გადაწყდეს კრებაზე, თუ ამგვარი საკითხის განხილვისას კრებაზე არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი კვორუმი. თუ კვორუმი არ შედგა კრების დაწყების დროიდან 15 (თხუთმეტი) წუთის განმავლობაში, ამგვარი კრება უნდა გადაიდოს და განმეორებით ჩატარდეს თავდაპირველი კრების თარიღიდან არ უადრეს მე-7 და არა უგვიანეს 30-ე კალენდარული დღისა. თუ ამგვარ „განმეორებით კრებაზე“ კვორუმი არ შედგება კრების დაწყების დროიდან 30 (ოცდაათი) წუთის განმავლობაში, კრება დათხოვილ უნდა იქნას.
- (ii) „განმეორებითი კრების“ დროსა და ადგილს განსაზღვრავს „ემიტენტი“. განმეორებით კრებაზე დასაშვებია მხოლოდ იმ საკითხების გადაწყვეტა, რომელთა გადაწყვეტა დასაშვები იყო თავდაპირველ კრებაზე.
- (iii) „განმეორებითი კრების“ შესახებ შეტყობინება უნდა გაკეთდეს იმ ფორმით, რომლითაც გაკეთდა თავდაპირველი კრების შესახებ შეტყობინება.

(ი) ხმის მიცემა:

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების წინაშე დასმული ყველა საკითხი უნდა გადაწყდეს ხელის აწევით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა თავმჯდომარე, „ემიტენტი“ ან ერთი ან მეტი პირი, რომლებიც ჯამში წარმოადგენენ „ობლიგაციების“ 10%-ს, მოითხოვს (ხელის აწევის პროცედურის დაწყებამდე ან ხელის აწევის პროცედურის შედეგების გამოცხადებისას) კენჭისყრის ჩატარებას.
- (ii) თუ კენჭისყრა არ იქნა მოთხოვნილი, თავმჯდომარის განცხადება იმის თაობაზე, რომ გადაწყვეტილება იქნა ან არ იქნა მიღებული, წარმოადგენს გადაწყვეტილების მიღების ან არმიღების საკმარის მტკიცებულებას, გადაწყვეტილების სასარგებლოდ ან საწინააღმდეგოდ მიცემული ხმების რაოდენობის მტკიცებულების გარეშე.

- (iii) თუ 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) ხელის აწევით გადაწყვეტილების მიღებისას, თითოეულ პირს, რომელიც ესწრება კრებას და არის „ობლიგაციის მფლობელი“ ან მისი „წარმომადგენელი“, აქვს ერთი ხმა იმ „ობლიგაციების“ ძირითანხის 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 კრების გადაწყვეტილება:

- (i) **განსაკუთრებული გადაწყვეტილება:** განსახილველი დროისთვის გამოშვებული „ობლიგაციების“ 75%-ის ან მეტის მფლობელი „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ ან მათი სახელით ხელმოწერილი წერილობითი გადაწყვეტილება ძალაში შევა, როგორც „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“. ამგვარი წერილობითი გადაწყვეტილება შესაძლებელია შედგეს ერთ ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტად, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციების მფლობელის“ მიერ ან მისი სახელით.
- (ii) **ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება:** განსახილველი დროისთვის „ობლიგაციების“ 51%-ის ან მეტის მფლობელი „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ ან მათი სახელით ხელმოწერილი წერილობითი გადაწყვეტილება ძალაში შევა, როგორც „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“. ამგვარი წერილობითი გადაწყვეტილება შესაძლებელია შედგეს ერთ ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტად, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციების მფლობელის“ მიერ ან მისი სახელით.

(ლ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილების ძალაში შესვლა:

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე მიღებულ ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, მიუხედავად იმისა, იგი არის „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“ თუ 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.

2.6.8. შემდგომი ემისიები

„კომპანია“ უფლებამოსილია „რეგისტრირებულ მფლობელებთან“ შეთანხმების გარეშე და იმ პირობით, რომ დაცული იქნება წინამდებარე ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებული ფინანსური შეზღუდვები, დათქმები და კოვენანტები, დროდადრო გამოიშვას სხვა ფასიანი ქაღალდები იმავე ან განსხვავებული პირობებით, როგორც ამას „კომპანია“ განსაზღვრავს, გამოშვების მომენტისათვის ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით.

2.6.9. გამოსაყენებელი სამართალი და იურისდიქცია

(ა) გამოსაყენებელი სამართალი

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ და „ობლიგაციები“ და მათთან დაკავშირებული ყველა არასახელშეკრულებო ვალდებულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

(ბ) იურისდიქცია

საქართველოს სასამართლოებს გააჩნიათ ექსკლუზიური იურისდიქცია „ემისიის პროსპექტსა“ და „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებულ ნებისმიერ საკითხთან მიმართებით წარმოშობილ დავაზე (მათ შორის, ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება, რომელიც უკავშირდება „ემისიის პროსპექტის“ ან „ობლიგაციების“ გაცემას, ნამდვილობას, არსებობას, შეწყვეტას ან მათთან დაკავშირებულ ნებისმიერ არასახელშეკრულებო ვალდებულებას).

2.6.10. განმარტებები

თუ შინაარსი სხვაგვარ განმარტებას არ მოითხოვს, წინამდებარე „პირობებში“ გამოყენებულ განსაზღვრებებს ენიჭებათ შემდეგი მნიშვნელობები:

„განმეორებითი კრება“ ნიშნავს “ობლიგაციების მფლობელების“ კრებას, რომელიც აგრძელებს წინა კრებას, რომელზეც საქმიანობის წარმოებისთვის საჭირო ქვორუმი არ შედგა.

„აფილირებული პირი“ ნებისმიერ მითითებულ „პირთან“ მიმართებით ნიშნავს (ა) ნებისმიერ სხვა „პირს“ რომელიც, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, მართავს ამგვარ მითითებულ „პირს“, ან რომელსაც მართავს ამგვარი მითითებული „პირი“, ან რომელიც იმყოფება ამგვარი მითითებული „პირის“, პირდაპირი ან არაპირდაპირი, საერთო მმართველობის ქვეშ (ბ) ნებისმიერი სხვა „პირი“, რომელიც წარმოადგენს ამგვარი მითითებული „პირის“, მისი „შვილობილი კომპანიის“ ან „(ა)“ ქვეპუნქტში მითითებული ნებისმიერი სხვა „პირის“ დირექტორს ან ხელმძღვანელს;

„ობლიგაციის მფლობელი“ ან „ინვესტორი“ ნიშნავს „ობლიგაციების“ რეგისტრირებულ მესაკუთრეს („რეგისტრირებული მესაკუთრე“) („ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობის“ განსაზღვრების შესაბამისად);

„სამუშაო დღე“ ნიშნავს ნებისმიერ დღეს (შაბათის და კვირის გარდა), როდესაც თბილისში არსებული კომერციული ბანკები ახორციელებენ გადარიცხვებს და აწარმოებენ ჩვეულებრივ საქმიანობას (უცხო ვალუტაში გაცვლის ჩათვლით);

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

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

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

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

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

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

(გ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულებას საკრედიტო წერილებთან ან სხვა მსგავს დოკუმენტებთან დაკავშირებით (მათ შესაბამისად ანაზღაურების ვალდებულებების ჩათვლით), გარდა ნებისმიერი საკრედიტო წერილების, გარანტიების ან სხვა მსგავსი დოკუმენტებისა, რომელიც გამოიცა მისი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში;

(დ) ამგვარი „პირის“ მიერ ქონების, აქტივების ან მომსახურების გადავადებული ან გადაუხდელი ნასყიდობის ფასის გადახდის ყველა ვალდებულება;

(ე) ყველა სხვა „პირის“ მიმართ არსებული დავალიანება, რომელიც უზრუნველყოფილია "უზრუნველყოფის საშუალებით", რომელიც ამგვარმა „პირმა“ უზრუნველყო საკუთარი ნებისმიერი აქტივის (რომლის ღირებულებაც, წინამდებარე მიზნებისთვის, განისაზღვრება ამგვარი აქტივის საბალანსო ანგარიშის შესაბამის ღირებულებაზე მითითებით შესაბამის უკანასკნელ წლიურ ფინანსურ ანგარიშთან (IFRS-ის შესაბამისად დათვლილი) მიმართებით) მიმართ, მიუხედავად იმისა, ცნობს თუ არა ამგვარ დავალიანებას აღნიშნული „პირი“;

(ვ) სხვა „პირების“ ყველა დავალიანება, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ, იმ ოდენობით, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ;

(ზ) ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან შესაბამისად მოძიებული ნებისმიერი თანხა, რომელიც აშკარად ექვემდებარება დაბრუნებას;

(თ) წმინდა ვალდებულებები ნებისმიერი ვალუტის ან საპროცენტო განაკვეთის სადაზღვევო ხელშეკრულების შესაბამისად; და

(ი) ნებისმიერი სხვა ტრანზაქციიდან გამომდინარე მოზიდული ნებისმიერი თანხა (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით ან ნასყიდობის ხელშეკრულება), რომელსაც სესხის ტოლფასი ეკონომიკური ან კომერციული ეფექტი გააჩნია,

და ნებისმიერ თარიღზე ნებისმიერი „პირის“ დავალიანების ოდენობა იქნება ამგვარ თარიღზე ყველა, ზემოთ აღწერილი, უპირობო ვალდებულებების გადასახდელი ნაშთი, ხოლო ყველა, ზემოთ აღწერილ, პირობით ვალდებულებასთან მიმართებით, მაქსიმალური პასუხისმგებლობა, რომელიც წარმოიშობოდა ვალდებულების საფუძვლად არსებული პირობის დადგომისას;

"არსებითი შვილობილი კომპანია" ნიშნავს „ემიტენტის“ ნებისმიერ შვილობილ კომპანიას:

(ა) რომელიც, უკანასკნელი "IFRS ფინანსური პერიოდისთვის, აღრიცხავდა „კომპანიის“ კონსოლიდირებული შემოსავლის 5 პროცენტზე მეტს, ან რომელიც, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს, იყო „კომპანიის“ კონსოლიდირებული შემოსავლის 5 პროცენტზე მეტის მფლობელი, რომელიც განისაზღვრება "ემიტენტის" კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშზე მითითებით, რომელიც მომზადდა IFRS-ის შესაბამისად უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ მიმართ; ან

(ბ) რომელსაც გადაეცემა არსებითად "ემიტენტის" „შვილობილი კომპანიის“ აქტივებისა და ვალდებულებების 25%-ზე მეტი, რომელიც უშუალოდ ამგვარ გადაცემამდე წარმოადგენდა „არსებით შვილობილ კომპანიას“ (ამგვარი ტრანზაქციის თარიღის მიხედვით).

„ნომინალური მფლობელი“ ნიშნავს ფასიანი ქაღალდის ნომინალურ მფლობელს ("ფასიანი ქაღალდის ნომინალური მფლობელი"), „ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობის“ განსაზღვრების შესაბამისად;

„ნებადართული უზრუნველყოფა“ განიმარტება, როგორც:

(ა) იმ ხელშეკრულებების საფუძველზე წარმოშობილი უზრუნველყოფა, რომელიც დადებულია „გამომწვების თარიღამდე“;

(ბ) ნებისმიერი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ „ემიტენტის“ ან მისი ნებისმიერი 100% მფლობელობაში არსებული „შვილობილი კომპანიის“ სასარგებლოდ მინიჭებული უზრუნველყოფა;

(გ) „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც უზრუნველყოფს „პირის“ დავალიანებას და არსებობს იმ პერიოდისთვის, როდესაც ამგვარი „პირი“ შერწყმება ან გაერთიანდება „ემიტენტთან“ ან მის „შვილობილ კომპანიასთან“ ან გახდება „ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანია“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალება“ (i) არ შექმნილა ამგვარი შერწყმის, გაერთიანების ან შემთხვევის მიზნებისთვის; და (ii) არ ვრცელდება „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილი კომპანიის“ ნებისმიერ აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, რომელიც ეკუთვნის შექმნილ „პირს“ და მის „შვილობილ კომპანიებს“ (ასეთის არსებობისას));

(დ) „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ შესყიდულ ან შესასყიდ აქტივებზე ან ქონებაზე არსებული „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალება“ არ შექმნილა ამგვარი შესყიდვის მიზნებისთვის და არ ვრცელდება ნებისმიერ სხვა აქტივებზე ან ქონებაზე (გარდა ამგვარი შესყიდული აქტივებიდან ან ქონებიდან მიღებულ შემოსავალზე);

(ე) შემდგომში „კომპანიის“ ნებისმიერი წევრის მიერ შესყიდული ნებისმიერი ქონების მიმართ ამგვარი ქონების ნასყიდობის ფასის უზრუნველსაყოფად ან მხოლოდ ამგვარი ქონების შესყიდვის ფასის და მასთან დაკავშირებული ტრანზაქციული ხარჯების დაფინანსების მიზნებისთვის აღებული „დავალიანების“ უზრუნველსაყოფად მინიჭებული „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალებით“ უზრუნველყოფილი შესაბამისი „დავალიანების“ მაქსიმალური ოდენობა არ აღემატება ამგვარი ქონების შესყიდვის ფასს, ტრანზაქციულ ხარჯებს ან/და მხოლოდ ამგვარი შესყიდვის დაფინანსების შედეგად აღებულ „დავალიანებას“;

(ვ) ნებისმიერი მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ურთიერთკომპენსაციის ან ურთიერთგაქვითვის შესახებ შეთანხმება, რომელიც „კომპანიის“ ნებისმიერმა წევრმა დადო საკუთარი ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში შემოსავლის და გასავლის ბალანსის ურთიერთკომპენსაციის მიზნებისთვის;

(ზ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალებას“ დაქვემდებარებული აქტივების ან შემოსავლის საერთო ღირებულება, რომელიც ემატება იმგვარი აქტივებისა და შემოსავლის საერთო ოდენობას, რომელიც ექვემდებარება ნებისმიერ მისაღების

უზრუნველყოფას, აქტივებით დაზღვეულ დაფინანსებას ან მსგავსი დაფინანსების სტრუქტურას, არ აღემატება ნებისმიერ ასეთ დროს „ემიტენტის“ აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით;

(თ) ნებისმიერი არსებული ან სამომავლო აქტივების ან შემოსავლების ან მათი ნებისმიერი ნაწილის შესაბამისი „უზრუნველყოფის საშუალება“ იქმნება ნებისმიერი „რეპო“ ტრანზაქციის შესაბამისად;

(ი) ნებისმიერი ხელშეკრულების (ან სხვა მარეგულირებელი პირობების) შესაბამისად წარმოშობილი „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც სტანდარტული ან ჩვეულებითია საპროცენტო განაკვეთის და უცხო ვალუტის კურსის დაზღვევის ოპერაციების შესაბამის ბაზარზე;

(კ) კანონის მოქმედების საფუძველზე და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში წარმოშობილი ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, საგადასახადო და სხვა არა-ნებაყოფლობითი „უზრუნველყოფის საშუალების“ ჩათვლით; ; და

(ლ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც არ არის გათვალისწინებული (ა)-დან (ი)-ს ჩათვლით პუნქტებით, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალების“ მიერ უზრუნველყოფილი „დავალიანების“ საერთო ოდენობის ძირი თანხა არცერთ შემთხვევაში არ აღემატება „კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით;

„პირი“ ნიშნავს ნებისმიერ ფიზიკურ პირს, კომპანიას, კორპორაციას, ფირმას, ამხანაგობას, ერთობლივ საწარმოს, გაერთიანებას, ტრასტს, დაწესებულებას, ორგანიზაციას, სახელმწიფო ან ნებისმიერ სხვა საწარმოს, მიუხედავად იმისა წარმოადგენს თუ არა ეს უკანასკნელ დამოუკიდებელ იურიდიულ პირს;

„პირობები“ ნიშნავს ამ „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ „ობლიგაციების პირობებს“.

„რეპო“ ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას ან საპირისპირო ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას, ფასიანი ქაღალდების თხოვების ან გაქირავების ხელშეკრულებას ან ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერი აღნიშნულის მსგავსი ეფექტის და მიზნების მქონე ხელშეკრულებას;

„ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობა“ ნიშნავს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ 1998 წლის 24 დეკემბერს მიღებულ საქართველოს კანონს, შესაბამისი დრო და დრო განხორციელებული ცვლილებებით;

„უზრუნველყოფის საშუალება“ ნიშნავს ნებისმიერ გირავნობას, ყადაღას, შეზღუდვას, ვალდებულებას ან ფასიანი ქაღალდის პროცენტს (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი კანონმდებლობით აღნიშნულის ნებისმიერი ანალოგიას);

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

„გადასახადი“ ნიშნავს ნებისმიერ გადასახადს, 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.

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

წინამდებარე თავი შეჯამებას უკეთებს ქართულ საგადასახადო სისტემას, რაც შესაძლოა საინტერესო იყოს „ობლიგაციების“ მფლობელთათვის. წინამდებარე შეჯამება ეფუძნება „კომპანიის“ მიერ მოქმედი კანონების, რეგულაციების და გადაწყვეტილებების გაგებას და ექვემდებარება საგადასახადო სამართლის ინტერპრეტაციების და პრაქტიკის ცვლილებებს, მათ შორის, ცვლილებებს, ინტერპრეტაციებს და განცხადებებს, რომლებსაც შესაძლოა ჰქონდეთ უკუძალა. ქვემოთ აღნიშნული გარკვეული განცხადებები „ობლიგაციების“ მფლობელების შესაძლო საგადასახადო რეგულირებასთან დაკავშირებით ამ კონტექსტში უნდა იქნას წაკითხული.

წინამდებარე შეჯამება არ აღწერს ყველა საგადასახადო რეგულაციას, რაც შესაძლოა საინტერესო იყოს „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის, განსაკუთრებით იმ „ობლიგაციების“ მფლობელთათვის, რომლებზეც ვრცელდება სპეციალური საგადასახადო წესები. რეკომენდებულია „ობლიგაციების“ მფლობელებმა კონსულტაციები გაიარონ მათ პროფესიონალ მრჩეველებთან „ობლიგაციების“ შეძენის შედეგებთან დაკავშირებით, იმ ქვეყნის კანონმდებლობის გათვალისწინებით, რომლის რეზიდენტებიც არიან.

წინამდებარე ანალიზი წარმოადგენს საგადასახადო საკითხების ზოგად მიმოხილვას „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, რომელიც მომზადებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით. როგორც საქართველოს კანონმდებლობის სხვა სფეროები, საქართველოს საგადასახადო სამართალი და პრაქტიკა არ არის ისე მკაფიო და ნათელი, როგორც სხვა უფრო განვითარებულ სახელმწიფოებში. შესაბამისად, შესაძლებელია მასში შევიდეს ცვლილებები, როგორც კანონში, ასევე მის ამჟამინდელ ინტერპრეტაციაში., ა. აქედან გამომდინარე, შესაძლებელია „ობლიგაციების“ მფლობელების მიერ გადასახდელი თანხები დაექვემდებაროს საგადასახადო დაბეგვრას ან ამჟამად არსებული საგადასახადო განაკვეთები გაიზარდოს, რაც შეუძლებელია ნავარაუდები იქნას წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ თარიღისათვის. „ობლიგაციების“ თითოეულმა პოტენციურმა შემძენმა უნდა გაითვალისწინოს საგადასახადო პრობლემატიკა იმ ქვეყნების კანონმდებლობის მიხედვით, რომელიც გავრცელდება მის მიერ „ობლიგაციების“ შეძენაზე, ფლობასა და გაყიდვაზე.

პროცენტის დაბეგვრა გადახდის წყაროსთან

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის (რეზიდენტი ან არარეზიდენტი ფიზიკური პირები, არარეზიდენტი საწარმოები და რეზიდენტი ან არარეზიდენტი ორგანიზაციები) გადახდილი პროცენტი იბეგრება გადახდის წყაროსთან 5%-იანი განაკვეთით. გადახდის

წყაროსთან დაბეგრული პროცენტი მიმღები ფიზიკური პირის მიერ არ უნდა იქნას ჩართული მის ერთობლივ შემოსავალში. საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირები, ასევე არარეზიდენტი იურიდიული პირების მუდმივი დაწესებულებები შემოსავალში რთვენ ობლიგაციის ფლობისგან მიღებულ საპროცენტო შემოსავალს.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, ობლიგაციებიდან მისაღები პროცენტი გადახდის წყაროსთან არ დაიბეგრება და ამგვარი პროცენტი არ უნდა იქნას ჩართული ობლიგაციების მფლობელების საქართველოში დასადეკლარირებელ შემოსავალში (როგორც ფიზიკური, ასევე არარეზიდენტი იურიდიული პირების შემთხვევაში), თუ ობლიგაციები იურიდიული პირის მიერ საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით არის გამოშვებული და სავაჭროდ დაშვებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე („აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“)¹⁸.

არარეზიდენტი იურიდიული პირის შემთხვევაში აღნიშნული შემოსავალი არ უნდა მიეკუთვნებოდეს საქართველოში ამ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას. ასევე არარეზიდენტი იურიდიული პირის შემთხვევაში აღნიშნული გათავისუფლება მოქმედია 2023 წლის 1 იანვრამდე.

რეზიდენტი იურიდიული პირის შემთხვევაში, ობლიგაციებიდან მისაღები/მიღებული პროცენტი გადახდის წყაროსთან დაბეგრას არ ექვემდებარება. თუ პროცენტის მიმღები გადასულია მოგების გადასახადის ახალ, ე.წ. „ესტონურ მოდელზე“, ობლიგაციებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი, ისევე როგორც სხვა სტანდარტული შემოსავალი გათვალისწინებულ უნდა იქნას გასანაწილებელი მოგების გაანგარიშებაში და მოგების დივიდენდის სახით განაწილების შემთხვევაში, უნდა დაბეგროს არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად. თუ პროცენტის მიმღები ჯერ არ გადასულია ე.წ. მოგების გადასახადის ესტონურ მოდელზე (ფინანსური ინტიტუტები), დასაბეგრი მოგების გაანგარიშებისას მან ობლიგაციიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი უნდა ჩართოს ერთობლივ შემოსავალში.

„ობლიგაციების“ იმ მფლობელებისთვის გადასახდელი პროცენტი, რომლებიც წარმოადგენენ საქართველოს მთავრობის მიერ ოფორმულ ზონებად აღიარებულ და შეღავათიანი დაბეგვრის სისტემის მქონე ქვეყნებში რეგისტრირებულ კომპანიებს, იბეგრება 15%-იანი განაკვეთით.

პროცენტის გადახდის წყაროსთან დაბეგვრაზე შეიძლება გავლენა მოახდინოს ორმაგი დაბეგვრის თაობაზე საქართველოს და იმ ქვეყანას შორის გაფორმებულმა შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის „ობლიგაციების“ მფლობელი, რის საფუძველზეც ობლიგაციის მფლობელმა შესაძლებელია ისარგებლოს შეღავათით (გათავისუფლდეს გადახდის წყაროსთან დაბეგვრისგან).

„ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, მოგების ან საშემოსავლო გადასახადი არ იქნება გადასახდელი „ობლიგაციების“ გაყიდვასთან დაკავშირებით, თუ მასზე გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“.

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“.. შესაძლებელია წარმოიშვას შემდეგი საგადასახადო ვალდებულებები:

¹⁸ გასათვალისწინებელია, რომ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის N33/04 ბრძანების საფუძველზე, რომელიც მიღებულ იქნა 2018 წლის 20 თებერვალს, სს „საქართველოს საფონდო ბირჟის“ (ს/კ: 211382145; სალიცენზიო ნომერი: №9001, თარიღი: 14.01.2000) ის ნაწილი, რომელიც 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სს „საქართველოს საფონდო ბირჟის“ „ფასიანი ქაღალდების სავაჭრო სისტემასა და ლისტინგში დაშვების შესახებ წესის“ შესაბამისად განსაზღვრულია „A“ და „B“ კატეგორიის სალისტინგო სეგმენტად (კატეგორიად), აღიარებულ იქნა ორგანიზებულ ბაზრად 2018 წლის 1 იანვრიდან. ამასთან, საქართველოს საფონდო ბირჟას განესაზღვრა ვადა ორგანიზებულ ბაზრად აღიარებისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ყველა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რაც საქართველოს საფონდო ბირჟამ დააკმაყოფილა და გაუგრძელდა ორგანიზებულ ბაზრად აღიარება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 2018 წლის 21 სექტემბრის N 2-19/3269 წერილით. თუმცა, გასათვალისწინებელია, რომ იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს საფონდო ბირჟა ნებისმიერ მომენტში ვერ დააკმაყოფილებს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ მოთხოვნებს, არსებობს იმის რისკი, რომ ბირჟამ დაკარგოს აღნიშნული სტატუსი, რასაც შედეგად მოჰყვება ინვესტორების მიერ შესაბამისი საგადასახადო შეღავათების დაკარგვა.

„ობლიგაციების“ მფლობელი არარეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „ალიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, არარეზიდენტი იურიდიული პირები 15%-იან მოგების გადასახადს გადაიხდიან თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. თუ ამგვარი გაყიდვა წარმოშობს საგადასახადო ვალდებულებას, გამყიდველ არარეზიდენტ პირს აქვს ვალდებულება სათანადოდ განაცხადოს და გადაიხადოს მოგების გადასახადი საქართველოს საგადასახადო ორგანოების წინაშე, ან თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, ასეთი საბროკერო კომპანია ვალდებულია დააკავოს შესაბამისი გადასახადი. იმ შემთხვევაში, როცა გადასახადის დაკავება ხდება საბროკერო კომპანიის მიერ, გადასახადის განაკვეთი შეადგენს არარეზიდენტის მიერ მიღებული ნამეტი შემოსავლის 10%-ს. მოგების გადასახადის გადახდაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოსა და იმ ქვეყანას შორის დადებული ორმაგი დაბეგვრის შესახებ შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი საწარმო (რის საფუძველზეც გამყიდველმა შესაძლებელია ისარგებლოს შეღავათით და გათავისუფლდეს გადასახადის გადახდის ვალდებულებისგან საქართველოში).

„ობლიგაციების“ მფლობელი არარეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „ალიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, არარეზიდენტი ფიზიკური პირები 20%-იან საშემოსავლო გადასახადს გადაიხდიან თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. თუ ამგვარი გაყიდვა წარმოშობს საგადასახადო ვალდებულებას, გამყიდველ არარეზიდენტ პირს აქვს ვალდებულება სათანადოდ განაცხადოს და გადაიხადოს საშემოსავლო გადასახადი საქართველოს საგადასახადო ორგანოების წინაშე, ან თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, ასეთი საბროკერო კომპანია ვალდებულია დააკავოს შესაბამისი გადასახადი. იმ შემთხვევაში, როცა გადასახადის დაკავება ხდება საბროკერო კომპანიის მიერ, გადასახადის განაკვეთი შეადგენს არარეზიდენტის მიერ მიღებული ნამეტი შემოსავლის 10%-ს. საშემოსავლო გადასახადის გადახდაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოსა და იმ ქვეყანას შორის დადებული ორმაგი დაბეგვრის შესახებ შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი პირი. გამონაკლისები შესაძლებელია გავრცელდეს „ობლიგაციების“ ზოგიერთ მფლობელზე, რომლებიც „ობლიგაციებს“ ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნის ვადით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

„ობლიგაციების“ მფლობელი რეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „ალიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, რეზიდენტი იურიდიული პირები ვალდებულნი არიან შემოსავალში ჩართონ „ობლიგაციების“ გასხვისებით მიღებული ნამეტი შემოსავალი, რომლის დაანგარიშება ხდება თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ახალი ცვლილებების თანახმად, მოგების გადასახადის გადახდა უნდა მოხდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დივიდენდების განაწილება მოხდა იურიდიული პირის პარტნიორებს შორის. შესაბამისად, რეზიდენტ იურიდიულ პირს შესაძლებელია დაუყოვნებლივ არ წარმოეშვას მოგების გადასახადის გადახდის ვალდებულება.

„ობლიგაციების“ მფლობელი რეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „ალიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, რეზიდენტი ფიზიკური პირები ვალდებულნი არიან გადაიხადონ 20%-იანი საშემოსავლო გადასახადი „ობლიგაციების“ გასხვისების შემდეგ. საშემოსავლო გადასახადის დაანგარიშება მოხდება თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, ასეთი საბროკერო კომპანია ვალდებულია დააკავოს შესაბამისი გადასახადი. გამონაკლისები შესაძლებელია გავრცელდეს „ობლიგაციების“ ზოგიერთ მფლობელზე,

რომლებიც „ობლიგაციებს“ ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნის ვადით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

გადასახადი ძირი თანხის გადახდაზე

„ობლიგაციის“ მფლობელების მიერ „ობლიგაციების“ გამოსყიდვისას მიღებული ძირი თანხა არ ითვლება დასაბეგრ შემოსავლად და, შესაბამისად, არ ექვემდებარება დაბეგრას საქართველოში, იმ პირობით, რომ გამოსასყიდი ფასი არ აღემატება „ობლიგაციის“ თავდაპირველი გამოშვების ფასს.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი „ობლიგაციების“ გაყიდვას განიხილავს იმგვარ ფინანსურ ოპერაციად, რომელიც გათავისუფლებულია დამატებული ღირებულების გადასახადისგან.

სხვა საკითხები

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

2.10. არსებობის შემთხვევაში ემიტენტის ან მისი სავალო ფასიანი ქაღალდების საკრედიტო რეიტინგები.

2018 წლის 30 მარტს კომპანიამ პირველად მიიღო “B+“ საკრედიტო რეიტინგი ევროპული საკრედიტო სააგენტო Scope Ratings GmbH-სგან, ხოლო, ბოლო რეიტინგის განახლება მოხდა 2020 წლის სექტემბერში, რეიტინგი: “B+“. ემიტენტი გეგმავს პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ შესაბამისი ფასიანი ქაღალდების რეიტინგის აღებას საკრედიტო სააგენტოსგან.

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 35,000,000 ლარი.

3.1.3. პერიოდი, რის განმავლობაშიც იქნება შესაძლებელი ემისიით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების შეძენა, ასევე მასში მონაწილეობის მისაღებად საჭირო პროცესის აღწერა.

ობლიგაციების შეთავაზება დაიწყება წინასწარი პროსპექტის დამტკიცებასთან ერთად და დასრულდება [●]წ. შეთავაზების პროცესი წარიმართება ქვემოთ განსაზღვრული პროცედურის შესაბამისად:

(ა) „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესი

„განთავსების აგენტი“ განახორციელებს „ობლიგაციების“ შეთავაზებას „ემიტენტის“ სახელით, „ემიტენტთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. შეთავაზების დაწყებამდე, „ობლიგაციებისადმი“ ინტერესის უზრუნველყოფის მიზნით, „განთავსების აგენტს“ და/ან მის

უფლებამოსილ შუამავალს/შუამავლებს უფლება აქვთ დამტკიცებული წინასწარი „ემისიის პროსპექტი“ გაუგზავნონ პოტენციურ „კვალიფიციურ ინვესტორებს“.

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

„ობლიგაციებზე“ დასარიცხი საპროცენტო განაკვეთი დადგინდება პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესში. ამგვარი საბოლოო საპროცენტო განაკვეთი აისახება საბოლოო „ემისიის პროსპექტში“.

თუ პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესში, ისინი გამოხატავენ ინტერესს შეიძინონ წინასწარი ან საბოლოო „პროსპექტი“ შეთავაზებულზე მეტი ოდენობის „ობლიგაციები“, ამგვარი მოთხოვნა დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ, ინვესტორების მიერ წარდგენილ განაცხადებში მითითებული რაოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, როგორც ამას გადაწყვეტს „ემიტენტი“ თავისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, თუ პოტენციური ინვესტორის განაცხადი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ამგვარ პოტენციურ ინვესტორს უფლება აქვს უარი თქვას ან გააგრძელოს „ობლიგაციების“ შესყიდვის პროცესში მონაწილეობა. „განთავსების აგენტს“ ამგვარი გადაწყვეტილების თაობაზე უნდა ეცნობოს წერილობით, ელექტრონულად ან სხვა ფორმით დაუყოვნებლივ (არა უგვიანეს იმ „სამუშაო დღის“ 14:00 საათისა (თბილისის დროით), რომელიც მოსდევს იმ დღეს, როცა ინვესტორს ეცნობა მისი განაცხადის კორექტირების („ობლიგაციების“ რაოდენობასთან მიმართებით) თაობაზე. ამგვარი გადაწყვეტილების „განთავსების აგენტისათვის“ შეუტყობინებლობა უფლებას აძლევს „განთავსების აგენტს“, თავისი შეხედულებისამებრ, განიხილოს ინვესტორის თავდაპირველი განაცხადი (მოთხოვნილი „ობლიგაციების“ სრულ რაოდენობასთან მიმართებით) ან უარი თქვას განაცხადზე.

პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის დასრულების შემდეგ, „განთავსების აგენტი“ გააკეთებს განცხადებას შეთავაზების დასრულებასთან დაკავშირებით და შეატყობინებს იმ ინვესტორებს (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად), რომელთა განაცხადები (მათ შორის, „ობლიგაციების“ რაოდენობის მხრივ კორექტირებული განაცხადები) დაკმაყოფილდა. ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხ საპროცენტო განაკვეთზე და იმ „ობლიგაციების“ რაოდენობაზე, რომელთა მიმართაც პოტენციური ინვესტორების შესყიდვის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა. შეთავაზების დასრულების შესახებ 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 2 „სამუშაო დღისა“. „შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ ამგვარი საბროკერო ანგარიშები უნდა გახსნან „განთავსების აგენტთან“. „ემიტენტი“ შესყიდული „ობლიგაციების“ მიწოდებას განახორციელებს „გამოშვების დღეს“ იმავე საბროკერო ანგარიშზე. საგამონაკლისო შემთხვევებში, „განთავსების აგენტს“ შეუძლია თავისი შეხედულებისამებრ მისცეს უფლება „შემსყიდველ ინვესტორს“, რათა მან „ობლიგაციების“ შესასყიდად საჭირო თანხები განათავსოს „განთავსების აგენტთან“ გახსნილ „ემიტენტის“ ნომინალურ ანგარიშზე („განთავსების აგენტთან“ გახსნილი „შემსყიდველი ინვესტორის“ საბროკერო ანგარიშის ნაცვლად). ამ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ მიწოდება

განხორციელდება „რეგისტრატორთან“ ან სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“ გახსნილ „შემსყიდველი ინვესტორის“ ანგარიშზე.

იმ შემთხვევაში, თუკი პირველადი განთავსების პერიოდში ინვესტორი „ობლიგაციებს“ შეიძენს მათი გამოშვების თარიღის შემდეგ, იგი ვალდებული იქნება ობლიგაციის ნომინალურ ღირებულებასთან ერთად გადაიხადოს მათი შეძენის თარიღისთვის დარიცხული კუპონიც.

გამონაკლისის სახით, „ემიტენტი“ და/ან „განთავსების აგენტი“ ემიტენტის წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში უფლებამოსილია პოტენციური ინვესტორებისთვის (მათ შორის და არა მხოლოდ, „შემსყიდველი ინვესტორებისთვის“) დაადგინოს გარკვეული შეღავათები ვადებთან ან პირობებთან დაკავშირებით.

„ობლიგაციების“ განთავსების შემდეგ, „ობლიგაციების მფლობელები“ უფლებამოსილნი არიან ფლობდნენ „ობლიგაციებს“ ჩანაწერის ფორმით „რეგისტრატორთან“ ან სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“ გახსნილ ანგარიშზე.

იმ შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციები“ გადატანილი იქნება სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“, „ობლიგაციების მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველყონ, რომ შესაბამისი „ნომინალური მფლობელი“ „გადახდის და კალკულაციის აგენტს“ მოთხოვნისთანავე უმოკლეს ვადებში მიაწვდის ინფორმაციის „ობლიგაციების“ ბენეფიციარების და მათი საგადასახადო სტატუსის შესახებ.

დაბოლოს, ზემოაღნიშნულის მიუხედავად და შესაბამისი პროცედურის გამორიცხვის გარეშე, „განთავსების აგენტის“ და „ემიტენტის“ ერთობლივი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლოა შეთავაზება განხორციელდეს საქართველოს ცენტრალური დეპოზიტარის სისტემის მეშვეობით. ასეთ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესზე გავრცელდება ცენტრალური დეპოზიტარის შესაბამისი წესები.

(ბ) ცვლილებების განხორციელება შეთავაზების მიმდინარეობისას

თუ შეთავაზების პროცესში (დროის მონაკვეთი შეთავაზების დაწყებიდან „გამოშვების თარიღამდე“) „ემიტენტი“ გადაწყვეტს შეცვალოს მნიშვნელოვანი ინფორმაცია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით (ცვლილებები დაექვემდებარება ეროვნული ბანკის მიერ თავიდან დამტკიცებას, რაც არ ნიშნავს, რომ აუცილებლად მოხდება მათი დამტკიცება), მაგალითად, ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, ფასი, საპროცენტო განაკვეთი, შეთავაზების პერიოდი და ა.შ., „ემიტენტმა“ ინვესტორებს უნდა განუსაზღვროს სულ მცირე 14 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“ გაგზავნილი ოფიციალური განაცხადის გაუქმების უფლება.

3.1.8. შეთავაზების შედეგების გასაჯაროების საშუალებებისა და დროის მითითება:

შეთავაზების შედეგები გასაჯაროდება კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში განთავსების ანგარიშის ეროვნულ ბანკში წარდგენიდან 1 (ერთ) კვირის ვადაში „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოქვეყნების მეშვეობით.

3.1.9. პროცედურები უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების, ამ უფლების შესაძლო ცვლილების და ამ უფლების არ გამოყენების შემთხვევაში:

ობლიგაციებთან მიმართებით არ მოქმედებს უპირატესი შესყიდვის უფლება.

3.2. განაწილებისა და წილების მიკუთვნების გეგმა

3.2.1. პოტენციური ინვესტორების სხვადასხვა კატეგორიები, რომელთათვისაც ხორციელდება ფასიანი ქაღალდების შეთავაზება.

ობლიგაციების ბუნებიდან გამომდინარე, მისი შეთავაზება იგეგმება ძირითადად გამოცდილი ინვესტორებისათვის.

3.2.2. ფასიანი ქაღალდის შეძენაზე/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 შეძენაზე ან გამოწერაზე გაკეთებული განაცხადი საბოლოო ფასის გასაჯაროებიდან სულ მცირე 2 სამუშაო დღის განმავლობაში.

პირველადი განთავსებისას ინვესტორს არ ეკისრება ტრანზაქციის ხარჯი.

3.3.2. შეთავაზების საბოლოო ფასის დადგენისა და ინვესტორებისთვის მიწოდების პროცესის აღწერა;

შეთავაზება განხორციელდება ნომინალური ღირებულების 100%-ად და „ემიტენტი“ არ განიხილავს სხვაგვარ განფასებას.

3.4. განთავსება

3.4.1. შეთავაზებაში/განთავსებაში ჩართული იურიდიული კომპანიის ან/და ობლიგაციონერების წარმომადგენლის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია;

შეთავაზებაში არ არის ჩართული იურიდიული კომპანია და ობლიგაციონერების წარმომადგენელი.

3.4.2. ანგარიშსწორების აგენტების დასახელება და მისამართი/საკონტაქტო ინფორმაცია:

შპს „თიბისი კაპიტალი“

მის: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

3.4.3. განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია; ასევე, კონტრაქტის ძირითადი პირობები რაოდენობების, განთავსების საკომისიოს მითითებით. თუ არ ხდება სრული შეთავაზების ანდერაიტინგი, ხელშეკრულებით დაფარული ნაწილის მითითება;

განთავსების აგენტი: შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961)

მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7

ელ. ფოსტა: info@tbccapital.ge

ტელ.: (+995 32) 227 27 33

„ობლიგაციების“ განთავსება ხდება „თიბისი კაპიტალს“ და „ნიკორა ტრეიდს“ შორის 2021 წლის 9 ივნისს გაფორმებული შეთანხმების წერილის საფუძველზე. „ობლიგაციების“ განთავსების შედეგად „ნიკორა ტრეიდს“ მიერ მიღებული წმინდა სახსრები (განთავსების საკომისიოს გათვალისწინებით) იქნება მინიმუმ 34,650,000 ლარი.

3.4.4. მითითება, თუ როდის ჩაითვლება განთავსების ხელშეკრულება შესრულებულად.

განთავსების ხელშეკრულება შესრულებულად ჩაითვლება „ობლიგაციების“ განთავსებასთან ერთად, თუკი „კომპანიის“ და „განთავსების აგენტის“ შეთანხმებით არ მოხდა ვადის გაგრძელება.

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

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

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

დადასტურებული და ხელმოწერილია სს „ნიკორა ტრეიდის“ მიერ:

2021 წლის 28 ოქტომბერი

სახელი: დავით უსუშაძე

თანამდებობა: აპოკალიფსის დირექტორი

ხელმოწერა: დ. უსუშაძე

