

**არაარსებითი ფაქტის (მოვლენის) შესახებ ცვლილების ამსახველი ოფიციალური  
წერილი**

11 სექტემბერი 2023

ჩასწორება 1: საჯარო ემისიის პროსპექტის 2023 წლის 21 სექტემბრის შეცდომით დათარიღებული „არაარსებითი ფაქტის (მოვლენის) შესახებ ცვლილების ამსახველი ოფიციალური წერილის“ თარიღი შეიცვალოს 2023 წლის 21 აგვისტოთი, რამდენადაც წერილის თავდაპირველი დათარიღება მოხდა შეცდომით.

ჩასწორება 2: (89-ე გვერდზე, 7.4.3. თავში წაიშალოს „მასეთ შემთხვევას ადგილი არ ქონია“ და დაემატოს შემდეგი:)

„კომპანიას“ აგვისტოს თვეში წარმოეშვა სახელფასო დავალიანება, რომელიც, „კომპანიის“ მენეჯმენტის განცხადებით, 2023 წლის 11 სექტემბრის თარიღით სრულად არის გასტუმრებული. 2023 წლის ივლისის ვადაგადაცილებაში მყოფი სახელფასო და მომსახურებების დავალიანების (ერთი თვის) ჯამური მოცულობა შეადგენდა 566,107 ლარს. აღნიშნული დავალიანება დაკავშირებულია შემდეგ ფაქტორთან:

2022 წლის დეკემბერში „კომპანიამ“ გააფორმა სამი საგზაო სამშენებლო პროექტის შესასრულებელი კონტრაქტი „საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან“ („საგზაო დეპარტამენტი“ ან „დამკვეთი“) ჯამური ღირებულებით 36,812,830 ლარი. ვინაიდან „კომპანია“ არის „საქართველოს შესყიდვების სააგენტოს „ეთერი სიის“ წევრი, აღნიშნული პროექტების ფარგლებში მოითხოვა ავანსის სახით საკონტრაქტო ღირებულების 20% და წარადგინა შესაბამისი საბანკო გარანტია.

დამკვეთმა 2023 წლის პირველ კვარტალში არ ჩარიცხა ავანსი, ხოლო მაისის თვეში ჩარიცხა საკონტრაქტო ღირებულებების მხოლოდ 10%.

„კომპანიის“ მენეჯმენტის განცხადებით, „საგზაო დეპარტამენტის“ მხრიდან ანგარიშსწორების ეს შეფერხება არ იყო გამომწვეული „კომპანიის“ მიზეზით. მეტიც „საგზაო დეპარტამენტის“ მხრიდან სექტორის სხვა მოთამაშეების მიმართაც 2023 წლის პირველ კვარტალში არ მომხადარა ავანსების დაფინანსება.

ზემოაღნიშნული მიზეზის გამო, „კომპანიამ“ საკუთარი სახსრებით განახორციელა პროექტებზე სამობილიზაციო სამუშაოების დაფინანსება (მ.შ. დროებითი შენობა ნაგებობების და მანქანა-დანადგარების მობილიზაცია, და საბრუნავი სახსრების დაფინანსება), რაც წინასწარ არ იყო გათვალისწინებული. როგორც წესი, ნორმალურ ვითარებაში, სამშენებლო სამუშაოების მობილიზაცია ფინანსდება ავანსიდან, ხოლო საბრუნავი სახსრები მიმდინარე შესრულებებიდან.

ემისიის პირველ თვეში „კომპანიამ“ მიაღწია „საგზაო დეპარტამენტთან“ შეთანხმებას და ერთი პროექტის ფარგლებში „კომპანიამ“ საბანკო გარანტიის წარდგენის შემდეგ 2023 წლის 8 სექტემბერს დამატებით მიიღო საკონტრაქტო ღირებულების 10 % ავანსი, რაც შეადგენს 1,702,483 ლარს. აღნიშნული თანხით მოხდა არსებული სახელფასო დავალიანებების გადაფარვა და მიმდინარე საბრუნავი კაპიტალის დაფინანსება.

დამატებით, ემისიის თარიღის დასაწყის პერიოდში „კომპანია“ აფორმებს სხვადასხვა სამშენებლო პროექტებზე მიმდინარე შესრულების მიღება-ჩაბარებების, რის საფუძველზეც ელოდება დამატებითი ნაღდი ფულის ნაკადის შემოდინებას. „კომპანიის“ მენეჯმენტის განცხადებით, ჯამში, მიმდინარე პროექტებიდან შესასრულებელი სამუშაოებიდან მისაღები ნარჩენი საკონტრაქტო ჯამური ღირებულება, ამ წერილის თარიღისთვის, შეადგენს 44,342,099 ლარს (დღგ-ს ჩათვლით).

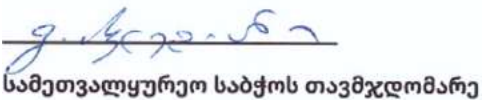
**ხელმოწერები:**



დირექტორი



ფინანსური დირექტორი



სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

**ბატონი ალექსანდრე სოკოლოვსკი - დირექტორი**

**ბატონი გიორგი ბურღიაშვილი - ფინანსური დირექტორი**

**ბატონი გიორგი ახვლედიანი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე**

# არაარსებითი ფაქტის (მოვლენის) შესახებ ცვლილების ამსახველი ოფიციალური წერილი

21 სექტემბერი 2023

4.16.4.17. (დაემატოს მე-18 გვერდზე) კომპანიას შესაძლოა მოუწიოს ხელახალი 2022 წლის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების ჩატარება.

3.2.4.17 (დაემატოს 38-ე გვერდზე) კომპანიას შესაძლოა მოუწიოს ხელახალი 2022 წლის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების ჩატარება.

2019, 2020, 2021 და 2022 წლებში ემიტენტის აუდიტორი იყო შპს „ნექსია თიეი“ - საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის (სდპ) აუდიტის უფლებამოსილების მქონე კომპანია. აღნიშნულ წლებში კომპანიის აუდიტი ჩატარდა კანონმდებლობისა და აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აუდიტის პროცესში აუდიტორი იყენებდა მისი საერთაშორისო ქსელის მიერ რეკომენდირებულ აუდიტის მეთოდოლოგიასა და აუდიტორულ პროგრამას. კომპანიის 2022 და 2021 წლების ფასს სტანდარტების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ უპირობო დასკვნა იყო გამოხატული აუდიტორის მიერ. კომპანიის 2020 და 2019 წლის ფასს სტანდარტების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ პირობითი დასკვნა იყო გაკეთებული. კომპანიის 2022 წლის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილია სდპ არაუფლებამოსილი გარიგების პარტნიორის მიერ, რაც არ შეესაბამება საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანებას "ემიტენტის შესახებ ინფორმაციის გამჭვირვალობისა და ემ ტენტისათვის ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორის დანიშვნის წესის დამტკიცების თაობაზე" (№181/04 2020 წლის 7 ოქტომბერი). 2023 წლის 1 ოქტომბრამდე, საქართველოს ეროვნულ ბანკთან შეთანხმების საფუძველზე, კომპანიამ უნდა უზრუნველყოს, რომ ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი იქნას სდპ უფლებამოსილების მქონე გარიგების პარტნიორის მიერ; ამ შემთხვევაში მას შეიძლება მოუწიოს ხელახალი ფინანსური ანგარიშგების ჩატარება, მათ შორის, შესაძლებელია შეიცვალოს კომპანიის ფინანსური აუდიტორიც. ხელახალი აუდიტის ჩატარებამ შესაძლოა გამოიწვიოს ფინანსური მაჩვენებლების/ფინანსური ანგარიშგების შინაარსის ცვლილება. არსებობს ალბათობა განსხვავებული იყოს ფინანსური აუდიტორის მოსაზრებაც და დასკვნაც. მატერიალური ცვლილებების შემთხვევაში, კანონმდებლობის შესაბამისად, პროსპექტი დამტკიცდება ხელახლა და ინვესტორებს წარმოექმნებათ უფლება უარი განაცხადონ შეძენილ ფასიან ქაღალდებზე ან ფასიან ქაღალდებზე, რომლებზეც გაკეთებული ქონდათ განაცხადი.

5.1 • (დაემატოს 59-ე გვერდზე) გიორგი ბურდიაშვილი - ფინანსური დირექტორი (არ არის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული). 2023 წლის 15 სექტემბრიდან გიორგი ბურდიაშვილი დაკავებულ პოზიციას დატოვებს. კომპანია ახლო მომავალში გასაჯაროების ახალ ფინანსურ დირექტორის დანიშვნის დეტალებს.

ხელმოწერები:



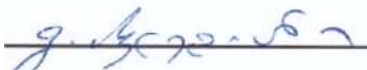
---

დირექტორი



---

ფინანსური დირექტორი



---

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ბატონი ალექსანდრე სოკოლოვსკი - დირექტორი

ბატონი გიორგი ბურდიაშვილი - ფინანსური დირექტორი

ბატონი გიორგი ახვლედიანი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი

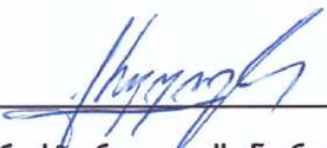
საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

ბატონი ალექსანდრე სოკოლოვსკი - დირექტორი

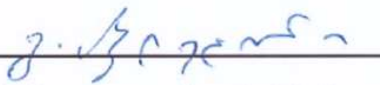
ბატონი გიორგი ახვლედიანი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ბატონი გიორგი ბურდიაშვილი - ფინანსური დირექტორი

ხელმოწერები:



დირექტორი, ალექსანდრე სოკოლოვსკი



სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, გიორგი ახვლედიანი



ფინანსური დირექტორი, გიორგი ბურდიაშვილი

განთავსების აგენტი:

შპს „ალფა კაპიტალ ედვაიზორი“

მის: ლისი ვერანდა, იასამნების ქ., N 5, ბ. 3, თბილისი, საქართველო

ტელ: (+995) 555 088 888

ელ. ფოსტა: [info@alphacapitaladvisory.com](mailto:info@alphacapitaladvisory.com)

პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო: საქართველოს ეროვნული ბანკი

0114 თბილისი, საქართველო, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1

ტელ: (995 32) 240 6120

ფაქსი: (995 32) 240 6577

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

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

## შეთავაზების პირობების დოკუმენტი

### 1 შესავალი

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

დოკუმენტი წარმოადგენს ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტს. საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი ადგენს მისი წარდგენის თარიღისთვის არსებული ინფორმაციის ან სავარაუდო ინფორმაციის გამჟღავნებით შეთავაზების პირობებს და წარმოადგენს ობლიგაციების ემისიის პროსპექტის პირობების დოკუმენტს.

აღნიშნული დოკუმენტით განისაზღვრება 7,500,000 (შვიდი მილიონ ხუთასი ათასი) აშშ დოლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების 48 თვის ვადის ფიქსირებული საპროცენტო სარგებლის და „ობლიგაციების პირობების“ შესაბამისად განსაზღვრული უფლებების ობლიგაციების შეთავაზების პირობები.

#### 1.2 ფასიანი ქაღალდის, ემიტენტის, განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია, პროსპექტზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება, დამტკიცების თარიღი, ISIN

ფასიანი ქაღალდის დასახელება:	აშშ დოლარის არა-უზრუნველყოფილი არა-სუბორდინირებული ობლიგაცია
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „პრაიმ ბეტონი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 215148551) მისამართი 1: საქართველო, ფოთი, გორგასლის ქუჩა N36, ბინა N23 მისამართი 2: საქართველო, 0160, ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 11 ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@primeconcrete.ge">info@primeconcrete.ge</a> ტელ.: +995 32 2 224 870 ვებ გვერდი: <a href="https://primeconcrete.ge/en/home-2/">https://primeconcrete.ge/en/home-2/</a>
განთავსების აგენტის/შეთავაზების განმახორციელებელი პირის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „ალფა კაპიტალ ედვაიზორი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405482721) მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ლისი ვერანდა, იასამნების ქ., N 5, ბ. 3 ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@alphacapitaladvisory.com">info@alphacapitaladvisory.com</a> ვებ გვერდი: <a href="https://www.alphacapitaladvisory.com">https://www.alphacapitaladvisory.com</a>
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	საქართველოს ეროვნული ბანკი 0114 თბილისი, საქართველო, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1 ტელ: (995 32) 240 6120

	ფაქსი: (995 32) 240 6577 ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@nbg.ge">info@nbg.ge</a> ვებ გვერდი: <a href="http://www.nbg.ge">www.nbg.ge</a>
დამტკიცების თარიღი:	[•] 24 აგვისტო, 2023წ.
ემისიის სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი	[•] GE 2700604509-1-01
ემისიის საერთაშორისო რეგისტრაციის ნომერი ISIN	[•] GE 2700604509

### 1.3 მითითება, რომ:

ა) შეთავაზების პირობების დოკუმენტი წარმოადგენს საბოლოო პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს;

**შეთავაზების პირობების დოკუმენტი წარმოადგენს საბოლოო პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს.**

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“.

**პროსპექტის 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.**

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.

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

## 2 ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებული ინფორმაცია

### 2.1 ფასიანი ქაღალდის ძირითადი მახასიათებლები

### 2.1.1 ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებული უფლებებისა და არსებობის შემთხვევაში, მასთან დაკავშირებული შეზღუდვების აღწერა;

ვინაიდან „ობლიგაციებზე“ საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება საკუთრების უფლების „რეესტრში“ რეგისტრაციის ან „ნომინალური მფლობელის“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი) ჩანაწერებში ცვლილების შეტანის შედეგად, „კომპანიამ“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტმა“ მხოლოდ „რეგისტრირებული მფლობელები“ უნდა ჩათვალონ ნამდვილ მესაკუთრებად გადახდისა და სხვა მიზნებისათვის (საკუთრების უფლების შესახებ ნებისმიერი შეტყობინების მიუხედავად), მიუხედავად იმისა, „ობლიგაცია“ ან, პროცენტის გადახდის შემთხვევაში, ამგვარი გადახდა იქნება თუ არა 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 „რეესტრატორს“ ან „ობლიგაციების“ „ნომინალურ მფლობელს“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი). „ობლიგაციების“ გადაცემის შედეგად, გადამცემი ვალდებულია დარწმუნდეს, რომ მიმღები ფლობს წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ და „ფინანსური წარმომადგენლობის ხელშეკრულებაში“ მითითებულ სრულ ინფორმაციას. ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, პასუხისმგებლობა დაეკისრება გადამცემს, „ემიტენტისა“ ან „ობლიგაციების“ „ნომინალური მფლობელისათვის“ რეგრესის წესით მიმართვის გარეშე.

„ობლიგაციების“ განკარგვა დასაშვებია საქართველოს ტერიტორიაზე, საქართველოს კანონმდებლობის (მათ შორის, ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის) შესაბამისად. „ობლიგაციების“ განკარგვა და მათზე საკუთრების უფლების გადაცემა ნამდვილი იქნება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საკუთრების უფლების ცვლილება დარეგისტრირდება შესაბამის „რეესტრში“.

### 2.1.2 ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვა;

იგივე რაც პროსპექტის 23.8 თავში.

## 2.2 არსებობის შემთხვევაში, სარეიტინგო კომპანიების მიერ მინიჭებული ობლიგაციის რეიტინგები;

საკრედიტო კომპანიას არ აქვს მინიჭებული რეიტინგი ამ ფასიან ქაღალდზე.



### 2.3 ასიანი ქაღალდის დეტალები

ობლიგაციის სარგებელი (კუპონი)	საპროცენტო	ობლიგაციაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება მისი ნომინალური ღირებულებიდან, და შეადგენს წლიურად ფიქსირებულ 10.5% -ს.
ობლიგაციების პირობები	ამორტიზაციის	ობლიგაციების ძირი თანხის გადახდა სრულად მოხდება ობლიგაციების დაფარვის თარიღში.
სარგებლის დარიცხვა და გადახდა	(პროცენტის)	ობლიგაციებს პროცენტის სახით დაერიცხება საპროცენტო სარგებელი ზემოთ მითითებული განაკვეთით ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების განადღების (დაფარვის) თარიღამდე. პროცენტის დარიცხვა მოხდება წელიწადში 30/360 ISMA დღის საფუძველზე. ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გადაიხდება 6 (ექვსი) თვეში ერთხელ 4 მარტს და 4 სექტემბერს. დარიცხული პროცენტის პირველი გადახდა მოხდება 2024 წლის 4 მარტს.
ობლიგაციების ვალუტა		ობლიგაციები დენომინირებულია აშშ დოლარში.
ობლიგაციებიდან დაკავშირებული უფლებებისა და მასთან დაკავშირებული შეზღუდვები		ობლიგაციებთან დაკავშირებული უფლებები და შეზღუდვები გაწერილია ამ პროსპექტის 23.6 ნაწილში.
ფასიანი თავისუფალი ნებისმიერი შეზღუდვა	ქაღალდების მიმოქცევის	ემიტენტს გამიზნული აქვს ობლიგაციების განთავსების შემდგომ მიმართოს საქართველოს საფონდო ბირჟას განაცხადით ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე.  ფასიანი ქაღალდების მიმოქცევა შეზღუდული არ არის საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველოს ტერიტორიის გარეთ მიმოქცევა შესაძლოა ექვემდებარებოდეს შესაბამისი იურისდიქციის წესებს და ობლიგაციების თითოეული შემძენი თავად არის ვალდებული დაიცვას ის პოტენციური წესები, რაც შესაძლოა მას ეხებოდეს.
გამოსყიდვის ოფცია		ემიტენტს არ გააჩნია გამოსყიდვის ოფცია.
წინსწრებით დაფარვის ოფცია		ობლიგაციების მფლობელებს არ აქვთ უფლება მოითხოვონ ობლიგაციების წინსწრებით დაფარვა, გარდა ამ პირობებით განსაზღვრული დეფოლტის შემთხვევებისა.
ობლიგაციების რეიტინგი		ობლიგაციებს რეიტინგი მინიჭებული არ აქვთ.
ობლიგაციების დაფარვის თარიღი		ობლიგაციების დაფარვა, ანუ მისი ძირითადი თანხისა და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება 2027 წლის 4 სექტემბერს.
რეგისტრატორი		სს „კავკასრეესტრი“ (ს/კ 211369115) ვაჟა-ფშაველას 71, მე-10 ბლოკი, მე-7 სართული, თბილისი 0186

	<p>ტელ : (+995 32) 2 500 211  ელფოსტა: <a href="mailto:info@kavkasreestri.ge">info@kavkasreestri.ge</a></p>
სავაჭროდ დაშვება	<p>ემიტენტს გამიზნული აქვს ობლიგაციების განთავსების შემდგომ განაცხადით მიმართოს „საქართველოს საფონდო ბირჟას“ ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე. მენეჯმენტის შეფასებით, ბირჟის ლისტინგში დაშვებისთვის კომპანია აკმაყოფილებს ყველა პირობას (საკუთარი კაპიტალის მოცულობა, ზარალის გარეშე მუშაობა, გამოშვებული ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა და ა.შ). საფონდო ბირჟის წესებთან შესაბამისობის ნაწილს შეაფასებს საფონდო ბირჟა. ლისტინგის პირობები შეგიძლიათ იხილოთ ბმულზე: <a href="https://gse.ge/upload/28.05.2020_6f4d6e87.pdf">https://gse.ge/upload/28.05.2020_6f4d6e87.pdf</a></p>
ობლიგაციების კლასი და სტატუსი	<p>ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. ყველა ობლიგაციას აქვს თანაბარი, იდენტური სამართლებრივი სტატუსი, ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე. შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა, ობლიგაციებს ექნებათ კომპანიის ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილი და არასუბორდინირებული კრედიტორის მოთხოვნის თანაბარი სტატუსი გადახდის უფლებასთან (პრიორიტეტულობასთან) მიმართებაში.</p>
ღვიძენდების გაცემის პოლიტიკა	<p>კომპანიას არ გააჩნია ღვიძენდების გაცხადებული და გაწერილი პოლიტიკა. ამასთანავე, 2018 წლის 31 დეკემბრიდან 2020 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით ღვიძენდების გაცემა კომპანიას არ გამოუცხადებია და არ გაუცია. 2021 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 31 დეკემბრამდე ღვიძენდის სახით გაიცა 3,405,350 ლარი. 2022 წლის 1 იანვრიდან 2023 წლის 24 მაისის ჩათვლით კომპანიას ღვიძენდის გაცემა არ გამოუცხადებია. წინამდებარე პროსპექტის დათქმებისა და არსებულ სესხებზე კოვენანტების მიხედვით დაწესებულია შეზღუდვა ღვიძენდის გაცემასთან დაკავშირებით. მანამ სანამ არ მოხდება „ობლიგაციების“ სრულად გადახდა, კომპანიის მიერ განაწილებული წლიური ღვიძენდი უნდა შეადგენდეს აუდირებული (წლიური ან სხვა პერიოდის) წმინდა მოგების არაუმეტეს შემდეგ ნაწილს: 2023 წელს - 30%, 2024 წელს - 40%, 2025 წელს და „ობლიგაციების“ სრულად გადახდამდე - 50 %.</p>
<b>შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია</b>	
შეთავაზება	<p>7,500,000 (შვიდი მილიონი ხუთასი ათასი) აშშ დოლარი ჯამური ნომინალური ღირებულების სასესხო ფასიანი</p>

	ქალაქები (ობლიგაციები), დაფარვის ვადით 2027 წლის 4 სექტემბერი
ობლიგაციების განთავსების მინიმალური მოცულობა	1 ობლიგაცია
ინსტრუმენტი	კუპონური ობლიგაცია (ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე სასესხო ფასიანი ქაღალდი)
ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება	1,000 აშშ დოლარი
ობლიგაციების რაოდენობა	7,500 (შვიდი ათას ხუთას) ცალი
მთლიანი ემისიის ნომინალური ღირებულება	7,500,000 (შვიდი მილიონი ხუთასი ათასი) აშშ დოლარი
გამოშვების ფასი	ობლიგაციების ნომინალური ღირებულების 100%
ემისიის დამტკიცების შესახებ პარტნიორთა (აქციონერთა) კრების ოქმებისა და ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებების მითითება;	კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ მიღებული 2023 წლის 22 ივნისი გადაწყვეტილება და პარტნიორთა კრების მიერ 2023 წლის 9 ივნისის გადაწყვეტილება.
ობლიგაციების გამოშვების თარიღი	ობლიგაციები გამოშვებული იქნება 2023 წლის 4 სექტემბერს
გადავადებული განთავსების თარიღი	ნებისმიერი თარიღი ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან შეთავაზების დასრულების თარიღამდე, როდესაც ხდება ობლიგაციის განთავსება გადავადებული განთავსების ფასით
გადავადებული განთავსების ფასი	ობლიგაციების ნომინალური ღირებულებას დამატებული ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების გადავადებული განთავსების თარიღამდე ღარიცხული სარგებელი
შეთავაზების დასრულების თარიღი	შეთავაზების პერიოდის დასრულების თარიღად განისაზღვრება ისეთი თარიღი, რომელზეც დადგება ერთ-ერთი შემდეგი ფაქტი: (ა) ემისიის პროსპექტის მოქმედების ვადის გასვლა; (ბ) საჯაროდ შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების სრულად განთავსება; (გ) საჯარო შეთავაზების შეწყვეტა;
ფასიანი ქაღალდების რიგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუნარიანობის/გაკოტრების შემთხვევაში	გადახდისუნარიანობის პროცესში ფასიანი ქაღალდების მფლობელები წარმოადგენენ არაუზრუნველყოფილ კრედიტორებს. „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონით გაკოტრების რეჟიმით საქმისწარმოების გახსნის შემთხვევაში გათვალისწინებული რიგითობა შემდეგია: ა) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც თავის მხრივ მოიცავს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავით გათვალისწინებული პროცესის ხარჯებს; გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას; და საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯს, მათ

	<p>შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში წარმოშობილი შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე ხარჯს, ქონების მართვის ხარჯს, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯს); ბ) სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ მოვალის მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები (ახალი კრედიტორული მოთხოვნები); და გ) კრედიტორთა ჯგუფები - შემდეგი თანამიმდევრობით: გ.ა) პრეფერენციული მოთხოვნები; გ.ბ) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები; გ.გ) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი გადასახადების თანხა, რომლებიც არ იქნა მოცული „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 104(1) პუნქტის სხვა ქვეპუნქტებით; გ.დ) მოთხოვნები, რომლებიც წარმოშობილია გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე არსებულ ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების სახით, ადმინისტრაციული ჯარიმები და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებიდან გამომდინარე სხვა ფულადი ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად დარიცხული ჯარიმები და საურავები; გ.ე) არაპრივილეგირებული მოთხოვნები; გ.ვ) კორპორაციული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (დივიდენდის გადახდა, აქციათა გამოსყიდვა, შენატანის დაბრუნება) „ობლიგაციონერთა“ მოთხოვნები მიეკუთვნება „გ.გ)“ ქვეპუნქტს.</p> <p>უზრუნველყოფილ კრედიტორებს აქვთ უპირატესი უფლება უზრუნველყოფის საგანზე. მათ აქვთ უზრუნველყოფილი საგნის გამოყოფისა და ამ საგნის რეალიზაციის უფლება. გადაწყვეტილებას ყველა ცალკეულ შემთხვევაში იღებს მმართველი.</p> <p>იმ შემთხვევაში, თუ გადახდისუუნარობის საქმისწარმოება წარიმართება რეაბილიტაციის რეჟიმით, მტკიცდება რეაბილიტაციის გეგმა, რომელშიც განისაზღვრება თითოეული უზრუნველყოფილი თუ არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაფარვის</p>
--	--

	<p>თანმიმდევრობა. რეაბილიტაციის გეგმა არ დამტკიცდება, თუ:</p> <p>ა) გათვალისწინებულია პრეფერენციული ვალების ისეთი დაფარვა, რომელიც არ გულისხმობს მათ დაფარვას არაპრეფერენციულ ვალებთან შედარებით პრიორიტეტულად, გარდა შესაბამისი კრედიტორის თანხმობის არსებობის შემთხვევისა;</p> <p>ბ) ირღვევა პროპორციულობის პრინციპი პრეფერენციულ კრედიტორთა და არაუზრუნველყოფილ კრედიტორთა ჯგუფებში, გარდა შესაბამისი კრედიტორის (კრედიტორების) თანხმობის არსებობის შემთხვევისა;</p> <p>გ) კრედიტორი არ მიიღებს ან არ შეინარჩუნებს, სულ მცირე, მისი მოთხოვნის ისეთ ღირებულებას, რომელსაც გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების საფუძველზე მიიღებდა, გარდა ამ კრედიტორის თანხმობის არსებობის შემთხვევისა. გაკოტრების მინიმუმის გამოანგარიშებისას და კრედიტორთა საუკეთესო ინტერესის დადგენისას გამოიყენება წმინდა მიმდინარე ღირებულების მეთოდი;</p> <p>დ) უზრუნველყოფილი კრედიტორი იმაზე ნაკლებს მიიღებს, ვიდრე უზრუნველყოფის საგნად გამოყენებული ქონების რეალიზაციით მიიღებდა, გარდა ამ კრედიტორის თანხმობის არსებობის შემთხვევისა;</p> <p>ე) ახალი კრედიტორული მოთხოვნები ამ კანონით დადგენილი წესით დაცული არ არის.</p> <p>დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ პროსპექტის ქვეთავში „ობლიგაციების უფლებებთან დაკავშირებული რისკები“.</p>
კალკულაციისა და გადახდის აგენტი	სს „პაშა ბანკი საქართველო“
დეფოლტი	იხილეთ პროსპექტის თავის 23.6, ქვეპუნქტი - 23.6.1, „1“)
ობლიგაციების გაყიდვიდან მიღებული სახსრების სავარაუდო გამოყენება	კომპანიის ზოგადი საქმიანობისთვის (მწვანე/ლურჯი დაფინანსება) და რეფინანსირებისათვის. დამატებითი დეტალებისთვის იხილეთ თავი 4.2.
რეალიზაციის და გასხვისების შეზღუდვები	ობლიგაციების შეთავაზება მოხდება მხოლოდ საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით. ფასიანი ქაღალდების პირველადი შეთავაზება განხორციელდება მხოლოდ გამოცდილ (გათვითცნობიერებულ <sup>1</sup> ) ინვესტორებზე.
მარეგულირებელი კანონმდებლობა	საქართველოს კანონმდებლობა (იხ. იურისდიქცია ქვემოთ)

<sup>1</sup> გათვითცნობიერებული (გამოცდილი) ინვესტორი – პირი რომელიც გათვითცნობიერებულ ინვესტორად მიიჩნევა „პირის გათვითცნობიერებულ ინვესტორად აღიარების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2020 წლის 16 დეკემბრის N223/04 ბრძანების მიხედვით.

<p>იურისდიქცია</p>	<p>საქართველოს სასამართლოები, ხოლო, საერთაშორისო საფინანსო დაწესებულების შემთხვევაში („IFI ობლიგაციის მფლობელი“), ნებისმიერი დავა, დაპირისპირება ან სარჩელი, რომელიც გამომდინარეობს ან უკავშირდება წინამდებარე „ემისიის პროსპექტს“ ან/და „ობლიგაციებს“, გადაწყდება არბიტრაჟის მიერ მოქმედი UNCITRAL-ის საარბიტრაჟო წესების შესაბამისად, ლონდონის საერთაშორისო საარბიტრაჟო სასამართლოს (LCIA) მიერ დანიშნული ერთი არბიტრის მიერ. საარბიტრაჟო განხილვის ადგილი იქნება ლონდონი, ინგლისი, ხოლო საარბიტრაჟო განხილვის ენა - ინგლისური.</p>
<p>განთავსების აგენტი</p>	<p>შპს „ალფა კაპიტალ ედვაიზორი“          მის: ლისი ვერანდა, იასამნების ქ., N 5, ბ. 3, თბილისი , საქართველო          ტელ: (+995) 555 088 88 88          ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@alphacapitaladvisory.com">info@alphacapitaladvisory.com</a>          ვებ გვერდი: <a href="https://alphacapitaladvisory.com">https://alphacapitaladvisory.com</a></p>
<p>განთავსების ხელშეკრულების პირობები</p>	<p>აგენტთან ძირითადი ხელშეკრულება შპს „ალფა კაპიტალ ედვაიზორს“ ავალდებულებს უზრუნველყოს ობლიგაციების განთავსება მხოლოდ არაგარანტირებულ საფუძველზე. განთავსების აგენტის მოვალეობაა მოამზადოს ობლიგაციების განთავსებისთვის საჭირო დოკუმენტაცია (მათ შორის ობლიგაციების პროსპექტი), შეასრულოს განთავსების აგენტის ფუნქცია და კომპანიას გაუწიოს ობლიგაციების გამოშვებასთან, რეალიზაციასთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული კონსულტაციები.</p>
<p>განთავსების საკომისიო</p>	<p>განთავსების საკომისიო განსაზღვრულია განთავსებული ობლიგაციების 1.15%-ით. ემიტენტი უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ დამატებით გადაუხადოს განთავსების აგენტს დისკრეციული საკომისიო. საკომისიოს სრულად ფარავს ემიტენტი და ინვესტორებზე არ იქნება დაკისრებული არანაირი ხარჯი.</p>
<p>გადახდისა და კალკულაციის აგენტი</p>	<p>სს „პაშა ბანკი საქართველო“          ს/კ 404433671,          ი.ჭავჭავაძის გამზ. 37ბ, 0179, თბილისი, საქართველო          ტელ.: +995 32 2 265000          ვებ გვერდი: <a href="http://pashabank.ge">pashabank.ge</a>          ელფოსტა: <a href="mailto:info@pashabank.ge">info@pashabank.ge</a></p>
<p>იურიდიული მრჩეველი</p>	<p>ემისიის იურიდიული მრჩეველი არის შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები“ (ს/კ 204484628), მისამართი: ვაჟა-ფშაველას 71, ბლოკი 4, ოფისი 28, თბილისი საქართველო, 0186.</p>
<p>მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების სტრუქტურა / მეორე მხარის მოსაზრება</p>	<p>ობლიგაციის ემისია მოხდება ‘მწვანე ობლიგაციის’ საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრების ასოციაციის (ICMA) სტანდარტის შესაბამისად. ემიტენტი შეიმუშავებს</p>

	<p>‘მწვანე ჩარჩოს’ დოკუმენტს, რომელიც პროსპექტის განუყოფელი ნაწილია. აღნიშნულ დოკუმენტზე ემიტენტმა მოიპოვა მეორე მხარის მოსაზრება / ვერიფიკაცია (Second Party Opinion or SPO) CICERO Shades of Green-ისგან, რომელიც არის საერთაშორისო ბაზრის ერთ-ერთი ლიდერი ‘მწვანე ობლიგაციების’ შეფასების სფეროში და S&amp;P Global Ratings-ის ჯგუფის წევრი კომპანია. მოსაზრება თანხვედრაშია ICMA-ს მწვანე ობლიგაციების სტანდარტებთან (“Green Bond Standard”).</p>
--	---

### 3 შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია

#### 3.1 შეთავაზების პირობები და ვადები

შეთავაზება განხორციელდება ამ პროსპექტით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში. განთავსების ანგარიშის ეროვნულ ბანკში წარდგენიდან 1 (ერთ) კვირის ვადაში „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოქვეყნდება ინფორმაცია განთავსების შესახებ. ფასიანი ქაღალდების პირველადი შეთავაზება განხორციელდება მხოლოდ გამოცდილ (გათვითცნობიერებულ) ინვესტორებზე.

3.1.1 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.

3.1.2 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, მანასიათებლები და ფასი;

არ იგეგმება.

დამტკიცებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:



24 აგვისტო 2023წ.

# თავფურცელი

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

მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი („ემისიის პროსპექტი“ ან „პროსპექტი“)



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „პრაიმ ბეტონი“

(საიდენტიფიკაციო კოდი: 215148551)

**ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს [•] აშშ დოლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - [•] და რომლებიც ვადამოსული ხდება 202x წლის [•]. გამოშვების ფასი: 100%**

ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს [•] აშშ დოლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - [•] და რომლებიც ვადამოსული ხდება 2027 წლის [•]. („ობლიგაციები“), გამოშვებულ იქნება არამატერიალური, რეგისტრირებული ფორმით შპს „პრაიმ ბეტონის“ („კომპანია“, „ემიტენტი“, „პრაიმ ბეტონი“) მიერ 2023 წლის [•] („გამოშვების თარიღი“), [1,000] აშშ დოლარის დენომინაციით, და მათი დაფარვა მოხდება 202x წლის [•] („დაფარვის თარიღი“), მათი ძირი ღირებულებით. „ობლიგაციებზე“ დარიცხული პროცენტის გადახდა უნდა მოხდეს [ყოველ 6 თვეში ერთხელ [•] და [•]]. გამოშვების ფასი შეადგენს ნომინალური ღირებულების 100%-ს.

ობლიგაციები ასევე წარმოადგენს მდგრადობასთან დაკავშირებულ ფასიან ქაღალდს, რაც გულისხმობს სავალო ფასიანი ქაღალდის ემისიას მწვანე/ლურჯი ემისიის ფორმატში. კომპანიამ, საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) ტექნიკური მხარდაჭერით, მოამზადა მწვანე ობლიგაციების ჩარჩო საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრის ასოციაციის (ICMA) მიერ გამოქვეყნებული მწვანე ობლიგაციების პრინციპების<sup>1</sup> შესაბამისად. დოკუმენტი განსაზღვრავს შესაბამის გარემოსდაცვით შესრულების ძირითად მაჩვენებლებს (Key Performance Indicator ან KPI), რომელთა მისაღწევად კომპანია მიისწრაფვის მდგრადობისკენ გარდამავალ გზაზე.

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

განთავსების აგენტი: შპს „ალფა კაპიტალ ედვაიზორი“



გადახდისა და კალკულაციის აგენტი: სს „კაშა ბანკი საქართველო“



იურიდიული მრჩეველი: შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები“



<sup>1</sup> კაპიტალის ბაზრის საერთაშორისო ასოციაციის (ICMA) შემუშავებული მწვანე ობლიგაციების პრინციპები (Green Bond Principles) იხილეთ ლინკზე: <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>



ემისიის პროსპექტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

ბატონი ალექსანდრე სოკოლოვსკი - დირექტორი

ბატონი გიორგი ბურდიაშვილი - ფინანსური დირექტორი

ბატონი გიორგი ახვლედიანი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ჩვენ, გიორგი ახვლედიანი, ალექსანდრე სოკოლოვსკი და გიორგი ბურდიაშვილი, 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:

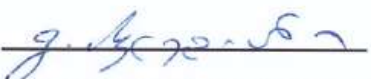
ხელმოწერები:



დირექტორი



ფინანსური დირექტორი



სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე



**განთავსების აგენტი:**

შპს „ალფა კაპიტალ ელვაიზორი“

მის: ლისი ვერანდა, იასამნების ქ., N 5, ბ. 3, თბილისი, საქართველო

ტელ: (+995) 555 088 888

ელ. ფოსტა: [info@alphacapitaladvisory.com](mailto:info@alphacapitaladvisory.com)

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

0114 თბილისი, საქართველო, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1

ტელ: (995 32) 240 6120

ფაქსი: (995 32) 240 6577

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

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

დამტკიცებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ



თარიღი : 7 ივლისი 2023 წ.



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

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

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გავრცელება და „ობლიგაციების“ შეთავაზება შესაძლებელია აკრძალული იყოს ზოგიერთ სახელმწიფოში. ის პირები, ვის მფლობელობაშიც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ აღმოჩნდება, ვალდებული არიან შეატყობინონ „კომპანიას“ და „განთავსების აგენტს“ (როგორც ეს განმარტებულია „ემისიის პროსპექტში“) 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, თუმცა აღნიშნული საჯარო ობლიგაციის შეთავაზება შეზღუდულია მხოლოდ რეზიდენტ და არა-რეზიდენტ 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“ გამოშვებასა ან გაყიდვასთან დაკავშირებით, არც ერთ პირს არ აქვს უფლება გასცეს ისეთი ინფორმაცია ან გააკეთოს ისეთი

განცხადება, რომელიც არ არის მოცემული ან ჩართული წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“. „კომპანია“ არ იღებს პასუხისმგებლობას ნებისმიერი ინფორმაციაზე, რომელიც მოცემული ან ჩართული არ არის წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიწოდება ან მის საფუძველზე „ობლიგაციების“ გაყიდვა არ გულისხმობს, რომ „ემისიის პროსპექტის“ გაცემის თარიღიდან „კომპანიის“ საქმეებში არ შესულა ცვლილებები. პროსპექტის წარდგენიდან მის დამტკიცებამდე არსებითი (მატერიალური) ცვლილება არ მომხდარა, ხოლო თუკი რაიმე მატერიალური ცვლილება მოხდება დამტკიცებიდან შეთავაზებამდე, პროსპექტი შესაბამისად განახლდება.

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

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

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გამოცემა და გავრცელება, ასევე „ობლიგაციების“ ნებისმიერი შეთავაზება ან გაყიდვა, არ წარმოადგენს „კომპანიის“ ან მისი ნებისმიერი მმართველის, 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. ფასიანი ქაღალდების პირველადი შეთავაზება განხორციელდება მხოლოდ გამოცდილ (გათვითცნობიერებულ) ინვესტორებზე.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ მომზადებულია ქართულ ენაზე.

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



სარჩევი

1 შესავალი ..... 1

2 ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ ..... 2

3 რისკის ფაქტორები ..... 16

4 შეთავაზების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია..... 51

5 პასუხისმგებელი პირები ..... 58

6 ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ ..... 60

7 საქმიანობის აღწერა ..... 63

8 ორგანიზაციული სტრუქტურა ..... 97

9 საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა..... 102

10 კაპიტალიზაცია და დავალიანება..... 110

11 მარეგულირებელი გარემო ..... 120

12 ინფორმაცია ტენდენციების შესახებ..... 160

13 მოგების პროგნოზი და ვარაუდები..... 162

14 მმართველი ორგანოს წევრები და პარტნიორები/აქციონერები; ..... 162

15 მმართველი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს საქმიანობა..... 170

16 მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები) ..... 173

17 ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან ..... 176

18 ემიტენტის აქტივებსა და ვალდებულებებთან, ფინანსურ მდგომარეობასთან, მოგებასა და ზარალთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაცია ..... 178

19 დამატებითი ინფორმაცია ..... 185

20 მატერიალური ხელშეკრულებები ..... 185

21 გაკეთებული მითითებების ჩამონათვალი..... 192

22 მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ..... 193

23 ინფორმაცია, რომელიც ეხება შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებს ..... 194

24 საჯარო შეთავაზების პირობები ..... 224

# 1 შესავალი

## 1.1 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 განზრახ შეცდომაში შემყვანია, ან არაზუსტი, ან არ არის ძირითადი პროსპექტის შესაბამისი ან თუ არ იძლევა ძირითად ინფორმაციას, რათა დაეხმაროს ინვესტორებს მიიღონ გადაწყვეტილება, დააბანდონ თუ არა სახსრები ამ შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებში. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, „განზრახვა“ მიემართება თითოეულ ჩამოთვლილ პასუხისმგებლობის საფუძველს.

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

#### ემიტენტის შესახებ მოკლე ინფორმაცია

შპს "პრაიმ ბეტონი" ძირითადი მიმართულებაა ინფრასტრუქტურული მშენებლობა და სამშენებლო მასალების წარმოება. კომპანია დაარსდა 2008 წლის ნოემბერში, მესაკუთრე პარტნიორის შპს "პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის" მიერ. ამჟამად პრაიმ ბეტონში სამასამდე ადამიანი საქმიანობს.

#### ინფრასტრუქტურის მშენებლობა

ინფრასტრუქტურის მშენებლობა კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა და მოიცავს შემდეგ მიმართულებებს:

- საპორტო და ჰიდროტექნიკური მშენებლობა
- წყალმომარაგების და წყალარინების ინფრასტრუქტურის მშენებლობა
- საავტომობილო გზების და ხიდების მშენებლობა
- სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობა
- პროექტირება და სამშენებლო პროექტების მართვა

პრაიმ ბეტონს გააჩნია 100 ერთეულზე მეტი სხვადასხვა დანიშნულების თანამედროვე სამშენებლო მანქანა-მექანიზმები და სატვირთო მანქანები.

#### სამშენებლო მასალების წარმოება

კომპანია აწარმოებს ბეტონს, ბეტონის ანაკრებ კონსტრუქციებს და ინერტულ მასალებს.

კომპანიის საწარმოო სიმძლავრეები კონცენტრირებულია სამეგრელოს რეგიონში:

ლოკაცია	პროდუქცია / მომსახურება	წარმადობა
ფოთი	ყველა ტიპის ბეტონის წარმოება; სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება; ბეტონის ტუმბოს მომსახურება.	90 მ <sup>3</sup> /სთ
ფოთი, APM Terminals - ის ახალი პორტის სამშენებლო მოედანი	პორტის მშენებლობისთვის სამშენებლო მოედანზე ბეტონის წარმოება და მიწოდება	60 მ <sup>3</sup> /სთ
ხობი	ინერტული მასალების წარმოება; მასალების ლოჯისტიკა.	110 მ <sup>3</sup> /სთ

ხობი	სამშენებლო ბლოკის და ფილის წარმოება	3000 მ <sup>3</sup> /თვეში
ზუგდიდი	გზის მშენებლობის პროექტების სამშენებლო მოედანზე ბეტონის წარმოება და მიწოდება	60 მ <sup>3</sup> /სთ

კომპანია ასევე ფლობს 30 მ<sup>3</sup>/სთ წარმადობის მობილურ ბეტონის ქარხანას, რომელიც გამოიყენება სამშენებლო ობიექტებზე ბეტონის ადგილზე წარმოებისთვის.

### მომხმარებლები და ბაზრები

სამშენებლო დარგში, კომპანიის მომხმარებლებია, სახელმწიფო უწყებები და სახელმწიფო კომპანიები, ასევე კერძო კომპანიები, რომლებიც მსხვილ ინფრასტრუქტურულ პროექტებს ახორციელებენ. კომპანიის მიზნობრივ ბაზარს წარმოადგენს პროექტები, რომლებიც დაფინანსებულია საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების და ბანკების მიერ, ხოლო მართვა ხორციელდება საერთაშორისოდ მიღებული წესების და სტანდარტების შესაბამისად.

ბაზრის სპეციფიკიდან გამომდინარე კომპანია თავის საქმიანობას აწარმოებს, როგორც მშენებლობის, ასევე ე.წ. Design & Build (პროექტირება-მშენებლობა) და EPC (პროექტირება, უზრუნველყოფა, მშენებლობა) ხელშეკრულებების შესაბამისად, საერთაშორისო წესების და სტანდარტების დაცვით.

ხშირ შემთხვევაში, პროექტების მნიშვნელოვანი სპეციფიური ტექნიკური და ფინანსური მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, პრაიმ ბეტონი ქმნის კონსორციუმს ან ქვეკონტრაქტის საფუძველზე თანამშრომლობს მსხვილ საერთაშორისო სამშენებლო და საპროექტო კომპანიებთან. როგორებიცაა: Royal Haskoning DHV, BESIX, STFA, Rhodo Nilsen, Jan De Nul, Vanthek Projects BV, VA TECH WABAG, Arcellor Mital და ა.შ. პარტნიორებთან კომპანია სარგებლობს მაღალი საერთაშორისო რეპუტაციით.

პრაიმ ბეტონის წარმოებული სამშენებლო მასალები - ბეტონი, ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციები და ინერტული მასალები, უმეტესად კომპანიის სამშენებლო პროექტებში გამოიყენება. მასალების წარმოებისას, სამშენებლო პროექტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომპანია სპეციალიზირდება სხვადასხვა აპლიკაციის (საზღვაო, აგრესიული გარემოს და ზემტკიცე) საინჟინრო ბეტონის და კონსტრუქციების წარმოებაზე. ამგვარი ნაწარმისთვის კომპანია იყენებს თანამედროვე დანადგარებს და ტექნოლოგიებს, ხოლო ხარისხს აკონტროლებს საკუთარს ლაბორატორიის მეშვეობით.

ამასთან კომპანია, აქტიურად ამარაგებს გარე მომხმარებლებსაც. სამშენებლო მასალების შექმნისას, კომპანიის მომხმარებლები არიან კომერციული კომპანიები, კერძო გამშენებლები და ფიზიკური პირები. შპს "პრაიმ ბეტონი" მათ მოთხოვნებს მისაღები ფასით, მიწოდების სისწრაფითა და ნაწარმის მაღალი ხარისხით აკმაყოფილებს. ამ მიზნით, კომპანია ერთი მხრივ, მუდმივად ამცირებს ტრანზაქციულ ხარჯებს, თუმცა ამავდროულად ავითარებს მიწოდებული საქონლისა და მომსახურების ფარგლებს, ბეტონის ნაწარმისა და რკინა ბეტონის ასაწყობი





კონსტრუქციების წარმოებას. თანამედროვე ტექნოლოგიური განვითარების აჩქარების გათვალისწინებით, კომპანია მუდმივად ავითარებს ტექნოლოგიურ უნარებს და იძენს ახალ საშუალებებს. კომპანიას აქვს მუდმივი კავშირი სფეროს წამყვან საერთაშორისო კომპანიებთან.

2.1.1 ემიტენტის იურიდიული და არსებობის შემთხვევაში კომერციული დასახელება;

„კომპანიის“ იურიდიული და კომერციული დასახელება არის შპს “პრაიმ ბეტონი” (ს.ნ 215148551).

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

იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი:	საქართველო, ფოთი, გორგასლის ქუჩა N36, ბინა N23 თბილისის ოფისი: ვაჟა-ფშაველას გამზირი 11, 0160 თბილისი, საქართველო
სამართლებრივი ფორმა:	შუზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
რეგისტრაციის ქვეყანა:	საქართველო
მარეგულირებელი კანონმდებლობა:	საქართველოს 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;

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის სამშენებლო მომსახურების გაწევა, სამშენებლო მასალების წარმოება და მიწოდება. კომპანია ერთ-ერთი ლიდერია ბაზარზე ბეტონის და ხრეშის წარმოებით. კომპანია ძირითადად საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს.

2.1.4 ემიტენტის მნიშვნელოვანი წილის მფლობელი პარტნიორების დასახელება/ვინაობა, ვინ ფლობს, ან აკონტროლებს ემიტენტს პირდაპირი და არაპირდაპირი მონაწილეობით;

„კომპანიის“ პირდაპირი და ბენეფიციარი მფლობელები საქართველოს მოქალაქე შემდეგი ფიზიკური პირები არიან:

მესაკუთრე	საიდენტიფიკაციო/პირად ნომერი	წილი საწესდებო კაპიტალში



შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი	ს.ნ 205265942	65%
ლაშა ჭიპაშვილი	პ.ნ 01020002021	14%
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	პ.ნ 60001001446	7%
ზურაბ დავლიანიძე	პ.ნ 01006001452	7%
გიორგი ახვლედიანი	პ.ნ 01020002916	7%

რაც შეეხება შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“-ს მესაკუთრეებს, ესენი არიან შემდეგი ფიზიკური პირები:

მესაკუთრე	საიდენტიფიკაციო/პირად ნომერი	წილი საწესდებო კაპიტალში
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	პ.ნ 60001001446	33%
ზურაბ დავლიანიძე	პ.ნ 01006001452	33%
გიორგი ახვლედიანი	პ.ნ 01020002916	34%

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

ემიტენტი არ წარმოადგენს არც ერთი ჯგუფის წევრს.

2.1.6 ემიტენტის დირექტორების დასახელება პოზიციების მითითებით;

სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	თანამდებობა
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	60001001446	დირექტორი (საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ერთადერთი დირექტორი);
გიორგი ბურდიაშვილი	01019048038	ფინანსური დირექტორი
მედეა სიხარულიძე	01011012623	მთავარი ბუღალტერი
გიორგი მარუაშვილი	60003000334	ბიზნესის განვითარების მენეჯერი
სალომე კვახაძე	57001041044	ადამიანური რესურსების უფროსი ოფიცერი
შოთა რუხაძე	01020008424	წარმოების და მექანიზაციის დეპარტამენტების ხელმძღვანელი
თეიმურაზ ქვაჩაყიძე	53001021987	შესყიდვებისა და მარაგების განყოფილების მენეჯერი
გიორგი მაკალათია	42001030963	შრომისა და უსაფრთხოების მენეჯერი
ჯემალ გოჩიაშვილი	59001117606	პროექტების მართვის ოფისის ხელმძღვანელი
დავით სოკოლოვსკი	60001105577	მშენებლობის უფროსი ოფიცერი

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;

**ემიტენტის ფინანსური აუდიტორი:** ემიტენტის ფინანსური აუდიტორი არის შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338).

მისამართი: ალექსიძის ქ 12, ბიზნეს ცენტრი კინგ დევიდი, თბილისი, 0171, საქართველო

ტელ.: +995 32 2560625

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

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

მეორე მხარის მოსაზრება მწვანე ობლიგაციების ჩარჩოზე დაადასტურა CICERO Shades of Green-მა, რომელიც არის S&P Global-ის ჯგუფის წევრი კომპანია. ვებ-საიტი: <https://www.spglobal.com/ratings/en/products-benefits/products/shades-of-green>

**განთავსების აგენტი:** კომპანიის განთავსების აგენტი არის შპს „ალფა კაპიტალ ედვაიზორი“, მისამართი: ლისი ვერანდა, იასამნების ქ., N 5, ბ. 3, თბილისი , საქართველო

ტელ: +995 555 088 88 88

ელ. ფოსტა: [info@alphacapitaladvisory.com](mailto:info@alphacapitaladvisory.com)

ვებ გვერდი: [www.alphacapitaladvisory.com](http://www.alphacapitaladvisory.com)

კომპანიასა და განთავსების აგენტს შორის 2022 წლის 15 ივნისს გაფორმებულია ხელშეკრულება. ისინი არ წარმოადგენენ დაკავშირებული პირებს და არ არსებობს მათ შორის რაიმე სახის ინტერესთა კონფლიქტი. კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

**იურიდიული მრჩეველი:** ემისიის იურიდიული მრჩეველი არის შპს „ნოღია, ურუმამვილი და პარტნიორები“ (ს/კ 204484628), მისამართი: ვაჟა-ფშაველას 71, ბლოკი 4, ოფისი 28, თბილისი საქართველო, 0186.

ტელ: +995 32 2 207407

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

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

კომპანიასა და იურიდიულ მრჩეველს შორის გაფორმებულია 07.09.2022 წლის ხელშეკრულება იურიდიული მომსახურების შესახებ. ისინი არ წარმოადგენენ დაკავშირებული პირებს და არ



PRIME CONCRETE

არსებობს მათ შორის რაიმე სახის ინტერესთა კონფლიქტი. კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებულ სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

**კალკულაციისა და გადახდის აგენტი:** კალკულაციისა და გადახდის აგენტს წარმოადგენს სს „პაშა ბანკი საქართველო“

მისამართი: ქ.თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი #37მ

ტელ: +995 32 2 265000

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

ვებ გვერდი: <https://www.pashabank.ge/>

კომპანიასა და კალკულაციისა და გადახდის აგენტს შორის გაფორმებულია [•] წლის ხელშეკრულება. კომპანიას სს „პაშა ბანკი საქართველოსთან“ აკავშირებს საკრედიტო ურთიერთობა. კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

**ემიტენტის რეგისტრატორი:** ემიტენტის რეგისტრატორია სს „კავკასრეესტრი“

მისამართი: ვაჟა-ფშაველას 71, მე-10 ბლოკი, მე-7 სართული, თბილისი 0186

ტელ : (+995 32) 2 500 211

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

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

კომპანიასა და რეგისტრატორს შორის გაფორმებულია [•] წლის ხელშეკრულება. ისინი არ წარმოადგენენ დაკავშირებული პირებს და არ არსებობს მათ შორის რაიმე სახის ინტერესთა კონფლიქტი. კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

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

**სტატისტიკური მონაცემები:** ემისიის პროსპექტში გამოყენებულია „საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის“ და „საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს“ სტატისტიკური მონაცემები. „საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის“ მისამართი: ქ. თბილისი, 0180, ცოტნე დადიანის ქ. 30. წყარო: [www.geostat.ge](http://www.geostat.ge). „საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს“ მისამართი: ქ.თბილისი. 0105. გორგასლის ქუჩა N16. წყარო: [www.mof.ge](http://www.mof.ge).

სტატისტიკური ინფორმაცია სწორადაა გადამუშავებული. რამდენადაც ემიტენტისათვის ცნობილია, ამ ინფორმაციიდან არ არის გამოტოვებული მნიშვნელოვანი ფაქტები, რაც ინფორმაციას გახდიდა არაზუსტა და შეცდომაში შემყვანს.

**ინფორმაცია კონკურენტული გარემოს შესახებ:** ემისიის პროსპექტში კონკურენტული გარემოს აღსაწერად გამოყენებულია Forbes.ge-ის ინფორმაცია. წყარო: Forbes.ge.

ინფორმაცია სწორადაა გადამუშავებული. რამდენადაც ემიტენტისათვის ცნობილია, ამ ინფორმაციიდან არ არის გამოტოვებული მნიშვნელოვანი ფაქტები, რაც ინფორმაციას გახდიდა არაზუსტა და შეცდომაში შემყვანს.

**ბაზრის კვლევა:** სს „გალტ ენდ თაგარტის“ (ს/ნ: 211359206) კვლევა სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორის შესახებ. ნოემბერი 2022. სს „გალტ ენდ თაგარტის“ მისამართი: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, პუშკინის ქ., N3. წყარო: <https://www.galtandtaggart.com/ka/reports/research-reports/construction-materials-and-home-improvement-sector-georgia>.

კვლევიდან ინფორმაცია სწორადაა გადამუშავებული. რამდენადაც ემიტენტისათვის ცნობილია, ამ ინფორმაციიდან არ არის გამოტოვებული მნიშვნელოვანი ფაქტები, რაც ინფორმაციას გახდიდა არაზუსტა და შეცდომაში შემყვანს.

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

**განთავსების აგენტი:** კომპანიის განთავსების აგენტი არის შპს „ალფა კაპიტალ ელვაიზორი“, მისამართი: ლისი ვერანდა, იასამნების ქ., N 5, ბ. 3, თბილისი, საქართველო

ტელ: +995 555 088 88 88

ელ. ფოსტა: [info@alphacapitaladvisory.com](mailto:info@alphacapitaladvisory.com)

ვებ გვერდი: [www.alphacapitaladvisory.com](http://www.alphacapitaladvisory.com)

კომპანიასა და განთავსების აგენტს შორის 2022 წლის 15 ივნისს გაფორმებულია ხელშეკრულება. ისინი არ წარმოადგენენ დაკავშირებული პირებს და არ არსებობს მათ შორის რაიმე სახის ინტერესთა კონფლიქტი. კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

**იურიდიული მრჩეველი:** ემისიის იურიდიული მრჩეველი არის შპს „ნოლია, ურუმაშვილი და პარტნიორები“ (ს/კ 204484628), მისამართი: ვაჟა-ფშაველას 71, ბლოკი 4, ოფისი 28, თბილისი საქართველო, 0186.

ტელ: +995 32 2 207407

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



PRIME CONCRETE

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

კომპანიასა და იურიდიულ მრჩეველს შორის გაფორმებულია 07.09.2022 წლის ხელშეკრულება იურიდიული მომსახურების შესახებ. ისინი არ წარმოადგენენ დაკავშირებული პირებს და არ არსებობს მათ შორის რაიმე სახის ინტერესთა კონფლიქტი. კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებულ სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

**კალკულაციისა და გადახდის აგენტი:** კალკულაციისა და გადახდის აგენტს წარმოადგენს სს „პაშა ბანკი საქართველო“

მისამართი: ქ.თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი #37მ

ტელ: +995 32 2 265000

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

ვებ გვერდი: <https://www.pashabank.ge/>

კომპანიასა და კალკულაციისა და გადახდის აგენტს შორის გაფორმებულია [•] წლის ხელშეკრულება. კომპანიას სს „პაშა ბანკი საქართველოსთან“ აკავშირებს საკრედიტო ურთიერთობა. კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

**ემიტენტის რეგისტრატორი:** ემიტენტის რეგისტრატორია სს „კავკასრეესტრი“

მისამართი: ვაჟა-ფშაველას 71, მე-10 ბლოკი, მე-7 სართული, თბილისი 0186

ტელ : (+995 32) 2 500 211

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

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

კომპანიასა და რეგისტრატორს შორის გაფორმებულია [•] წლის ხელშეკრულება. ისინი არ წარმოადგენენ დაკავშირებული პირებს და არ არსებობს მათ შორის რაიმე სახის ინტერესთა კონფლიქტი. კომპანია ინფორმირებული არ არის შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტების შესახებ.

## 2.2 ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

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

### სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	აუდირებული	აუდირებული	აუდირებული
------------	------------	------------	------------

	2022 წლის	2021 წლის	2020 წლის
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	26,014	39,920	42,802
რეალიზაციის თვითღირებულება	(22,574)	(32,484)	(31,641)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>3,439</b>	<b>7,436</b>	<b>11,161</b>
სხვა შემოსავლები	1,373	445	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,786)	(3,911)	(2,122)
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	(343)	(193)	(336)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	(324)	(781)	246
სხვა ხარჯები	(94)	(59)	(144)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	(139)	39	248
<b>საოპერაციო მოგება</b>	<b>1,127</b>	<b>2,977</b>	<b>9,053</b>
საოპერაციო მოგების მარჟა	4.33%	7.46%	21.15%
<b>EBITDA<sup>2</sup></b>	<b>2,441</b>	<b>4,266</b>	<b>10,241</b>
წმინდა საპროცენტო ხარჯები	(1,904)	(1,330)	(1,707)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი, ნეტო	253	(66)	(942)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	325	184	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	-	1,380
<b>მოგება დაბეგვრამდე</b>	<b>(199)</b>	<b>1,766</b>	<b>7,784</b>
<b>მოგების გადასახადის ხარჯი</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>წლის მოგება</b>	<b>(199)</b>	<b>1,766</b>	<b>7,784</b>

### კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათასი ლარი	აუდირებული	აუდირებული	აუდირებული
	2022 წლის	2021 წლის	2020 წლის
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
<b>აქტივები</b>			
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>			
ძირითადი საშუალებები	15,996	14,172	12,040
აქტივების გამოყენების უფლება	2,531	2,100	2,907
საინვესტიციო ქონება	2,722	2,397	
არამატერიალური აქტივები	402	669	442
გრძელვადიანი მოთხოვნები	56	2,258	,113
გაცემული სესხები	64	211	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	-	1,638
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>21,771</b>	<b>21,807</b>	<b>18,140</b>
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>			
მარაგები	3,527	2,693	6,546
გაცემული სესხები მიმდინარე ნაწილი	193	138	145
გადახდილი ავანსები	704	1,748	1,091

<sup>2</sup> EBITDA-ს გათვლებისთვის თვითღირებულების და საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების ცვეთა და ამორტიზაცია დამატებულია საოპერაციო მოგებას.



საკონტრაქტო აქტივი	1,265	967	11,310
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,339	1,068	2,641
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,351	2,205	2,522
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>10,380</b>	<b>8,819</b>	<b>24,257</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>32,152</b>	<b>30,626</b>	<b>42,397</b>
<b>კაპიტალი</b>			
საწესდებო კაპიტალი	1,007	1,007	3,450
გაუნაწილებელი მოგება	8,297	8,496	10,135
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>9,304</b>	<b>9,503</b>	<b>13,586</b>
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>			
მიღებული სესხები	3,198	4,636	5,040
საიჯარო ვალდებულებები	1,230	1,132	1,543
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>4,428</b>	<b>5,768</b>	<b>6,584</b>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>			
მიღებული სესხები	7,862	6,047	7,010
საიჯარო ვალდებულებები	774	305	912
საკონტრაქტო ვალდებულებები	4,336	2,853	5,388
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,447	6,150	8,917
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>	<b>18,419</b>	<b>15,355</b>	<b>22,227</b>
<b>სულ ვალდებულება და კაპიტალი</b>	<b>32,152</b>	<b>30,626</b>	<b>42,397</b>

2.2.2 განმარტების შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსურ მონაცემებს თან უნდა ახლდეს პრო-ფორმა ფინანსური ინფორმაცია, დანართი 6-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;

კომპანიის 2022 და 2021 წლების ფასს სტანდარტების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ უპირობო დასკვნა გამოხატა შპს „ნექსია თიეი“-მ. კომპანიის 2020 და 2019 წლის ფასს სტანდარტების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ პირობითი დასკვნა გამოხატა შპს „ნექსია თიეი“-მ.

კომპანიის 2020 წლის აუდიტორულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აუდიტორის პირობითი მოსაზრების საფუძველი იყო შემდეგი საკითხი: კომპანიის 2020 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულია 894,273 ლარის ოდენობის საკურსო სხვაობის ხარჯი, რომელზეც კომპანიამ ვერ მიაწოდა აუდიტორს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ნაშთების შესახებ სრული ბუღალტრული ჩანაწერები. კომპანიამ 2020 წელს შეცვალა სააღრიცხვო პროგრამა და 2020 წლის





საწყისი ნაშთები პროგრამაში შეიყვანა შუალედური ანგარიშის დახმარებით, რომელზეც დარჩა ნაშთი 723,678 ლარის ოდენობით. დეტალური ინფორმაცია იხილეთ 2020 წლის აუდირებულ ფინასურ ანგარიშგების მოხსენებაში.

კომპანიის 2019 წლის აუდირებულ ფინასურ ანგარიშგებაში აუდიტორის პირობითი მოსაზრების საფუძველი იყო შემდეგი მიმართულებები: საბალანსო ღირებულება, საგადასახადო ხარჯი და შემოსავლის აღიარება. დეტალური ინფორმაცია იხილეთ 2019 წლის აუდირებულ ფინასურ ანგარიშგების მოხსენებაში.

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

„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.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის აუდირებული საბალანსო უწყისის თანახმად, კომპანიის წმინდა საოპერაციო საბრუნავი კაპიტალი (მოკლევადიან აქტივებს გამოკლებული მოკლევადიანი ვალდებულებები) უარყოფითი იყო და -8,039 ათას ლარს შეადგენდა (2021 წლის 31 დეკემბერს -6,536 ათასი ლარი, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2,029 ათას ლარი). აქედან მოკლევადიანი სავალ ვალდებულებები შეადგენდა 2022 წელს 8,636 ათასი ლარი, 2021 წელს 6,352 ათასი ლარი და 2020 წელს 7,921 ათასი ლარი. არასაკმარისი საბრუნავი კაპიტალი 2021 და 2022 წლის ბოლოს მნიშვნელოვნად განპირობებული არის კომპანიის მიერ აღებული საკრედიტო ხაზებითა და უზრუნველყოფილი საინვესტიციო სესხებით, რომლებიც კომპანიამ განახორციელა 2020-2022 ფოთის პორტის გაფართოების პროექტების დასაფინანსებლად, აღნიშნული პროექტები განხორციელდა მწვანე ჩარჩოში შემავალი რიგი მოთხოვნების შესაბამისი პროექტებით, შესაბამისად კომპანიას განზრახული აქვს მოზიდული სახსრებიდან 3,500 ათასი აშშ დოლარი მიმართოს აღნიშნული სესხების რეფინანსირებისათვის, რაც კომპანიის შეფასებით საკმარისია საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად.

კომპანია საბრუნავი კაპიტალის დაფინანსებას ახორციელებს საკუთარი სახსრებიდან და ბანკებიდან მოზიდული მოკლევადიანი სესხებით. ობლიგაციის ემისიით მოხდება ნაწილი სავალ ვალდებულებების რეფინანსირება და ნაწილი კი მოხმარდება მოკლევადიან აქტივებს, რამაც ჯამურად საბრუნავი კაპიტალი საკმარისი უნდა გახადოს ემიტენტის საქმიანობისთვის.

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

კომპანიის მენეჯმენტის განცხადებით, ასეთ მოვლენას ადგილი არ ჰქონია. თუმცა, 2021 წელს დაწყებული APMT საპორტო მშენებლობის პროექტის მეორე, ძირითადი, ფაზა გაურკვეველი ვადით გადაიდო 2022 წელს, აღნიშნული გაურკვეველობა პროექტის მეორე ფაზასთან დაკავშირებით გრძელდება მიმდინარე მდგომარეობითაც.

კომპანიამ 2023 წლის 3 იანვარს გააფორმა ახალი საგზაო-სამშენებლო კონტრაქტები ჯამური ღირებულებით 36.8 მლნ ლარი (დღგ-ს ჩათვლით), კომპანიამ აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან ვერ შეძლო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საავანსო გადასახადების მიღება და 2023 წლის მხოლოდ მეორე კვარტალში მიიღო აღნიშნული დაფინანსება დამკვეთისგან და ისიც ნახევარი მოცულობით, რაც მნიშვნელოვნ რისკს უქმნის კომპანიის პორტფელში არსებული პროექტების დროულ და წარმატებულ განხორციელებას. ასევე 2023 წლის პირველ კვარტალში, კომპანიამ განახორციელა მნიშვნელოვანი კაპიტალური დანახარჯები (ორი ხელშეკრულება ჯამური ღირებულებით დაახლ. 800,000 აშშ დოლარი), რაც დამატებით წნეხს ქმნის კომპანიის საოპერაციო კაპიტალზე 2023 წლის მანძილზე.

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

არც ემიტენტი და არც მისი რომელიმე ფასიანი ქაღალდი არ არის შეფასებული რომელიმე სარეიტინგო სააგენტოს მიერ.

**2.2.8 ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები საკრედიტო სარეიტინგო სააგენტოების მეთოდოლოგიების მიხედვით.**

საილუსტრაციო მიზნებისთვის, ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია Scope Ratings-ის ზოგადი კორპორატიული საკრედიტო სარეიტინგო მეთოდოლოგიის მიხედვით (<https://www.scopegroup.com/ScopeGroupApi/api/methodology?id=288180ad-b908-4f1b-872b-40617a2da901>), მხოლოდ შერჩეული რაოდენობრივი მაჩვენებლები.

აღნიშნული არანაირად არ მოიაზრებს, რომ რეიტინგის მოპოვების შემთხვევაში ემიტენტის ფინანსური კოეფიციენტები იგივე აღმოჩნდებოდა და საკრედიტო რეიტინგის განსაზღვრა არ უნდა მოხდეს მხოლოდ რაოდენობრივ ანალიზზე დაყრდნობით.

**კოეფიციენტების ცხრილი:**

	2022	2021	2020
EBITDA/საპროცენტო ხარჯი	1.6	3.3	6.3
სასესხო ვალდებულებები/EBITDA	4.3	2.8	1.4

დაფინანსება საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი ნაკადები/სასესხო ვალდებულებებთან	8.5%	22.2%	61.9%
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან/სასესხო ვალდებულებებთან	14.0%	108.7%	40.6%

**EBITDA/საპროცენტო ხარჯი** - EBITDA (წმინდა მოგებას დამატებული ცვეთა და დამატებული წმინდა საპროცენტო ხარჯი) გაყოფილი წმინდა საპროცენტო ხარჯზე

**სასესხო ვალდებულებები/EBITDA** - სასესხო ვალდებულებები (ფინანსური იჯარის ჩათვლით) შეფარდებული EBITDA-სთან

**დაფინანსება საოპერაციო საქმიანობიდან/სასესხო ვალდებულებებთან** - დაფინანსება საოპერაციო საქმიანობიდან (EBITDA- გამოკლებული წმინდა საპროცენტო ხარჯი, გამოკლებული გადასახადები დამატებული მიღებული დივიდენდები და დამატებული/გამოკლებული სხვა არა-საოპერაციო ხარჯები/შემოსავლები) გაყოფილი სასესხო ვალდებულებებზე

**ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან/სასესხო ვალდებულებებთან** - წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან გაყოფილი სასესხო ვალდებულებებზე

2.2.9 ემიტენტის ბოლო 2 წლის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების მონაცემების ბაზაზე ამ წესის დანართი 9-ის შესაბამისად დათვლილი ფინანსური კოეფიციენტები. აღნიშნული და დამატებით სხვა კოეფიციენტების წარდგენა უნდა მოხდეს მათი მნიშვნელობიდან გამომდინარე ემიტენტის ბიზნეს მოდელისა და საქმიანობის ინდუსტრიისთვის.

კოეფიციენტის დასახელება:	ემისიის შემდეგ <sup>3</sup>	2022	2021	2020
<b>ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტები</b>				
გრძელვადიანი სესხებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი	229%	48%	61%	48%
ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი	4%	8%	19%	45%
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი	0.9	0.6	2.2	5.3
მთლიანი ვალის კოეფიციენტი	56%	41%	40%	34%
სესხის მომსახურების კოეფიციენტი	0.2	0.2	0.3	0.6
<b>მომგებიანობის კოეფიციენტები</b>				
უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე	-0.5%	-1%	6%	18%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	-2%	-2%	19%	57%
საერთო მოგების მარჟა	13%	13%	19%	26%
საოპერაციო მოგების მარჟა	4%	4%	7%	21%

<sup>3</sup> დაშვება გაკეთდა რომ ობლიგაციების მოზიდვა განხორციელდა 31-12-2022 და მიღებული სახსრები განაწილდა პროსპექტში განსაზღვრული მიზნობრიობით იმავე თარიღზე. შემოსავალზე დაშვება გაკეთებულია, რომ შემოსავალი ამ თარიღისთვის უცვლელი რჩება.

წმინდა მოგების მარჯა	-1%	-1%	4%	18%
<b>ლიკვიდურობის კოეფიციენტები</b>				
ლიკვიდური აქტივები/მთლიანი აქტივები	44%	26%	19%	28%
ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები	154%	45%	39%	53%
საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი	295%	-324%	-611%	2109%
მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი	171%	56%	57%	109%
საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი	15%	19%	94%	33%
<b>საოპერაციო კოეფიციენტები</b>				
ძირითადი საშუალებების ბრუნვის კოეფიციენტი	1.4	1.4	2.5	2.9
მარაგების ბრუნვის დღეები	44	44	42	40
დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები	94	94	85	80
კრედიტორული დავალიანების ამოღების დღეები	31	31	17	21
ფულის ამოღების ციკლი	-19	-19	-25	-19

ზემოთ მოცემული ყველა კოეფიციენტისათვის გაანგარიშების მეთოდოლოგია მითითებულია ქვემოთ:

**გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი** - კომპანიის გრძელვადიან სასესხო (საპროცენტო) ვალდებულებები შეფარდებული კაპიტალთან;

**ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი** - ბოლო 12 თვის საოპერაციო მოგება (EBIT), შეფარდებული მთლიან აქტივებს გამოკლებული მიმდინარე ვალდებულებები;

**პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი** - ბოლო 12 თვის საოპერაციო მოგება (EBIT) შეფარდებული გადახდილ საპროცენტო ხარჯთან;

**მთლიანი ვალის კოეფიციენტი** - სასესხო ვალდებულებები შეფარდებული მთლიან აქტივებთან;

**სესხის მომსახურების კოეფიციენტი** -  $DSCR = EBITDA /$  (გადასახდელ გრძელ და მოკლევადიან ფინასურ ვალდებულებებს (ობლიგაციების გამოკლებით) დამატებული ფინასური საპროცენტო ხარჯი);

**უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე** - მთლიანი წლის სუფთა მოგება შეფარდებული მთლიან აქტივებთან;

**უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე** - მთლიანი წლის წმინდა მოგება შეფარდებული კაპიტალთან;

**საერთო მოგების მარჯა** - ამონაგებს გამოკლებული თვითღირებულება შეფარდებული ამონაგებთან;

**საოპერაციო მოგების მარჯა** - საოპერაციო მოგება შეფარდებული ამონაგებთან;

**წმინდა მოგების მარჯა** - წმინდა მოგება შეფარდებული ამონაგებთან;

**ლიკვიდური აქტივები/მთლიანი აქტივები** - ფული და ფულის ეკვივალენტებს პლუს მოკლევადიანი სავაჭრო მოთხოვნები პლუს მარაგები შეფარდებული მთლიან აქტივებთან;

**ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები** - ფული და ფულის ეკვივალენტებს პლუს მოკლევადიანი სავაჭრო მოთხოვნები პლუს მარაგები შეფარდებული მოკლევადიან ვალდებულებებთან;

**საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი** - ბოლო 12 თვის ამონაგები გაყოფილი საბრუნავ კაპიტალზე (მიმდინარე აქტივებს გამოკლებული მიმდინარე ვალდებულებები);

**მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი** - მიმდინარე აქტივები შეფარდებული მიმდინარე ვალდებულებებთან;

**საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი** - წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე;

**ძირითადი საშუალებების ბრუნვის კოეფიციენტი** - ბოლო 12 თვის ამონაგები შეფარდებული წმინდა ძირითად საშუალებებთან;

**მარაგების ბრუნვის დღეები** - საშუალო წლიური მარაგები გაყოფილი ამონაგებზე, გამრავლებული 365-ზე;

**დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები** - საშუალო წლიური სავაჭრო ვალდებულებები გაყოფილი გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაზე, გამრავლებული 365-ზე;

**კრედიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები** - საშუალო წლიური სავაჭრო მოთხოვნები გაყოფილი გაყიდვებზე, გამრავლებული 365-ზე;

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

### 3 რისკის ფაქტორები

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

- ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ეკონომიკისთვის (ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორც საქართველოა):
  - პოლიტიკური და სამთავრობო არასტაბილურობა საქართველოში მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას მოახდენს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;
  - არსებობს დამატებითი რისკის ფაქტორები, რომლებიც უკავშირდება ისეთ განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებას, როგორც საქართველოა;
  - კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან / სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით;

- 1.4. ვინაიდან კომპანია საქართველოში ოპერირებს, საქართველოს ეკონომიკის პირობებში ცვლილებები მასზე გავლენას მოახდენს.
2. მეზობელ ქვეყნებსა და რეგიონთან დაკავშირებული რისკები:
  - 2.1. რეგიონულმა დაძაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;
  - 2.2. საქართველოს მეზობელი ბაზრების მკვეთრ დასუსტებას შესაძლოა ჰქონდეს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე.
3. საკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული რისკები:
  - 3.1. შესაძლოა თავი იჩინოს გამოწვევებმა, რომლებიც დაკავშირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციით, რასაც თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმება მოითხოვს;
  - 3.2. საქართველოს საგადასახადო სისტემაში არსებულმა ბუნდოვანებამ შესაძლოა მომავალში გამოიწვიოს კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებების კორექტირება ან კომპანიისთვის ჯარიმების დაკისრება. ასევე შესაძლებელია, შეიცვალოს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობა და პოლიტიკა;
  - 3.3. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ, მათ შორის საქართველოში სახელმწიფოს ნებისმიერმა თვითნებურმა ან არათანმიმდევრულმა მომავალმა ქმედებამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება ზიანი მიაყენოს კომპანიის ბიზნესს;
  - 3.4. კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან.
4. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ემიტენტის საქმიანობისთვის:
  - 4.1. არსებობს რისკი, რომ მიწოდების ბაზრის არასტაბილურობამ და საერთაშორისო გადაზიდვებზე შეფერხებებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ან გართულოს სამშენებლო მასალებისა და ტექნიკის დროულ იმპორტზე;
  - 4.2. კომპანია დამოკიდებულია მომწოდებლებზე და მათთან არსებული ხელშეკრულებების შენარჩუნებაზე, არსებობს რისკი რომ კომპანიამ ვერ მიიღოს ოპერირებისთვის საჭირო მომსახურება ან საქონელი;
  - 4.3. კომპანია მოღვაწეობს კონკურენტულ ბაზარზე და შეიძლება ვერ მოახერხოს სათანადო კონკურენციის გაწევა, რაც შეიძლება აისახოს მომავალი პროექტების მოგების შესაძლებლობაზე და ფინანსურ შედეგებზე;
  - 4.4. ტექნოლოგიური ხარვეზების რისკმა შესაძლოა გამოიწვიოს დავა დამკვეთთან, ასევე არ განხორციელდეს საკონტრაქტო თანხის ანაზღაურება და წარმოიშვას სხვა ფინანსური ხარჯები (მაგ. ჯარიმა, გარანტიის ამოქმედება);
  - 4.5. კომპანიის ოპერირების არეალი კონცენტრირებულია საქართველოში, ძირითადად სამეგრელოს რეგიონში, ეკონომიკური აქტივობის შემცირებამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე და ობლიგაციების მომსახურების უნარზე;
  - 4.6. კომპანიის ერთ-ერთი სპეციალიზაციაა საზღვაო მშენებლობა, ქვეყნის სპეციფიკიდან გამომდინარე საზღვაო სამშენებლო პროექტების რაოდენობა არის ლიმიტირებული. კომპანიას აქვს რისკი საზღვაო სამშენებლო პროექტები ვერ მოიპოვოს;

- 4.7. კომპანია დამოკიდებულია საკუთარ საქმიანობისა და პროდუქციის რეპუტაციაზე. რეპუტაციულმა ზიანმა შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის შემოსავლებზე;
  - 4.8. კომპანიას გააჩნია სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებული სხვადასხვა ტიპის რისკები;
  - 4.9. სამშენებლო სფეროში გარე ფაქტორების ზეგავლენით შესაძლებელია შემცირდეს მოთხოვნა სამშენებლო მომსახურებაზე, შემცირდეს ინვესტიციების მოცულობა, შემცირდეს ბეტონსა და ინერტულ მასალებზე მოთხოვნა, რამაც შეიძლება შეამციროს კომპანიის სამუშაოს და გაყიდვების მოცულობა;
  - 4.10. მოულოდნელმა მოვლენებმა, როგორცაა ბუნებრივი კატასტროფები, საგანგებო მდგომარეობა, პანდემია და ა.შ. შესაძლოა სერიოზული უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე;
  - 4.11. კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან;
  - 4.12. ემიტენტის საოპერაციო / საინფორმაციო სისტემების უკმარისობამ ან შეფერხებამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს მის ბიზნესზე და საოპერაციო შედეგზე;
  - 4.13. სადაზღვევო შემთხვევების დადგომის რისკი;
  - 4.14. კომპანიას გააჩნია კონტრაგენტებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკები;
  - 4.15. ანტიკორუფციული კანონმდებლობის შემადგენელი სამართლებრივი დებულებების დარღვევამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის რეპუტაციასა და ბიზნესზე;
  - 4.16. კომპანია ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ გახდება ანგარიშვალდებული საწარმო და მასზე დამატებითი რეგულაციები და ანგარიშგების მოთხოვნები გავრცელდება
5. ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებული რისკები:
    - 5.1. კორპორატიული მართვის სტანდარტებთან შეუსაბამობის რისკები;
    - 5.2. იმ შემთხვევაში თუ კომპანია ვერ უზრუნველყოფს შიდა კონტროლის ეფექტურ სისტემას, შესაძლოა ზიანი მიადგეს ფინანსური აღრიცხვა-ანგარიშგების სიზუსტეს;
    - 5.3. არსებობს რისკი რომ კომპანიამ ვერ მოახერხოს მდგრადობასთან დაკავშირებულ ჩარჩო დოკუმენტში ასახული ვალდებულებების შესრულება.
  6. საკადრო და თანამშრომლების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები:
    - 6.1. კვალიფიციური კადრების დეფიციტმა ბაზარზე, შესაძლოა შეაფერხოს კომპანიის განვითარება და ეფექტური ფუნქციონირება;
    - 6.2. კომპანიის საქმიანობიდან გამომდინარე არსებობს დასაქმებულების შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები;
    - 6.3. შრომითმა დავებმა და მუშახელის გაფიცვებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე;
    - 6.4. ძირითადი ხელმძღვანელობის დაკარგვამ, ძირითადი ფუნქციების შესუსტებამ (ან არ არსებობამ) და ხელმძღვანელების მოზიდვის და შენარჩუნების შეუძლებლობამ უარყოფითი ზეგავლენა შეიძლება იქონიოს კომპანიის საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.
  7. ლიკვიდურობასა და დაფინანსებასთან დაკავშირებული რისკები:
    - 7.1. კომპანიას გააჩნია მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირებისა და ლიკვიდურობის რისკები;

- 7.2. სასესხო ვალდებულებების დარღვევამ შესაძლოა გამოიწვიოს სააღსრულებლო პროცედურების ამოქმედება და რეგრესული ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების გაჩენა კომპანიის მიმართ;
  - 7.3. სასესხო ვალდებულებებზე მოქმედი კოვენანტის დარღვევამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობას, მის ლიკვიდურობასა და გადახდისუნარიანობას;
  - 7.4. საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა პირდაპირ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებზე;
  - 7.5. დივიდენდების გაცემის პოლიტიკის არ არსებობის რისკი;
  - 7.6. კომპანიას შესაძლოა დაეკისროს სანქციები საპრივატიზებო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და დაკარგოს საპრივატიზებო ქონება;
  - 7.7. კომპანიამ შესაძლოა დაკარგოს მნიშვნელოვანი ბიზნეს კონტრაქტი რამაც არსებითად შეიძლება იმოქმედოს კომპანიის სამომავლო საქმიანობაზე.
9. ლიცენზირებულ საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები:
- 9.1. სალიცენზიო საქმიანობიდან გამომდინარე არსებობს ლიცენზიის ჩამორთმევის ან/და შემდგომში არ გაცემის რისკები;
  - 9.2. კომპანიას შესაძლოა დაჭირდეს ლიცენზიის მოპოვება და საქმიანობის ლიცენზიის გაგრძელების გარეშე შესაძლოა არსებობდეს დაჯარიმების რისკები.
10. ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისათვის:
- 10.1. ობლიგაციები წარმოადგენს pari passu ფასიან ქაღალდებს;
  - 10.2. ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს;
  - 10.3. ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ შეზღუდვებს;
  - 10.4. არსებობს ობლიგაციების ძირის და პროცენტის ვერ დაფარვის რისკი;
  - 10.5. ობლიგაციები არის საპროცენტო განაკვეთთან დაკავშირებული რისკების საგანი;
  - 10.6. ობლიგაციების საბაზრო ფასი და ლიკვიდურობა შეიძლება იყოს ცვალებადი;
  - 10.7. ობლიგაციების არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები;
  - 10.8. ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას;
  - 10.9. ინვესტორებმა, რომელთა ფინანსური საქმიანობა დენომინირებულია ობლიგაციების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში, ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ ნაკლები პროცენტი ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან, გაცვლის კურსებში ცვლილებების ან სავალუტო ოპერაციების რეგულირების შედეგად;
  - 10.10. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ „რეგისტრატორის“ და შესაბამის შემთხვევებში - „ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის“ ან „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ პროცედურებს;
  - 10.11. ობლიგაციების პირობები შესაძლოა შეიცვალოს ან გაუქმდეს ან შესაძლოა ობლიგაციების მფლობელთა უმრავლესობამ უარი თქვას ამა თუ იმ დარღვევის გამო დეფოლტის გამოცხადებაზე;
  - 10.12. საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებელის დაბეგვრაზე;



- 10.13. ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
- 10.14. კომპანიის ობლიგაციებში ინვესტირებით ობლიგაციების მფლობელებმა შესაძლოა გაიზიარონ ემიტენტ კომპანიასთან დაკავშირებული სხვადასხვა რისკი, მ.შ. ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები, საკრედიტო რისკი, და ა.შ.

„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 მრჩევლებთან 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.

### 3.2 ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ეკონომიკისთვის

3.2.1 ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორც საქართველოა:

3.2.1.1 *პოლიტიკური და სამთავრობო არასტაბილურობა საქართველოში მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას მოახდენს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე*

1991 წელს ყოფილი საბჭოთა კავშირიდან დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ საქართველომ მნიშვნელოვანი პოლიტიკური ტრანსფორმაცია განიცადა ფედერალური სოციალისტური

სახელმწიფოს შემადგენლობაში მყოფი რესპუბლიკიდან დამოუკიდებელ, სუვერენულ დემოკრატიამდე.

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

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

2020 წლის ოქტომბერ-ნოემბერში (პარლამენტის არჩევნები მოიცავდა 31 ოქტომბერს ჩატარებულ I ტურს და 21 ნოემბერს გამართულ II ტურს) ჩატარებულ საპარლამენტო არჩევნებში ქართულმა ოცნებამ 150 წევრიან პარლამენტში მიიღო 90 მანდატი, 36 მანდატი მოიპოვა ოპოზიციურმა პარტიამ - ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა, დანარჩენი კი სხვა პარტიებმა. თუმცა პარლამენტში ოპოზიციური სპექტრი არ შევიდა და საპროტესტო რეჟიმში გადავიდნენ.

პოლიტიკური დაძაბულობის გასანეიტრალებლად ორმხრივ მოლაპარაკებებში აქტიურად იყვნენ ჩართული ევროკავშირის და აშშ-ს წარმომადგენლები, რომელთაც მიაღწიეს შეთანხმებას და 2021 წლის გვიან გაზაფხულზე პარლამენტში ყველა პარტია შევიდა. მოკლევადიანმა პოლიტიკურმა კრიზისმა, რომელიც 2020 წლის ნოემბრიდან დაიწყო გარკვეული გავლენა იქონია ეკონომიკურ და საინვესტიციო აქტიურობაზე. ამასთან, 2021 წლის ივლისში პრესის წარმომადგენლებზე თავდასხმამ და მმართველი პარტიის მიერ ევროკავშირის ეგიდით გაფორმებული 2021 წლის 19 აპრილის ხელშეკრულებიდან გამოსვლამ ან შესაბამისად, ნებისმიერმა შემდგომმა პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედებს საქართველოს ეკონომიკურ განვითარებაზე, მათ შორის საინვესტიციო კლიმატზე და კერძო ბიზნესის საქმიანობაზე.

### *3.2.1.2 არსებობს დამატებითი რისკის ფაქტორები, რომლებიც უკავშირდება ისეთ განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებას, როგორიც საქართველოა*

განვითარებად ბაზრებს ახასიათებს უფრო დიდი არასტაბილურობა, მეზღუდული ლიკვიდურობა, ნაკლები მოცულობის საექსპორტო ბაზა და მათზე უფრო მეტად მოქმედებს ხშირი ცვლილებები პოლიტიკურ, ეკონომიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და

მარეგულირებელ გარემოში, ვიდრე განვითარებულ ბაზრებზე. განვითარებადი ბაზრები სწრაფად იცვლება და ისინი განსაკუთრებით დაუცველები არიან საბაზრო პირობებისა და მსოფლიოს ნებისმიერ ადგილას მომხდარი ეკონომიკური კრიზისების წინაშე.

გარდა ამისა, საერთაშორისო ინვესტორების რეაქცია მოვლენებთან დაკავშირებით ზოგჯერ „ჯაჭვური ეფექტით“ ხასიათდება, როდესაც ინვესტორები უარყოფენ მთლიანად რეგიონს ან ინვესტიციის კლასს. თუ ადგილი ექნება ამგვარ ჯაჭვურ ეფექტს, საქართველოზე შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს სხვა განვითარებადი ბაზრებზე მომხდარმა ნეგატიურმა ეკონომიკურმა ან ფინანსურმა მოვლენებმა. საქართველომ წარსულში უკვე განიცადა ჯაჭვური ეფექტი, მათ შორის რუსეთის 1998 წლის ფინანსური კრიზისის და უფრო გვიანდელი გლობალური ფინანსური კრიზისის შემდეგ და შესაძლებელია, რომ ქვეყანამ მსგავსი უარყოფითი ზეგავლენა მომავალშიც განიცადოს.

ამასთან, ქვეყნის ეკონომიკაზე უარყოფითი გავლენა შეიძლება იქონიოს ფინანსურმა და პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ. აღნიშნულის რეალიზების შემთხვევაში ადგილი ექნება კაპიტალის გადინებას, რომელმაც შეიძლება მნიშვნელოვნად დააზიანოს ფინანსური სისტემა და საბოლოოდ ეკონომიკა სტაგნაციაში გადაიყვანოს.

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

- Fitch Ratings – BB (პოზიტიური მოლოდინი) - რეიტინგი მინიჭებულია 2023 წლის 27 იანვარი;
- Moody’s – Ba2 (ნეგატიური მოლოდინი) - რეიტინგი მინიჭებულია 2022 წლის 28 აპრილს;
- S&P Global Ratings – BB (სტაბილური მოლოდინი) - რეიტინგი მინიჭებულია 2022 წლის 25 თებერვალს;
- Scope Ratings – BB (სტაბილური მოლოდინი) - რეიტინგი მინიჭებულია 2022 წლის 2 აგვისტოს.

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

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

მიუხედავად იმისა, რომ ლარი სრულად კონვერტირებადი ვალუტაა, მისი საქართველოს ფარგლებს გარეთ კონვერტირებისთვის საერთოდ არ არსებობს სავალუტო ბაზარი. საქართველოში არსებობს ბაზარი ლარის სხვა ვალუტებში კონვერტირებისთვის, მაგრამ მისი მოცულობა მეტ-ნაკლებად შეზღუდულია.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით მისმა ოფიციალურმა რეზერვმა 4.9 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა 2022 წლის ბოლოსთვის. მიმდინარე რეზერვების დონე ადეკვატურია საერთაშორისო სავალუტო ფონდის შეფასებით, რომლითაც ქვეყანას შეუძლია თავი გაართვას

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

წლების მანძილზე ლარის კურსი დოლართან მიმართებაში მნიშვნელოვნად იცვლებოდა როგორც საგარეო შოკების, ასევე სეზონური ფაქტორების გამო. მათგან აღსანიშნავია: 2015 წლის ნავთობის და ინდუსტრიული საქონლის ფასების გლობალური შოკი, 2019 წელს რუსეთის მიერ პირდაპირი საჭაერო ფრენების აკრძალვა, კორონავირუსის პანდემიით გამოწვეული პრობლემები (რა დროსაც გაცვლითმა კურსმა ისტორიულ მაქსიმუმს, 1 აშშ დოლარზე 3.48 ლარს, მიაღწია), რუსეთის შეჭრა უკრაინაში. რუსეთ-უკრაინის ომის საწყის ფაზაში ლარმა რეგიონის სხვა ვალუტებთან ერთად მოულოდნელი გაუფასურება დაიწყო. 24 თებერვალსა და 10 მარტს შორის პერიოდში ლარი დოლართან მიმართებით 12.8%-ით გაუფასურდა და 1 დოლარის ღირებულებამ 3.40 ლარი შეადგინა. მომდევნო თვეებში საქართველოს ეკონომიკამ აჩვენა მდგრადობა რეგიონული შოკის მიმართ და შეინარჩუნა კაპიტალის შემოდინებისა და ქვეყნისშიდა აქტივობის დონე, რის შედეგადაც ლარმა გამყარება დაიწყო და აღიდგინა ყველა ის დანაკარგი, რომელიც თებერვალსა და მარტში მიიღო. საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა ადგილობრივი ვალუტის სიმყარის შენარჩუნებას მკაცრი მონეტარული პოლიტიკითაც შეუწყო ხელი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წლის დასაწყისიდან ლარი 12.5%-ითაა გამყარებული.

აგრეთვე, ლარის ნებისმიერი არასტაბილურობა დამოკიდებულია არაერთ პოლიტიკურ და ეკონომიკურ ფაქტორზე, მათ შორის ეროვნული ბანკის მხრიდან ინფლაციის კონტროლზე. საქსტატის შეფასებით, საქართველოში სამომხმარებლო ფასების საშუალო წლიური ინფლაცია 2018 წელს 2.6%, 2019 წელს 4.9%, 2020 წელს 5.2%, 2021 წელს 9.6% და 2022 წელს 9.8% იყო. 2021 წლის გაზაფხულიდან ინფლაციურმა წნეხმა მნიშვნელოვნად მოიმატა და 2022 წლის დეკემბერში წლიურმა საშუალო ინფლაციამ 11.9% შეადგინა. ინფლაციის ზრდის საპასუხოდ ეროვნულმა ბანკმა მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი 2021 წლის მარტი-დეკემბრის პერიოდში ოთხჯერ გაზარდა, ჯამურად 250 საბაზისო პუნქტით 10.5%-მდე. 2022 წლის დასაწყისიდან, წინა წლის ბაზის გავლენისა და საკვებისა და ენერჯის რუსეთ-უკრაინის ომით გამოწვეული გაზრდილი ფასების ფონზე ინფლაციამ ზრდა განაგრძო. ამის საპასუხოდ 2022 წლის მარტში სებ-მა რეფინანსირების განაკვეთი კიდევ 0.5 პროცენტული ერთეულით, 11%-მდე გაზარდა. იქიდან გამომდინარე რომ ინფლაციამ საქართველოში 2022 წლის მეორე კვარტლიდან დაიწყო შემცირება და 2023 წლის პირველი კვარტლის ბოლოს ფაქტობრივი ინფლაცია 7.64% დაფიქსირდა, სებ-მა 2023 წლის 10 მაისს რეფინანსირების განაკვეთი შეამცირა 10.50%-მდე; მიუხედავად იმისა, რომ ინფლაციის არსებული მაღალი დონე გლობალური ფენომენია და ძირითადად გამოწვეულია მიწოდების მხარის ფაქტორებით, მკაცრი მონეტარული პოლიტიკა დაეხმარება სებ-ს ინფლაციის მიზნობრივ დონემდე შემცირებაში მას შემდეგ, რაც ფასების მიმართ წნეხი შედარებით შესუსტდება.

ინფლაციის მიზნობრივ დონეზე შენარჩუნებას მნიშვნელოვანი როლი აქვს ეკონომიკის სტაბილური განვითარებისათვის. მაღალმა ინფლაციამ შეიძლება გამოიწვიოს სავალუტო და ფინანსური ბაზრების არასტაბილურობა, მომხმარებლების მსყიდველობითი უნარის დაქვეითება და მათი ნდობის შემცირება. ამ ყველაფერს კი შეუძლია განაპირობოს საქართველოს ეკონომიკური მაჩვენებლების გაუარესება და არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის კლიენტებზე, რაც, თავის მხრივ, უარყოფითად აისახება კომპანიაზე.

### 3.2.1.4 ვინაიდან კომპანია საქართველოში ოპერირებს, საქართველოს ეკონომიკის პირობებში ცვლილებები მასზე გავლენას მოახდენს

კომპანიის შემოსავლები დიდწილად დამოკიდებულია საქართველოზე, შესაბამისად კომპანიის ოპერაციების შედეგებზე მნიშვნელოვნად ზემოქმედებს საქართველოში მიმდინარე ან საქართველოსთან დაკავშირებული ფინანსური და ეკონომიკური მოვლენები. განსაკუთრებით საქართველოს ეკონომიკური აქტივობა, და ეს ზემოქმედება მომავალშიც გაგრძელდება. ისეთი ფაქტორები, როგორებიცაა მთლიანი შიდა პროდუქტი (მშპ), ინფლაცია, საპროცენტო განაკვეთი და ვალუტის გაცვლის კურსი, ასევე, უმუშევრობა, პირადი შემოსავალი და კომპანიების ფინანსური მდგომარეობა, მნიშვნელოვან ზემოქმედებას ახდენს კომპანიის პროდუქტებსა და სერვისებზე მომხმარებლის მოთხოვნაზე.

კოვიდ-19 პანდემიიდან გამომდინარე კრიზისმა მნიშვნელოვანი ნეგატიური გავლენა მოახდინა საქართველოს ეკონომიკაზე, რაც მნიშვნელოვნად შეეხო ტურიზმის სექტორს, რომლის წილი საქართველოს ეკონომიკაში საგრძნობლად მაღალია. საქსტატის მონაცემებით, 2020 წელს საქართველოს ეკონომიკა (რეალური მშპ) 6.8%-ით შემცირდა 2019 წელთან შედარებით.

ამასთან, კორონავირუსის პანდემიის მართვისთვის დაწესებული შეზღუდვების ეტაპობრივი მოხსნის შედეგად, 2021 წლის მარტიდან საქართველოს ეკონომიკის გაჯანსაღება დაიწყო და 2021 წელს საქართველოს ეკონომიკა 2020 წელთან შედარებით 10.5%-ით გაიზარდა, ხოლო 2019 წლის დონესთან შედარებით - 3.0%-ით. 2022 წლის დასაწყისში რუსეთ-უკრაინის ომმა გაზარდა ბუნდოვანება, შეფერხებები ვაჭრობაში და ნედლეულის ფასები, რამაც განსაკუთრებულად უარყოფითი გავლენა მოახდინა რეგიონზე. ომის მოსალოდნელმა უარყოფითმა შედეგებმა ქართულ ეკონომიკაზე გამოიწვია ეკონომიკის ზრდის მიმართ მოლოდინების გაუარესება. მიუხედავად ამისა, მას შემდეგ, რაც საქართველოს ეკონომიკამ მდგრადობა გამოავლინა რეგიონული შოკისადმი და შეინარჩუნა კაპიტალის შემოდინებისა და ქვეყნის შიდა ეკონომიკური აქტივობის დონე, ზრდის მოლოდინებმა გაუმჯობესება დაიწყო. ტურიზმის აღდგენა სტაბილური ტემპით მიმდინარეობს ნედლეულის ექსპორტის ზრდის პარალელურად, რაც თავის მხრივ ნედლეულის სწრაფად მზარდი ფასებითაა გამოწვეული. ადგილობრივ ბაზარზე მთლიანი მოთხოვნა მყარი რჩება, რასაც ცხადყოფს მთლიანი საკრედიტო პორტფელის ჯანსაღი ზრდა და ფისკალური დანახარჯები. საქსტატის წინასწარ მონაცემებზე დაყრდნობით, რეალური მშპ-ს წლიური ზრდა 15.0% იყო 2022 წლის პირველ კვარტალში, მეორე კვარტალში 7.2% და მესამე კვარტალში 9.8%. მსოფლიო ბანკის პროგნოზით საქართველოს ეკონომიკა 2022 წელს 8.8%-ით გაიზრდება, საერთაშორისო სავალუტო ფონდი კი 9.0%-იან ზრდას ვარაუდობს. საქართველოს ეროვნული ბანკი 10.0%-იან ზრდას ელის 2022-ში, ხოლო 2023 წელს - 4.0%-იან ზრდას. ინფორმაციისათვის, საქართველოს ეკონომიკა 2019 წელს 5%-ით, 2018 და 2017 წლებში - 4.8%-ით, ხოლო 2015 და 2016 წლებში საშუალოდ 3%-ით იზრდებოდა.

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. ამასთან, ეკონომიკურ ზრდაზე უარყოფითად მოქმედებს ხშირი პოლიტიკური არასტაბილურობა, რომელმაც შეიძლება დააყოვნოს უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა ქვეყანაში. 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.

### 3.2.2 მეზობელ ქვეყნებსა და რეგიონთან დაკავშირებული რისკები:

#### 3.2.2.1 რეგიონულმა დაძაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე

საქართველო რუსეთს, აზერბაიჯანს, სომხეთსა და თურქეთს ესაზღვრება და პოლიტიკურმა დაძაბულობამ მის საზღვრებს შიგნით და მეზობელ ქვეყნებში მასზე შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს. კერძოდ, 1991 წელს დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ საქართველოს კონფლიქტები აქვს აფხაზეთის და ცხინვალის რეგიონის/სამხრეთ ოსეთის სეპარატისტულ რეგიონებთან და რუსეთთან. 2008 წლის აგვისტოში ცხინვალის რეგიონის/სამხრეთ ოსეთის კონფლიქტი გამწვავდა. საქართველოს სამხედრო ძალები ბრძოლაში ჩაებნენ ადგილობრივ შეიარაღებულ ჯგუფებსა და რუსეთის არმიასთან, საქართველომ საომარი მდგომარეობა გამოაცხადა. აღნიშნულ რეგიონებთან დაკავშირებით დაძაბულობა გრძელდება, რადგან რუსეთის არმიას კონტროლ ქვემ აქვს აფხაზეთი და ცხინვალის რეგიონი/სამხრეთ ოსეთი და აღიარებული აქვს აღნიშნული რეგიონების დამოუკიდებლობა. მაგალითად, 2013 წლის ზაფხულში რუსეთის სასაზღვრო ძალებმა მავთულხლართის ღობეები აღმართეს საქართველოსა და სამხრეთ ოსეთის სადემარკაციო ხაზის ზოგიერთი ნაწილის გასწვრივ. მომავალში თუ ასეთი ქმედებები განმეორდება დაძაბულობა შეიძლება გამწვავდეს. საქართველოს ხელისუფლებამ გარკვეული ნაბიჯები გადადგა რუსეთთან ურთიერთობების გასაუმჯობესებლად, მაგრამ ამ ნაბიჯებს დღეისათვის რაიმე ოფიციალური ან იურიდიული ცვლილება ორი ქვეყნის ურთიერთობებში არ მოუტანია.

ამასთან, აღსანიშნავია სომხეთ-აზერბაიჯანის ომი 2020 წლის სექტემბერ-ოქტომბრის პერიოდში, რომელიც უარყოფითად მოქმედებდა რეგიონის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, აჩენდა უარყოფით მოლოდინებს 2021 წლის რეგიონის ეკონომიკების აღდგენის პროცესზე. 2020 წლის 10 ოქტომბერს მოსკოვში ხელი მოეწერა ცეცხლის შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებას, თუმცა 11 ოქტომბერს სომხეთი და აზერბაიჯანი ერთმანეთის მხრიდან ქალაქების დაბომბვას იუწყებოდნენ. აზერბაიჯანმა სომხეთი ღამით დიდ ქალაქებზე თავდასხმაში დაადანაშაულა და მიუთითა, რომ ამ ქვეყანამ დაარღვია მოსკოვში 10 ოქტომბერს მიღწეული ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმება. საბოლოოდ, 10 ნოემბერს მოხერხდა ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმების მიღწევა, რომელმაც შემოატრიალა სიტუაცია - ჩააცხრო რეგიონში პოლიტიკური დაძაბულობა და შესაბამისად გაანეიტრალა უარყოფითი მოლოდინებიც. სომხეთსა და აზერბაიჯანს შორის სამხედრო კონფლიქტის ერთეული შემთხვევებში 2022 წლის განმავლობაშიც და ემისიის პერიოდშიც გრძელდებოდა.

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

რუსეთის შეჭრამ უკრაინაში 2022 წლის თებერვალში შეიძლება ასევე მოახდინოს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე. უკრაინაში მიმდინარე ომმა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული და ეკოლოგიური კრიზისი და მოუტანა უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი არამხოლოდ ომში ჩართული ქვეყნების, არამედ - რეგიონისა და გლობალურ ეკონომიკასაც. რუსეთ-უკრაინის ომი ემისიის პერიოდშიც გრძელდება. ომის დაწყებიდანვე ამერიკის შეერთებულმა შტატებმა და ევროკავშირმა რუსეთს არაერთი სანქცია დაუწესა, რომელთა მიზანიც რუსეთზე წნეხის გაზრდა იყო, რათა მას შეეჩერებინა საომარი მოქმედებები. მოსალოდნელია, რომ ამ ფართომასშტაბიანი სამხედრო კონფლიქტის უარყოფითი ეფექტები რეგიონულ და გლობალურ ეკონომიკას ნედლეულის ბაზრების, ვაჭრობისა და ფინანსური არხების გავლით დააზარალებს. ომის დაწყებასთან ერთად საწვავისა და საკვების ფასები გაიზარდა, რამაც კიდევ უფრო შეუწყო ხელი ისედაც მზარდი ინფლაციის კიდევ უფრო გაზრდას. ფასებზე არსებული გაზრდილი წნეხის პასუხად, მოსალოდნელია, რომ დასავლური ცენტრალური ბანკები გაზრდიან საპროცენტო განაკვეთებს, რაც გამოიწვევს უფრო გამკაცრებულ გლობალურ ფინანსურ მდგომარეობას. რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტის შემდგომი ესკალაცია ან გადაღებული რეზოლუცია, რაიმე დამატებითი სანქციები რუსეთზე, გაზრდილი გაურკვევლობის დონე, რეგიონის პოლიტიკური და ეკონომიკური არასტაბილურობის ზრდა და ნებისმიერი სამომავლო გაუარესება საქართველოს ურთიერთობისა რუსეთთან, შეიძლება გახდეს უარყოფითი ეფექტის მქონე საქართველოს პოლიტიკური თუ ეკონომიკური სტაბილურობისათვის. ხაზგასასმელია, რომ რუსეთი-უკრაინის ომს უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდა კომპანიისთვის გარკვეული სამშენებლო მასალების მხრივ, კერძოდ არმატურაზე, რომლის იმპორტიც ადგილობრივ ბაზარზე ამ ქვეყნიდან სორციელდებოდა. მიუხედავად იმისა, რომ თავად ემიტენტის მიერ დეველოპმენტისთვის გამოყენებული არმატურის იმპორტი არ ხდებოდა რუსეთიდან ან უკრაინიდან, ბაზარზე აღნიშნულ პროდუქციაზე შექმნილმა დეფიციტმა გარკვეული პერიოდით არმატურის ფასის ზრდა გამოიწვია, რაც მიმდინარე პერიოდში მეტ-ნაკლებად დასტაბილურებულია.

გარდა მიმდინარე ომისა, რუსეთის პოლიტიკა საქართველოს მიმართ არაერთხელ გამხდარა საქართველოს ეკონომიკისთვის და მისი ამა თუ იმ დარგისთვის გამოწვევების შემქმნელი. ამის მაგალითია 2006 წელს რუსეთის მიერ საქართველოს ღვინის ემბარგოს დაწესება, რამაც საშუალოვადიან პერიოდში დიდი სირთულეები შეუქმნა ღვინის ინდუსტრიას. გარდა ამისა, 2019 წლის 8 ივლისიდან რუსეთიდან საქართველოს მიმართულებით პირდაპირი საჰაერო ფრენები აიკრძალა, რამაც გავლენა იქონია ტურიზმის სექტორზე. თუმცა აღსანიშნავია, რომ პირდაპირი ფრენები აღდგა 2023 წლის მე-2 კვარტალში. ამავდროულად, რუსეთიდან ტურისტული ნაკადების შემცირებამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია სავალუტო ბაზარზე. საქართველოს ეროვნული ბანკის შეფასებით რუსეთიდან პირდაპირი საჰაერო ფრენების აკრძალვით ქვეყანამ ტურიზმიდან 2019 წელს დაახლოებით 300 მლნ აშშ დოლარით ნაკლები შემოსავალი მიიღო მოსალოდნელთან შედარებით. ამასთან, აღნიშნული შოკის მიუხედავად, საქართველოს საგარეო ბალანსი 2019 წელს გაუმჯობესდა 2018 წელთან შედარებით.

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

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

### *3.2.2.2 საქართველოს მეზობელი ბაზრების მკვეთრ დასუსტებას შესაძლოა ჰქონდეს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე*

საქართველოს ეკონომიკა დამოკიდებულია მის რეგიონში არსებული ქვეყნების (აზერბაიჯანი, სომხეთი, რუსეთი, თურქეთი) ეკონომიკებზე. აზერბაიჯანი და სომხეთი ისტორიულად წარმოადგენდა ორ უდიდეს ბაზარს საქართველოს ექსპორტისათვის და საქსტატის მიხედვით, მათმა წილმა საქართველოს მთლიან ექსპორტში, 2020 წელს შეადგინა 13.2% და 5.6%, შესაბამისად. 2021 წელს კი აზერბაიჯანის წილი მცირედით შემცირდა, ხოლო სომხეთის წილი მცირედით გაიზარდა საქართველოს მთლიან ექსპორტში და შესაბამისად შეადგინა 12.5% და 6.0%. რაც შეეხება 2022 წელს აზერბაიჯანის და სომხეთის წილი საქართველოს მთლიან ექსპორტში შეადგენდა 12.5% და 10.5% შესაბამისად. რუსეთი არის ასევე ერთ-ერთი უდიდესი ბაზარი საქართველოს ექსპორტისათვის. საქსტატის მიხედვით, რუსეთის წილი მთლიან ექსპორტში 200 წელს 13.2%-ს, 2021 წელს - 14.4%-ს, ხოლო 2022 წელს - 11.7%-ს შეადგენდა. თურქეთი წარმოადგენს უდიდეს იმპორტიორს საქართველოსთვის, და საქსტატის მიხედვით მისი წილი საქართველოს მთლიან იმპორტში შეადგენდა 17.5%-ს 2020 წელს, 18.1%-ს 2021 წელს, ხოლო 17.6%-ს 2022 წელს. მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორია უკრაინაც, რომლის წილმაც 2021 წელს ექსპორტში - 7.5%, ხოლო იმპორტში - 4.5% შეადგინა. შესაბამისად რეგიონის ქვეყნებზე მნიშვნელოვანი დამოკიდებულება და ამ ქვეყნებში შესაძლო პოლიტიკური და ეკონომიკური გამოწვევები წარმოადგენს პოტენციურ დაბრკოლებებს შემდგომი ეკონომიკური ზრდისთვის. ბოლო რამდენიმე წელია, საქართველოს რუსეთზე დამოკიდებულება ექსპორტის, ტურიზმის და ფულადი გზავნილების კუთხით საკმაოდ მაღალია. მაგალითად, 2021 წელს საქართველოდან რუსეთში ექსპორტირებული საქონლის ღირებულება, ტურიზმიდან მიღებულმა შემოსავლებმა რუსი ვიზიტორებისგან და რუსეთიდან მიღებულმა ფულადმა გზავნილებმა ჯამში მშპ-ს 6.3% შეადგინა. ასეთი მაღალი დამოკიდებულება ერთ ქვეყანაზე გარკვეული რისკების მატარებელია, რომლებიც მატერიალიზდა 2022 წლის დასაწყისში რუსეთ-უკრაინის ომის მიმდინარეობისას. აღსანიშნავია, რომ ჯერ კიდევ არაა ცხადი, ზუსტად რა მასშტაბის უარყოფითი გავლენა ჰქონდა ამ ფაქტს საქართველოს ეკონომიკაზე. ეს დამოკიდებული იქნება ომის ხანგრძლივობასა და კრიზისის მომავალ ესკალაციაზე, რასაც, თავის მხრივ, ექნება უარყოფითი არსებითი გავლენა კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე. ნებისმიერმა შემდგომმა ეკონომიკურმა ჩავარდნამ



ან კრიზისმა საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში, შესაძლოა ძლიერი ნეგატიური გავლენა იქონიოს ქვეყნის ეკონომიკაზე.

კორონავირუსის პანდემიის გავრცელებამ საქართველოში და რეგიონის ქვეყნებში, რომელიც 2020 წლის გაზაფხულიდან დაიწყო უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკურ აქტივობებზე როგორც რეგიონში, ასევე საქართველოში.

### 3.2.3 საკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული რისკები:

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

2014 წლის 27 ივნისს საქართველომ ხელი მოაწერა ევროკავშირთან ასოცირების შესახებ შეთანხმებას და ამოქმედდა ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცე ევროკავშირთან, რაც ითვალისწინებს ევროკავშირთან ორმხრივი ვაჭრობის ლიბერალიზაციას. მოსალოდნელია, რომ ევროკავშირთან გაფორმებული ასოცირების შესახებ შეთანხმების განხორციელება წარმოქმნის ახალ შესაძლებლობებს ბიზნესისათვის, თუმცა შესაძლოა გამოწვევებიც შექმნას საწარმოებისათვის, საოჯახო მეურნეობებისა და სახელმწიფოსათვის. ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შესახებ შეთანხმებისა და თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმების განხორციელებისათვის საჭიროა, რომ საქართველომ მოახდინოს თავისი კანონმდებლობის შესაბამისობის დამყარება ევროკავშირის სავაჭრო და სექტორულ კანონმდებლობასთან, რაც გამოწვევებთან იქნება დაკავშირებული, განსაკუთრებით გარემოს დაცვისა და მომხმარებლის უსაფრთხოების, მათ შორის პროდუქტისა და ინფორმაციის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ სფეროებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ემიტენტის საქმიანობის მიმართ არსებული საკანონმდებლო მოთხოვნების ჭრილში, მნიშვნელოვანი ცვლილებები შევიდა ან შესაძლოა შევიდეს კორპორაციული სამართლისა თუ ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობებში:

- საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“: 2021 წლის 02 აგვისტოს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის ახალი რედაქცია, რომელიც ამოქმედდება 2022 წლის 01 იანვრიდან. განახლებული კანონმდებლობა მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს საწარმოთა რეგისტრაციის, სადამფუძნებლო დოკუმენტების, კორპორაციული მართვისა და სხვა საკითხების საკანონმდებლო რეგულაციაზე. საწარმოს ხელმძღვანელობასთან მიმართებით, კანონში ასევე მნიშვნელოვნად არის წარმოდგენილი კორპორაციული მართვის თანამედროვე პრინციპები. განახლებული კანონის ფარგლებში ხდება კაპიტალის ტიპების გამიჯვნა, საქმიანი წერილის ცნების შემოტანა, განიმარტება დირექტორსა და საწარმოს შორის არსებული ურთიერთობის სამართლებრივ ბუნება და ა.შ.
- ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობა: ევროასოცირების ხელშეკრულების ფარგლებში ხდება ფასიანი ქაღალდებთან დაკავშირებული კანონმდებლობის დაახლოება ევროპის კანონმდებლობასთან. მაგალითისთვის, 2020 წელს ძალაში შევიდა მთელი რიგი საკანონმდებლო ცვლილებები, რომლებიც სწორედ ევროპის კანონმდებლობასთან დაახლოების მიზანს ემსახურებოდა, მათ შორის: კანონი

ინსაიდერული ინფორმაციის გამოყენებით ვაჭრობის, ბაზრის მანიპულაციისა და ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნების აკრძალვის შესახებ, ასევე შესაბამისი საკანონმდებლო ცვლილებით დაიხვეწა საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტების გამჭვირვალობის ჩარჩო. განისაზღვრა მოთხოვნები მათ მიერ პერიოდული თუ მიმდინარე ანგარიშგებების წარდგენასა და გამოქვეყნებასთან დაკავშირებით.

გარდა ამისა, რაც საქართველო 2000 წელს ვაჭრობის მსოფლიო ორგანიზაციის წევრი გახდა, იგი თანდათანობით ახდენდა თავისი სავაჭრო სფეროს კანონმდებლობის ჰარმონიზაციას ევროკავშირის ნორმებსა და პრაქტიკასთან. ბოლოდროინდელი ცვლილებები რეგულირებაში მოიცავს შრომის კოდექსში 2013 წელს შეტანილ ცვლილებებს, რომლებიც მიზნად ისახავდა საქართველოს შრომის სფეროში არსებული რეგულაციების დაახლოებას ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შესახებ შეთანხმებისა და თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმების საფუძველზე ნაკისრ ვალდებულებებთან. აღნიშნული ცვლილებები დამსაქმებლებისგან მოითხოვდა ზეგანაკვეთურად ნამუშევარი საათების ანაზღაურებას, გაზრდილ კომპენსაციას სამსახურიდან გათავისუფლებისას (ერთიდან ორი თვის ხელფასის ოდენობით), მუშაკთა გაძლიერებულ უფლებებს დამსაქმებლების გადაწყვეტილებათა სასამართლოში გასაჩივრებისთვის, სამსახურიდან გათავისუფლების აკრძალვას მკაფიო მიზეზის გარეშე და გარანტირებულ საბაზისო სამუშაო პირობებს. დამატებით, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს სხვა ცვლილებებს სამთავრობო პოლიტიკაში, მათ შორის ცვლილებებს ადრე გამოცხადებული სამთავრობო ინიციატივების განხორციელებაში ან მათდამი მიდგომაში. გარდა ამისა, ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შესახებ შეთანხმების განხორციელებამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ტვირთი დააკისროს მარეგულირებელ უწყებებს, მათი რესურსები მიმდინარე რეფორმებიდან სხვა მიმართულებით გადაიტანოს და შეანელოს მათი ეფექტიანობა.

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

*3.2.3.2 საქართველოს საგადასახადო სისტემაში არსებულმა ბუნდოვანებამ შესაძლოა მომავალში გამოიწვიოს კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებების კორექტირება ან კომპანიისთვის ჯარიმების დაკისრება. ასევე შესაძლებელია, შეიცვალოს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობა და პოლიტიკა*

უფრო განვითარებული საბაზრო ეკონომიკის მქონე ქვეყნებთან შედარებით საქართველოში საგადასახადო კანონმდებლობა დიდი ხანი არ არის, რაც არსებობს. ეს პრობლემებს ქმნის საგადასახადო კანონმდებლობის შესრულებისას, რადგან აღნიშნული კანონმდებლობა ბუნდოვანია ან განსხვავებულ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება, რაც რისკს უქმნის კომპანიებს,

რომ საგადასახლო კანონმდებლობასთან შესაბამისობის მათი მცდელობა შესაძლოა ეჭვს ექვემდებარებოდეს დააყენონ საგადასახლო ორგანოებმა.

გარდა ამისა, აღნიშნული საგადასახლო კანონმდებლობა ცვლილებებს და დამატებებს განიცდის, რამაც უჩვეულო სირთულეები შეიძლება შეუქმნას კომპანიას და მის საქმიანობას. ახალი საგადასახლო კოდექსი 2011 წლის 1 იანვარს შევიდა ძალაში. საგადასახლო კოდექსის სხვადასხვა დებულების ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით განსხვავებული აზრები არსებობს სახელმწიფო სამინისტროებსა და ორგანიზაციებს შორის და მათ შიგნითაც, მათ შორის საგადასახლო ორგანოებშიც, რაც ქმნის გაურკვევლობას, არათანმიმდევრულობას და კოლიზიურ/წინააღმდეგობრივ შემთხვევებს. ამასთან, საგადასახლო კოდექსი ითვალისწინებს საქართველოს საგადასახლო ორგანოების მიერ წინასწარი საგადასახლო გადაწყვეტილების მიღებას გადასახადის გადამხდელების მიერ წამოჭრილ საგადასახლო საკითხებზე. მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია, რომ კომპანია ამჟამად ასრულებს საგადასახლო კანონმდებლობას, შესაძლებელია, რომ სათანადო ორგანოებმა განსხვავებული პოზიცია დაიჭირონ მათ ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს საგადასახლო კორექტირებები ან ჯარიმები. იმის რისკიც არსებობს, რომ რეგულარული საგადასახლო შემოწმებების შედეგად კომპანიას ჯარიმები და საურავები დაეკისროს.

გარდა ამისა საგადასახლო კანონმდებლობა და მთავრობის საგადასახლო პოლიტიკა შეიძლება შეიცვალოს მომავალში, მათ შორის მთავრობის შეცვლის შედეგად (იხილეთ „პოლიტიკურ და მთავრობის არასტაბილურობას საქართველოში შეუძლია მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და ჩვენზე“). ამგვარი ცვლილებები შეიძლება მოიცავდეს ახალი გადასახადების შემოღებას ან კომპანიის ან მისი მომხმარებლების მიმართ გამოყენებული გადასახადების განაკვეთის გაზრდას, რაც, თავის მხრივ, სერიოზულ უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ბიზნესზე.

2016 წლის მაისიდან ამოქმედდა ცვლილებები კორპორაციულ სამემოსავლო გადასახადთან დაკავშირებულ წესებში. დაბეგრას ექვემდებარება მხოლოდ განაწილებული მოგება, რომელიც განისაზღვრება როგორც ფულადი ან არაფულადი დივიდენდი, განაწილებული მფლობელებს - კერძო პირებს ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებს - შორის - რეინვესტირებული მოგება ადარ იბეგრება. საგადასახლო კოდექსის ყველა მნიშვნელოვანი ცვლილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

*3.2.3.3 საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ, მათ შორის საქართველოში სახელმწიფოს ნებისმიერმა თვითნებურმა ან არათანმიმდევრულმა მომავალმა ქმედებამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება ზიანი მიაყენოს კომპანიის ბიზნესს*

საქართველოში ჯერ კიდევ შემუშავების პროცესშია საბაზრო ეკონომიკის სათანადო ფუნქციონირებისათვის საჭირო ადეკვატური სამართლებრივი ბაზა. მხოლოდ ახლახანს ამოქმედდა რამდენიმე ფუნდამენტური სამოქალაქო, საგადასახლო და ადმინისტრაციული კანონი. (მაგალითად სისხლის სამართლის ნაფიც მსაჯულთა ინსტიტუტის ამოქმედება, იურიდიული პირისთვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრება, მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი). აღნიშნული კანონმდებლობის ახლახან მიღებამ და საკანონმდებლო სისტემის სწრაფად განვითარებამ გამოიწვია ეჭვები კანონების ხარისხში და აღსრულების საკითხში, ასევე გაურკვევლობა და არათანმიმდევრულობა მათ გამოყენებაში.

გარდა ამისა, საქართველოს სასამართლო სისტემა განიცდის პროფესიონალთა ნაკლებობას და ამ სისტემაში სერიოზული რეფორმები მიმდინარეობს. მოსამართლეებსა და სასამართლოებს საქართველოში ზოგადად ნაკლები გამოცდილება აქვთ ბიზნესისა და კორპორატიული სამართლის სფეროში, ვიდრე სხვა ქვეყნებში, კერძოდ, ევროპის ქვეყნებში და ამერიკის შეერთებულ შტატებში. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ქვეყნის ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლოა მნიშვნელოვანი საზიანო ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის ბიზნესზე, მის ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის შედეგებზე.

*3.2.3.4 კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან*

კომპანიასთან დაკავშირებულია „სტიქიკოლდერების“ ფართო წრე, რომელშიც მოიაზრებიან შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოები, სახელმწიფო, მომხმარებლები და მომწოდებლები. იმ შემთხვევაში თუ კომპანია ვერ დააკმაყოფილებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს, რაც უარყოფითად აისახება მის რეპუტაციაზე და საოპერაციო საქმიანობაზე. პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის კომპანიას არ ჰქონია ისეთი სასამართლო დავები, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებდნენ მის ფინანსურ მდგომარეობაზე თუ რეპუტაციაზე, თუმცა, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ ასეთი დავები მომავალში არ წარმოიშვება.

3.2.4 ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ, რომლებიც სპეციფიკურია ემიტენტის საქმიანობისთვის:

*3.2.4.1 არსებობს რისკი, რომ მიწოდების ბაზრის არასტაბილურობამ და საერთაშორისო გადაზიდვებზე შეფერხებებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ან გაართულოს სამშენებლო მასალებისა და ტექნიკის დროული იმპორტი*

პროსპექტის წერის მომენტში, მსოფლიო ბაზარი ჯერ კიდევ განიცდიდა მიწოდების ბაზრის არასტაბილურობას (supply shock). საკმაოდ ხშირია დაგვიანებები საერთაშორისო გადაზიდვებზე და ასევე მზა პროდუქციის მიწოდებაზე. ასეთმა შეფერხებებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ან გაართულოს სამშენებლო მასალებისა და ტექნიკის დროული იმპორტი, რაც უარყოფითად აისახება პროექტების დროულ შესრულებასა და დანახარგებზე. აღნიშნულმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავალსა და მოგებაზე.

*3.2.4.2 კომპანია დამოკიდებულია მომწოდებლებზე და მათთან არსებული ხელშეკრულებების შენარჩუნებაზე, არსებობს რისკი რომ კომპანიამ ვერ მიიღოს ოპერირებისთვის საჭირო მომსახურება ან საქონელი*



კომპანია მშენებლობის პროცესში იყენებს სხვადასხვა მასალებს, რომელსაც ყიდულობს მომწოდებლებისგან. მომწოდებლებისაგან სამშენებლო მასალების მოწოდების დაგვიანებამ ან კონტრაქტის პირობების ცვლილებამ, შესაძლოა შეაფერხოს სამშენებლო პროცესი ან/და უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე.

*3.2.4.3 კომპანია მოღვაწეობს კონკურენტულ ბაზარზე და შეიძლება ვერ მოახერხოს სათანადო კონკურენციის გაწევა, რაც შეიძლება აისახოს მომავალი პროექტების მოგების შესაძლებლობაზე და ფინანსურ შედეგებზე*

ბეტონის წარმოების და მიწოდების ბაზარი საკმაოდ კონკურენტულია. ქართულ ბაზარზე მოქმედებს რამოდენიმე მსხვილი კომპანია და ბევრი პატარა საწარმო. დიდი კომპანიებიდან გამოსარჩევია ჰაიდელბერგბეტონ ჯეორჯია და მიქსორი. თუ კომპანიამ ბაზარზე ვერ შეინარჩუნა კონკურენტუნარიანი ფასების და ხარისხის კომბინაცია, შესაძლებელია რომ მან ვეღარ მოიპოვოს ახალი დაკვეთები, რაც შეიძლება ნეგატიურად აისახოს მის ფინანსურ მაჩვენებლებზე.

*3.2.4.4 ტექნოლოგიური ხარვეზების რისკმა შესაძლოა გამოიწვიოს დავა დამკვეთთან, ასევე არ განხორციელდეს საკონტრაქტო თანხის ანაზღაურება და წარმოიშვას სხვა ფინანსური ხარვეზი (მაგ. ჯარიმა, გარანტიის ამოქმედება)*

პროექტების განხორციელების დროს, კომპანიას აქვს ვალდებულება შესრულებული სამუშაოები ჩააბაროს ხარისხის დაცვის მაღალი სტანდარტებითა და განსაზღვრულ ვალებში. არსებობს რისკი, რომ პროექტების შესრულების პერიოდში, ტექნიკური ხარვეზის გამო, შესრულებულმა სამუშაომ ვერ დააკმაყოფილოს კონტრაქტით გათვალისწინებული ხარისხის სტანდარტი ან შესრულების ვალები. ამან შეიძლება გამოიწვიოს დამკვეთთან დავა და/ან საკონტრაქტო სამუშაოებში ხარვეზების გამოსწორების პროცესი, რაც თავის მხრივ დაკავშირებულია დამატებით ხარჯებთან და შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. აღნიშნულმა დავებმა შესაძლებელია გამოიწვიოს საკონტრაქტო თანხების მთლიანი ან ნაწილობრივი დაკარგვა.

*3.2.4.5 კომპანიის ოპერირების არეალი კონცენტრირებულია საქართველოში, ძირითადად სამეგრელოს რეგიონში, ეკონომიკური აქტივობის შემცირებამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე და ობლიგაციების მომსახურების უნარზე*

კომპანიის ძირითადი ოპერირების არეალი კონცენტრირებულია სამეგრელოს რეგიონში. არსებობს რისკი რომ რეგიონის ეკონომიკური აქტივობა, სხვადასხვა მიზეზების გამო, საგრძნობლად დაეცეს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის მიერ ახალი პროექტების განხორციელების შემცირება. ასეთმა შემცირებამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე და ობლიგაციის მომსახურების უნარზე.



3.2.4.6 კომპანიის ერთ-ერთი სპეციალიზაცია საზღვაო მშენებლობა, ქვეყნის სპეციფიკიდან გამომდინარე საზღვაო სამშენებლო პროექტების რაოდენობა არის ლიმიტირებული, კომპანიას აქვს რისკი საზღვაო სამშენებლო პროექტები ვერ მოიპოვოს

კომპანიის ერთ-ერთი სპეციალიზაცია საზღვაო მშენებლობაა. გამომდინარე იქიდან, რომ ქვეყანაში საზღვაო მშენებლობის პროექტები არის შეზღუდული, არსებობს რისკი რომ კომპანიამ ვერ შეძლოს საკმარისი საზღვაო მშენებლობის პროექტების მოგება, რაც შეიძლება უარყოფითად აისახოს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე.

3.2.4.7 კომპანია დამოკიდებულია საკუთარ საქმიანობისა და პროდუქციის რეპუტაციაზე. რეპუტაციულმა ზიანმა შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის შემოსავლებზე

ბაზარზე კომპანიის პროდუქცია სარგებლობს კარგი რეპუტაციითა და მომხმარებლების მაღალი ნდობით. არსებობს რისკი იმისა, რომ გაუთვალისწინებელი შემთხვევების დადგომის შედეგად კომპანიამ ვერ შეძლოს ხარისხის დაცვა და ჯგუფს შეელახოს რეპუტაცია, რაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად აისახოს მის საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებზე.

3.2.4.8 კომპანიას გააჩნია სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებული სხვადასხვა ტიპის რისკები

ვინაიდან კომპანიის საქმიანობის ერთ-ერთი მიმართულება დაკავშირებულია მშენებლობასთან, სამშენებლო სფეროში არსებული პოტენციური რისკების გათვალისწინებით, კომპანიის სამშენებლო საქმიანობას შესაძლოა შეექმნას პრობლემები.

სამშენებლო რისკმა შესაძლოა რამდენიმე გამოვლინება ჰპოვოს, რაც ერთის მხრივ, შესაძლოა განპირობებული იყოს ემიტენტის შიდა ბიზნეს-საოპერაციო მოწყობით და მეორეს მხრივ, გარე ფაქტორებით, რომლებზე გავლენის არსებობაც შესაძლოა კომპანიის კონტროლის ფარგლებს სცდებოდეს.

პირველ შემთხვევა შესაძლოა მოიცავდეს სამშენებლო პროცესის არასწორ დაგეგმვას, არა მხოლოდ ტექნიკურ-მატერიალური კუთხით, არამედ ფინანსური თვალსაზრისით. ამასთან, აუცილებლად გასათვალისწინებელია სამშენებლო მოედანზე არსებული უბედური შემთხვევების რისკების არსებობაც.

მეორეს მხრივ, პანდემიასთან დაკავშირებით არსებულმა გამოცდილებმა აჩვენა, რომ გარე ფაქტორებს არსებითი ზეგავლენა შეიძლება ჰქონდეს კომპანიის მიერ სამშენებლო პროცესის წარმართვაზე, ვინაიდან შესაძლოა შეზღუდვებმა შეაფერხოს კომპანიის საქმიანობა და მას გაუჭირდეს როგორც საჭირო პერსონალის, ასევე ტექნიკის მობილიზება სამშენებლო მოედანზე.

მითითებული რისკების გათვალისწინებით, კომპანიამ შესაძლოა ვერ უზრუნველყოს სამშენებლო ვადების დაცვა, რამაც შესაძლოა მის მიმართ აამოქმედოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს ან/და სხვა სანქციის დაკისრება, რასაც, თავის მხრივ, შესაძლოა ნეგატიური ზეგავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ და რეპუტაციულ მდგომარეობაზე.

დამატებით, სამშენებლო პროექტების განხორციელების დროს კომპანია დგას სხვადასხვა რისკების წინაშე, რომლებმაც შეიძლება შეაფერხოს პროექტების წარმატებით დასრულება. ამ რისკების აღწერა ქვევით არის მოყვანილი, მაგრამ შესაძლებელია გამოჩნდეს სხვა ისეთ გარემოებები, რომლებმაც ასევე ხელი შეუშალონ პროექტების წარმატებით დასრულებას (მაგალითად, გარემოსდაცვითი, ლოჯისტიკური).

- **ბიუჯეტირებული ხარჯების გადაჭარბება** – ძირითადი სამშენებლო მასალების ფასები შეიძლება გაიზარდოს და/ან სამუშაოთა მოცულობის უწყისის შედგენის დროს გამოყენებული შეფასებები შესაძლებელია სუბიექტური იყოს და შეიცვალოს, რაც შედეგად ბიუჯეტირებული ხარჯების გადაჭარბებას გამოიწვევს; ასეთმა გადაჭარბებამ შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის მომგებიანობაზე.
- **საქმიანობასთან დაკავშირებული ავარიები** – კომპანია სამშენებლო პროექტების და საწარმო პროცესების შესრულების დროს იყენებს სხვადასხვა მძიმე ტექნიკას და ახორციელებს რთულ სამშენებლო კონსტრუქციებს. მძიმე ტექნიკის გამოყენების დროს და რთული სამშენებლო კონსტრუქციების განხორციელების მომენტში შესაძლოა მოხდეს სხვადასხვა სახის ავარია, რამაც შეიძლება მნიშვნელოვნად შეაფერხოს, როგორც წარმოების პროცესი, ასევე სამშენებლო პროექტები. ასეთმა ავარიებმა შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე
- **დაგვიანებული, გადადებული ან დაუსრულებელი პროექტები** – შესაძლებელია პროექტები გადაიდოს დაგვიანდეს ან შეჩერდეს სხვადასხვა მიზეზის გამო, მ.შ. პანდემია, მთავრობის გადაწყვეტილებები, მაკროეკონომიკური სიტუაცია, გეოპოლიტიკური მდგომარეობა და ა.შ.. ასეთ შემთხვევაში კომპანიას შეიძლება დაეკისროს ჯარიმები ან არ მოხდეს საკონტრაქტო თანხის მთლიანად ანაზღაურება, რამაც თავის მხრივ, შესაძლებელია უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის მომგებიანობაზე.

*3.2.4.9 სამშენებლო სფეროში გარე ფაქტორების ზეგავლენით შესაძლებელია შემცირდეს მოთხოვნა სამშენებლო მომსახურებაზე, შემცირდეს ინვესტიციების მოცულობა, შემცირდეს ბეტონსა და ინერტულ მასალებზე მოთხოვნა, რამაც შეიძლება შეამციროს კომპანიის სამუშაოს და გაყიდვების მოცულობა*

სამშენებლო სექტორი გამოირჩევა მაღალი რისკიანობით. გარე ფაქტორების ზეგავლენით შესაძლებელია შემცირდეს მოთხოვნა სამშენებლო მომსახურებაზე, შემცირდეს ინვესტიციების მოცულობა, შემცირდეს ბეტონსა და ინერტულ მასალებზე მოთხოვნა, რამაც შეიძლება შეამციროს კომპანიის სამუშაოს და გაყიდვების მოცულობა და უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის მომგებიანობაზე.

*3.2.4.10 მოულოდნელმა მოვლენებმა, როგორცაა ბუნებრივი კატასტროფები, საგანგებო მდგომარეობა, პანდემია და ა.შ. შესაძლოა სერიოზული უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე*

მოულოდნელმა მოვლენებმა, როგორცაა ბუნებრივი კატასტროფები, საგანგებო მდგომარეობა და ა.შ. შესაძლოა სერიოზული უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ოპერაციებზე, ზიანი მიაყენოს მის ქონებას ან სხვაგვარად, ნეგატიურად იმოქმედოს მის საქმიანობაზე.



2020 წლის 11 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ Covid-19-ის გავრცელება გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა. ასევე, არ არსებობს შესადარისი ისტორიული მაგალითი, რაც ართულებს ეკონომიკის პროგნოზირებას. აღნიშნულმა კრიზისმა მსოფლიო მასშტაბით გამოიწვია როგორც მოთხოვნის ისე მიწოდების შემცირება (წარმოების შემცირების და მიწოდების ჯაჭვის შეფერხების გამო). პანდემიით გამოწვეულ კრიზისს მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდა ტურიზმის სექტორზე, რომელიც საქართველოს ეკონომიკის შედარებით მაღალ წილს იკავებს. ამან თავის მხრივ გავლენა იქონია მთლიანად საქართველოს ეკონომიკაზე. საქსტატის მონაცემებით, 2020 წელს საქართველოს ეკონომიკა 2019 წელთან შედარებით 6,8%-ით შემცირდა. რამაც, ბუნებრივია, უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკური სექტორების უმრავლესობაზე.

პანდემიის დაწყებისთანავე, 2020 წლის პირველ თვეებში, მკაცრმა „ლოქდაუნმა“ შეანელა ვირუსის გავრცელება; თუმცა, 2020 წლის გაზაფხულზე შეზღუდვების თანდათანობითი შემსუბუქებით, წლის მეორე ნახევარში საქართველოში პანდემიის მეორე ტალღა დაიწყო. 2020 წლის ნოემბრის ბოლოდან 2021 წლის თებერვლის დასაწყისამდე მთავრობამ შემოიღო ნაწილობრივი შეზღუდვები, მათ შორის კომენდანტის საათი 21:00 საათიდან 05:00 საათამდე, დახურა რესტორნები და კვების სხვა ობიექტები, შეაჩერა საზოგადოებრივი ტრანსპორტი და ა.შ. ამან შეამცირა ინფიცირების შემთხვევები, რამაც მთავრობას მისცა საშუალება ეტაპობრივად გაეხსნა ეკონომიკა 2021 წლის მარტიდან.

2021 წლის ივლისსა და აგვისტოში Covid-19-ის შემთხვევები კვლავ გაიზარდა. შედეგად, გამკაცრდა გარკვეული შეზღუდვები, მათ შორის სავალდებულო გახდა გარეთ ნიღბების ტარება, აიკრძალა ფართო შეკრებები, შეჩერდა მუნიციპალური ტრანსპორტი და ა.შ. ივლისიდან, მოსახლეობის აცრის პროცესში შესამჩნევი ზრდა შეიმჩნეოდა, ამასთან მთავრობას ჰქონდა საკმარისი რაოდენობის ვაქცინა. 2021 წლის ბოლოსთვის გაჩნდა კორონავირუსის ახალი ვარიანტი სახელწოდებით „ომიკრონი“, პროსპექტის წარდგენის მომენტისთვის საქართველოში აღნიშნული ვარიანტი საქართველოშიც დაფიქსირდა. Covid-19-ის ახალი ვარიანტების წარმოშობა წარმოადგენს ახალ რისკ ფაქტორებს და ზრდის ახალი შეზღუდვების დაწესების რისკს როგორც ადგილობრივ ისე საერთაშორისო დონეზე. 2022 წელს Covid-19 ინფიცირების შემთხვევების რაოდენობა მნიშვნელოვნად შემცირდა და მთავრობამ გააუქმა პანდემიასთან დაკავშირებული შეზღუდვების უდიდესი ნაწილი.

*3.2.4.11 კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან*

კომპანია ნორმალური ოპერირებისას შესაძლოა, პირდაპირ ან ირიბად, აღმოჩნდეს ჩართული, დასახელდეს მხარედ ან სუბიექტად სხვადასხვა იურიდიულ სამართალწარმოებაში, მათ შორის მარეგულირებელ სამართალწარმოებაში, საგადასახადო სამართალწარმოებაში და სასამართლო პროცესში ისეთ დავებზე, რომლებიც ეხება ან შესაძლოა ეხებოდეს ადამიანის დაზიანებას, ქონების დაზიანებას, ქონების გადასახადს, მიწის საკუთრების უფლებებს, გარემოს დაცვას და ა.შ.. მიმდინარე, მოსალოდნელი, ან მომავალი სამართალწარმოებების შედეგების დანამდვილებით განჭვრეტა შეუძლებელია და ისინი შეიძლება გადაწყდეს კომპანიის საზიანოდ, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის აქტივებზე, ვალდებულებებზე, ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ კომპანია



გაიმარჯვებს რომელიმე ასეთ იურიდიულ სამართალწარმოებაში, პროცესი ძვირი დაჯდება და დიდ ღროს წაიღებს, აღნიშნულმა შეიძლება ყურადღება გადაიტანოს კომპანიის ბიზნეს ოპერაციებიდან, რამაც შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფულად ნაკადებზე, ფინანსურ მდგომარეობასა ან საოპერაციო შედეგებზე.

### *3.2.4.12 ემიტენტის საოპერაციო / საინფორმაციო სისტემების უკმარისობამ ან შეფერხებამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს მის ბიზნესზე და საოპერაციო შედეგზე*

კომპანიის ბიზნესის განვითარებასთან ერთად იმატებს იმ რისკების ოდენობა და კომპლექსურობა, რომლებიც კომპანიის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული. კომპანია მუდმივ რეჟიმში მუშაობს მისი საოპერაციო და საინფორმაციო სისტემების დახვეწაზე, თუმცა მაინც არსებობს იმის რისკი, რომ კომპანია ვერ მოახერხებს აღნიშნული პროცესების წარმართვას.

საინფორმაციო სისტემების გამართულობა დამოკიდებულია ბაზრებთან, მომხმარებლებთან ან სხვა რელევანტურ საკითხებთან დაკავშირებული ინფორმაციის შეგროვებასა და შეფასებაზე და ეს ინფორმაცია შესაძლოა იყოს არაზუსტი, არასრული, მოძველებული ან არასწორად შეფასებული.

საინფორმაციო ტექნოლოგიების მუდმივ განვითარებასთან ერთად იზრდება იმ რისკების კომპლექსურობა, რომლებიც შეიძლება განაპირობებდნენ საინფორმაციო ტექნოლოგიების სისტემების შეფერხებას და მათ დარღვევას. აღნიშნული სისტემების დარღვევის საფრთხეები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით: კომპიუტერული ვირუსები, არაავტორიზებული წვდომები, სერვერის ფიზიკური დაზიანება და კომპიუტერული პროგრამის ან აპარატურის გაუმართაობა. შეფერხებამ აღნიშნულ სისტემებში შეიძლება ხელი შეუშალოს მომხმარებლების სწრაფ მომსახურებას, სწორ ანგარიშგებას, მომხმარებლის პირადი ინფორმაციის დაცვას. ნებისმიერი მსგავსი შეფერხება უარყოფითად აისახება კომპანიის რეპუტაციაზე და იწვევს მომხმარებლის ნდობის შემცირებას კომპანიის ბიზნესის მიმართ. აღნიშნული რისკის მატერიალიზებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებზე, პერსპექტივებსა თუ ფულად ნაკადებზე.

შესაძლოა კომპანიამ ფინანსური თუ სხვა შეზღუდვების გამო ვერ შეძლოს საინფორმაციო ტექნოლოგიების სისტემების შემდგომი განვითარება, პროგრამული უზრუნველყოფის დახვეწა და დაცვის სისტემების სრულყოფა. აღნიშნული არსებითად უარყოფით გავლენას იქონიებს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებზე, პერსპექტივებსა და მის ფულად ნაკადებზე.

### *3.2.4.13 სადაზღვევო შემთხვევების დადგომის რისკი*

ემიტენტს გაფორმებული აქვს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაზღვევის პოლისები. დაზღვევა ფარავს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებს, სამშენებლო მანქანა დანადგარებს, მესამე პირების წინაშე პასუხისმგებლობას. თუმცა, არ იფარება ზარალი/ზიანი, რომელიც გამოწვეულია ომით, ამბოხებით, ბუნტით, გაფიცვით, სამოქალაქო მღელვარებითა და ტერორიზმით.



მიუხედავად ამისა, ემიტენტის ოპერაციებზე შეიძლება გავლენა იქონიოს ისეთმა რისკებმა, რომლებზეც სრული სადაზღვევო დაფარვა საერთოდ არ არის ხელმისაწვდომი, ან არ არის ხელმისაწვდომი კომერციულად გონივრული პირობებით. გარდა ამისა, სხვადასხვა სადაზღვევო მოვლენამ, როგორცაა უბედური შემთხვევები, ბიზნესის შეწყვეტა ან მისი ობიექტების, ქონებისა და აღჭურვილობის პოტენციური დაზიანება, გამოწვეული უამინდობით, ადამიანური შეცდომით, დაბინძურებით, შრომითი დავებითა და ბუნებრივი კატასტროფებით, შეიძლება გამოიწვიოს დანაკარგები ან იმაზე მეტი ვალდებულების დაკისრება ვიდრე იფარება დაზღვევით. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ კომპანიის სადაზღვევო დაფარვა იქნება ზარალის დასაფარად საკმარისი, ან რომ მას შეეძლება განაახლოს არსებული სადაზღვევო დაფარვა, მათ შორის კომერციულად გონივრული პირობებით.

*3.2.4.14 კომპანიას გააჩნია კონტრაგენტებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკები*

კომპანიას გააჩნია კონტრაგენტებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკები, რაც შეიძლება გამოიხატოს იმაში რომ კომპანიამ დროულად, ნაწილობრივ ან საერთოდ ვერ მიიღოს დაგეგმილი შემოსავალი. აღნიშნული გარემოებამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ოპერირებაზე, ლიკვიდურობასა და ფინანსურ შედეგებზე.

*3.2.4.15 ანტიკორუფციული კანონმდებლობის შემადგენელი სამართლებრივი დებულებების დარღვევამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის რეპუტაციასა და ბიზნესზე;*

ანტიკორუფციული კანონმდებლობის შემადგენელი სამართლებრივი დებულებების დარღვევამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის რეპუტაციასა და ბიზნესზე. კორუფცია ერთ-ერთი რისკია, რის წინაშეც კომპანია დგას. საერთაშორისო სავალუტო ფონდის თანახმად, საქართველო განვითარებადი ბაზარია და ამრიგად, უფრო მოწყვლადია კორუფციის წინაშე. „საერთაშორისო გამჭვირვალობის“ 2021 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსის მიხედვით, რითიც შეფასებულია კორუფციის დონე მსოფლიოს ქვეყნებში 0-დან (კორუფციის ყველაზე მაღალი დონე) 100-მდე (კორუფციის ყველაზე დაბალი დონე), საქართველო შეფასებულია 55-ით (45-ე ადგილი შეფასებული 180 ქვეყნიდან). კომპანიას აქვს ნაკისრი ვალდებულება, განახორციელოს ბიზნესი ანტიკორუფციული კანონმდებლობის სამართლებრივი დებულებების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, იგი მაინც დგას თანდაყოლილი რისკის წინაშე, რომ რომელიმე დაინტერესებულმა მხარემ - იქნება ეს დირექტორი, თანამშრომელი თუ ბიზნესპარტნიორი - ჩაიდინოს ისეთი ქმედებები ან დაამყაროს ისეთი ურთიერთობები, რითიც დაარღვევს სამართლებრივ დებულებებს. კორუფციის ზეგავლენის განსაზღვრა კომპანიის ბიზნეს ოპერაციებზე რთული შესაფასებელია. რიგ შემთხვევაში ამან შესაძლოა გამოიწვიოს რეპუტაციის შელახვა, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებზე, პერსპექტივებსა ან ფულად ნაკადებზე.

*3.2.4.16 კომპანია ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ გახდება ანგარიშვალდებული საწარმო და მასზე დამატებითი რეგულაციები და ანგარიშების მოთხოვნები გავრცელდება*

კომპანია ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ განდება ანგარიშვალდებული საწარმო და მასზე დამატებითი რეგულაციები და ანგარიშგების მოთხოვნები გავრცელდება ობლიგაციების ემისიის შედეგად, კომპანია „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით („ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი“) განდება ანგარიშვალდებული საწარმო და საჯარო ობლიგაციების ემიტენტი, რის საფუძველზეც მასზე შესაბამისად გავრცელდება ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები გამჭვირვალობასთან, პერიოდული და მიმდინარე ინფორმაციის გამჟღავნებასთან, კორპორაციულ მართვასთან და სხვა საკითხებთან მიმართებით (დეტალებისთვის, გთხოვთ იხ. სარეგისტრაციო დოკუმენტის ქვეთავი „მარეგულირებელი ჩარჩო“) აღნიშნული მოთხოვნები კომპანიისათვის დამატებითი მარეგულირებელი ტვირთი შეიძლება აღმოჩნდეს და გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შესაძლოა ვერ შეძლოს ამ მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილება.

### 3.2.5 ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებული რისკები

#### 3.2.5.1 კორპორატიული მართვის სტანდარტებთან შეუსაბამობის რისკები

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, კომპანია, როგორც საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტი, ითვლება ანგარიშვალდებულ საწარმოდ. კომპანიის ორგანოებია: საერთო კრება, ხელმძღვანელი ორგანო და სამეთვალყურეო საბჭო.

საერთო კრებაში მონაწილეობის უფლება აქვს სამეწარმეო საზოგადოების ყველა პარტნიორს, გარდა კანონით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევისა. სამეწარმეო საზოგადოებაში ხელმძღვანელობითი საქმიანობის განხორციელების უზრუნველსაყოფად კომპანიას ჰყავს ღირექტორი.

კომპანიაში შექმნილია სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც ახორციელებს ხელმძღვანელი ორგანოს/პირების საქმიანობის კონტროლს და ხელმძღვანელი ორგანოს ფუნქციები მას არ შეიძლება გადაეცეს, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევისა. სამეთვალყურეო საბჭოში შექმნილია აუდიტის კომიტეტი, რომელმაც უნდა გააკონტროლოს ემიტენტის ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობა, უზრუნველყოს შიდა კონტროლის სისტემის ეფექტიანობა და შიდა აუდიტის (ასეთი აუდიტის არსებობის შემთხვევაში) დამოუკიდებლობა, წარმართოს გარე აუდიტორთან ურთიერთობა.

კორპორატიული მართვის სტრუქტურა დადგენილია კომპანიის წესდებისა და შესაბამისი კანონმდებლობის/მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით, კერძოდ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და მათ საფუძველზე გამოცემულ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანებებით.

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



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

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

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

3.2.5.3 საკადრო და თანამშრომლების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები

- a) წინამდებარე ემისიის პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის კომპანიის ორგანიზაციული მოწყობა სხვადასხვა დეპარტამენტს აერთიანებს (დეტალური ინფორმაცია ორგანიზაციულ მოწყობასთან დაკავშირებით, გთხოვთ, იხილოთ ქვეთავში „ორგანიზაციული სტრუქტურა“).

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

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

- b) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 251 ადამიანს.

კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე კომპანია შესაბამისობაში უნდა იყოს შრომის უსაფრთხოების წესებთან და ზედმიწევნით იცავდეს მას. კომპანიაში თანამშრომლის მიერ მიღებულმა პოტენციურმა ჯანმრთელობის დაზიანებებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის წარმოების ღონესა და მომგებიანობაზე, ასევე მის საქმიან რეპუტაციაზე. ამასთან, კომპანიის მიერ შრომით უსაფრთხოების წესების დარღვევამ შესაძლოა გამოიწვიოს ფინანსური ან/და სისხლისსამართლებრივი სანქცია.

- c) შრომითმა დავებმა და მუშახელის გაფიცებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის წარმოების ღონესა და მომგებიანობაზე.

სამუშაო ძალა კომპანიის არსებული წარმოების ღონის ერთ-ერთი ძირითადი მამოძრავებელი ძალაა. შრომითმა დავებმა ან/და გაფიცებმა შესაძლოა გამოიწვიოს

კომპანიის საქმიანობის შეფერხება, რაც მნიშვნელოვანი მატერიალური ზიანის მომტანი აღმოჩნდება მის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობაზე.

- d) ძირითადი ხელმძღვანელობის დაკარგვამ, ძირითადი ფუნქციების შესუსტებამ (ან არ არსებობამ) 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, წარმოება და ლოგისტიკა, ფინანსური მართვა და სხვა. 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.

ამავდროულად, თუ კომპანია ეფექტურად და სრულფასოვნად ვერ განხორციელებს მისი საქმიანობის ძირითად ფუნქციებს, როგორცაა წარმოება, მშენებლობა, გაყიდვები და მარკეტინგი (არასრული სია), მისი განვითარება არსებულ ან მომავალში ახალ ბაზრებზე შესაძლოა შესუსტდეს ან ვერ განხორციელდეს.

*3.2.5.4 არსებობს რისკი რომ კომპანიამ ვერ მოახერხოს მდგრადობასთან დაკავშირებულ ჩარჩო დოკუმენტში ასახული ვალდებულებების შესრულება*

კომპანიას გააჩნია მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციის ჩარჩო დოკუმენტი, რომლის ფარგლებშიც კომპანია კისრულობს მდგრადობის ინდიკატორების შესრულებასთან და გამქლავნებასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს. არსებობს რისკი რომ კომპანიამ ვერ შეასრულოს ამ დოკუმენტში ნაკისრი ვალდებულებები, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს მეორე მხარის დასკვნის გამცემი ორგანიზაციის უარყოფით შეფასება და/ან გარემოსდაცვითი და რეპუტაციული რისკი.

**3.2.6 ლიკვიდურობასა და დაფინანსებასთან დაკავშირებული რისკები**

*3.2.6.1 კომპანიას გააჩნია მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირებისა და ლიკვიდურობის რისკები*

კომპანია იღებს, მათ შორის, მოკლევადიან სესხებს, რომელთა მიზნობრიობაც არის საბრუნავი კაპიტალის დაფინანსება. მოკლევადიანი სესხების რეფინანსირების ან განახლების პირობები დამოკიდებულია რეფინანსირების მომენტში არსებულ საბაზრო პირობებზე, კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და სხვა საბაზრო ფაქტორებზე. სესხების პირობების რეფინანსირებამ ან რეფინანსირების პირობების არქონამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობაზე, მის ლიკვიდურობასა და გადახდისუნარიანობაზე.

*3.2.6.2 სასესხო ვალდებულებებზე მოქმედი კოვენანტის დარღვევამ და პირობების შეუსრულებლობამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობას, მის ლიკვიდურობასა და გადახდისუნარიანობას*

კომპანიას საბანკო დაწესებულებებთან გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე აღებული აქვს სხვადასხვა ტიპის კოვენანტები, რომლებიც კომპანიის მხრიდან საჭიროებს ზედმიწევნით შესრულებას.

ამასთან, კომპანიასა და სს „საქართველოს ბანკს“ შორის გაფორმებული ორი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მე-2 ტრანშების გაცემა დამოკიდებულია სხვადასხვა წინაპირობების შესრულებაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში, კომპანია ვერ მიიღებს შესაბამის ფულად სახსრებს. გარდა ამისა, კომპანიასა და სს „პროკრედიტ ბანკს“ შორის გაფორმებული ერთ-ერთი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე კომპანიას შეზღუდული აქვს საკრედიტო ლიმიტიდან 300,000 ლარის ათვისების უფლება, ბანკის მიერ ზემოაღნიშნული შეზღუდვის მოხსნაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე.

კომპანიას კოვენანტებით შეიძლება შეზღუდული ჰქონდეს დამატებითი დაფინანსების მოზიდვა მ.შ. ობლიგაციის ემისიას. არსებობს რისკი, რომ კომპანიამ დაარღვიოს კოვენანტები.

კომპანიის მიერ კოვენანტების დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობას, მის ლიკვიდურობასა და გადახდისუნარიანობას.

კომპანიის მენეჯმენტის განცხადებით, კომპანიამ დაარღვია „საქართველოს ბანკში“ 100% ბრუნვის განხორციელების შეზღუდვა და ასევე „პაშა ბანკი საქართველოს“ თანხმობის გარეშე, სხვა საკრედიტო ინსტიტუტიდან, დამატებითი სესხის აღების შეზღუდვის პირობა. აღნიშნულ დარღვევას აღნიშნული ბანკების მხრიდან არ გამოუწვევია სესხის აქსელერირების პროცესი და კომპანიას მოპოვებული აქვს შესაბამისი წერილები, რომლითაც აღნიშნული ბანკები ადასტურებენ, მათი ინფორმაციით, კოვენანტის დაურღვევლობას.

სესხების თაობაზე დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ წინამდებარე პროსპექტის თავი 10.1.1.

*3.2.6.3 სასესხო ვალდებულებების დარღვევამ შესაძლოა გამოიწვიოს სააღსრულებლო პროცედურების ამოქმედება და რეგრესული ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების გაჩენა კომპანიის მიმართ*

კომპანიას სასესხო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესასრულებლად იპოთეკა/გირავნობით აქვს დატვირთული საკუთარი ქონებები, ასევე მესამე პირთა ქონებებით არის უზრუნველყოფილი სესხები. ამასთან, გაფორმებულია პირადი თავდებობის ხელშეკრულებებიც.

ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში შესაძლოა ამოქმედდეს გირავნობა/იპოთეკისა და სოლიდარული თავდებობის შესახებ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული სააღსრულებლო პროცედურები, რამაც ერთის მხრივ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, მეორეს მხრივ, დამატებით მესამე პირებს (მათ ვისი ქონებებიც დატვირთულია

იპოთეკა/გირავნობით, ასევე სოლიდარულ თავდებებს) გაუჩინოთ რეგრესული ანაზღაურების უფლება კომპანიისგან.

კომპანიას აქვს არაერთი სასესხო ვალდებულება რომელთა მომსახურების განმავლობაში ყოფილა ვადაგადაცილებები როგორც გასულ წლებში, ისე მიმდინარე 2023 წლის პირველ ნახევარში. კომპანიის მენეჯმენტის განცხადებით, აღნიშნული ვადაგადაცილებები ბოლო სამი წლის მანძილზე არ ყოფილა იმ სიმძაფრის, რომ გამოეწვია ფინანსური ინსტიტუტის მხრიდან მოქმედებები სესხის დაუყოვნებლივ უკან გამოთხოვის ან/და სხვა იურიდიული ნაბიჯები კომპანიის წინააღმდეგ, ასევე კრედიტინფოს 26.06.2023 თარიღში ამოღებული რეპორტის თანახმად ბოლო 12 თვის მანძილზე მაქსიმალური ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობა შეადგენს 7 დღეს. კომპანიის შეფასებით ვადაგადაცილებების არსებობას ძირითადად ორი ფაქტორი განაპირობებს, 1) საბრუნავი კაპიტალის დეფიციტი და 2) კომპანიის შემოსავლების და სასესხო ვალდებულებების სტრუქტურა - ვინაიდან კომპანიას გააჩნია არაერთი სასესხო ვალდებულების ხელშეკრულება, ხოლო შემოსავლების მხარეს უმეტესი ნაწილი კონცენტრირებულია რამოდენიმე დამკვეთში.

#### *3.2.6.4 საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა პირდაპირ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებზე*

კომპანიის საბანკო დაწესებულებებთან გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე საპროცენტო განაკვეთები განსხვავებულია, ზოგიერთ შემთხვევაში საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია, ზოგიერთ შემთხვევაში ცვალებადი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილებების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

#### *3.2.6.5 სალიზინგო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულებების დარღვევამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე*

კომპანიას რამდენიმე აქტივი აღებული აქვს ლიზინგის ხელშეკრულების საფუძველზე. კომპანიას როგორც ლიზინგის მიმღებს აღებული აქვს, მათ შორის, ფინანსური ვალდებულებები, ხოლო მათი დარღვევის შემთხვევაში გათვალისწინებულია პირგასამტეხლოები. ჯარიმების დარიცხვა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე შესაძლოა უარყოფითად აისახოს.

#### *3.2.6.6 დივიდენდების გაცემის პოლიტიკის არ არსებობის რისკი;*

კომპანიას არ აქვს მკაცრად გაწერილი დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა, გარდა ამ პროსპექტში გათვალისწინებული შესაბამისი შეზღუდვისა. დივიდენდების განაწილების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს კომპანიის პარტნიორი, სამეთვალყურეო საბჭოსგან და ღირებულებისგან მიღებული რეკომენდაციების საფუძველზე. შესაბამისად, არსებობს რისკი, რომ კომპანიაში დამტკიცდეს ისეთი დივიდენდის გაცემა, რაც მომავალში უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის ბიზნესზე, მის ფულად ნაკადებზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და

საოპერაციო შედეგებზე და მის შესაძლებლობაზე, ჯეროვნად დაფაროს ობლიგაციებიდან გამომდინარე ვალდებულებები.

*3.2.6.7 კომპანიას შესაძლოა დაეკისროს სანქციები საპრივატიზებო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და დაკარგოს საპრივატიზებო ქონება.*

კომპანიას სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული აქვს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც სხვადასხვა საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების პირობით საკუთრებაში გადაცემული აქვს უძრავი ქონება, კერძოდ ქალაქ ხობში მდებარე 16,686 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა N1 (აუზი) (საკადასტრო კოდი: 45.21.22.161).

შესაძლოა კომპანიას დაეკისროს ფინანსური სახის ჯარიმები ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, რომელმაც შესაძლოა მოახდინოს უარყოფითი გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ამასთან, ვალდებულებების შეუსრულებლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს უძრავი ქონების დაბრუნების ვალდებულების წარმოშობა, რაც ასევე უარყოფითად აისახება კომპანიაზე, მით უფრო იმ პირობებში, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში კომპანიას არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები.

*3.2.6.8 კომპანიამ შესაძლოა დაკარგოს მნიშვნელოვანი ბიზნეს კონტრაქტი, რამაც არსებითად შეიძლება იმოქმედოს კომპანიის სამომავლო საქმიანობაზე*

ემიტენტსა და BESIX-STFA JOINT VENTURE-ს (“კონტრაქტორი”) შორის დადებულია ქვე-კონტრაქტის ხელშეკრულება ფოთის პორტის გაფართოებაზე. ხელშეკრულების ამოქმედების ვადად მითითებულია 2021 წლის 12 ოქტომბრამდე პერიოდი, როდესაც უნდა მომხდარიყო კონტრაქტორის ტენდერში გამარჯვება. ქვეკონტრაქტორის მიერ ქვეკონტრაქტის სათანადო შესრულების გათვალისწინებით, კონტრაქტორი თანახმაა გადაუხადოს ქვეკონტრაქტორს ქვეკონტრაქტის თანხა, რომელიც აღემატება 24 მილიონ აშშ დოლარს.

ხელშეკრულება აგებულია „FIDIC Yellow Book“-ის პრინციპზე და მნიშვნელოვანი პუნქტები სარკისებურად გადმოტანილია APM Terminals (დამკვეთი) და BESIX-STFA JOINT VENTURE-ს (კონტრაქტორი) შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებიდან. ხელშეკრულება შპს „პრაიმ ბეტონს“ აკისრებს ისეთ ვალდებულებებს, როგორებიცაა სამუშაო პროცესში გარემოს დაცვა, კონტრაქტორის მითითების შემთხვევაში თანამშრომლის გათავისუფლება და ა.შ. კონტრაქტორი უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნის საფუძველზე შპს „პრაიმ ბეტონს“ სამუშაოების/კონკრეტული სამუშაოს შეჩერება მოსთხოვოს. კონტრაქტორს შეუძლია ნებისმიერ დროს წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეუწყვიტოს ხელშეკრულება „ქვეკონტრაქტორს“. ასეთ შემთხვევაში, კონტრაქტორი ვალდებულია ქვეკონტრაქტორს („პრაიმ ბეტონს“) აუნაზღაუროს მობილიზაციის და გაწეული მომსახურების თანხები. ასევე აუნაზღაუროს მიუღებელი მოგება 8%-ის ოდენობით, თუ შეჩერებული სამუშაოების საერთო ღირებულება აღემატება სახელშეკრულებო ღირებულების 10%-ს, კონტრაქტორს არ აქვს





უფლება შეწყვიტოს ქვეკონტრაქტორის სამუშაოები იმისათვის, რომ თავად შეესრულოს ეს სამუშაოები ან გადასცეს მე-3 მხარეს.

2023 წლის მაისში, APM Terminals (დამკვეთი) და BESIX-STFA JOINT VENTURE-ს (კონტრაქტორი) შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულების მიხედვით, კონტრაქტორმა წარადგინა ახალი პორტის დეტალური პროექტი. ამჟამად მიმდინარეობს ახალი პროექტის განხილვა და მოლაპარაკების პროცესი.

### 3.2.7 ლიცენზირებულ საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები

#### 3.2.7.1 სალიცენზიო საქმიანობიდან გამომდინარე არსებობს ლიცენზიის ჩამორთმევის ან/და შემდგომში არ გაცემის რისკები

კომპანიის საქმიანობის მნიშვნელოვან შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს წიაღის მოპოვება, კერძოდ ქვიშა-ხრემის მოპოვება. აღნიშნული საქმიანობა კანონმდებლობის მიხედვით ექვემდებარება ლიცენზირებას. კომპანიაზე გაცემულია რამდენიმე მოქმედი ლიცენზია, თუმცა სალიცენზიო პირობების დარღვევამ შესაძლოა გამოიწვიოს ლიცენზიების გაუქმება ან/და დაჯარიმება, ასევე შემდგომში შესაძლებელია კომპანიაზე აღარ გაიცეს საჭირო ლიცენზია შესაბამისი პირობებით, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის საქმიანობაზე.

#### 3.2.7.2 კომპანიას შესაძლოა დაჭირდეს ლიცენზიის მოპოვება და საქმიანობის ლიცენზიის გაგრძელების გარეშე შესაძლოა არსებობდეს დაჯარიმების რისკები

გარდა ქვიშა-ხრემის მოპოვების ლიცენზიის, კომპანიას, თავისი საქმიანობიდან, გამომდინარე თუ დასჭირდა სხვა ტიპის ლიცენზიის მოპოვება, მან უნდა მოიპოვოს აღნიშნული ლიცენზია და ისე განახორციელოს საქმიანობა, სხვა შემთხვევაში მოსალოდნელია მისი დაჯარიმება, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის სამომავლო საქმიანობაზე.

### 3.2.8 ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისათვის

#### 3.2.8.1 „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.

### 3.2.8.2 ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს

კომპანიის მიერ „ობლიგაციებით“ ნაკისრი ვალდებულებები კომპანიის არაუზრუნველყოფილი ვალდებულებებია. ემიტენტის არსებული სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს უზრუნველყოფილი კრედიტორების კატეგორიას, ხოლო „ობლიგაციონერთა“ მოთხოვნები მიეკუთვნება არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნათა კატეგორიას. გადახდისუნარობის პროცესში ფასიანი ქაღალდების მფლობელები წარმოადგენენ არაუზრუნველყოფილ კრედიტორებს. „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონით გაკოტრების რეჟიმით საქმისწარმოების განხრის შემთხვევაში გათვალისწინებული რიგითობა შემდეგია: ა) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც თავის მხრივ მოიცავს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავით გათვალისწინებული პროცესის ხარჯებს; გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას; და საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯს, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში წარმოშობილი შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე ხარჯს, ქონების მართვის ხარჯს, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯს); ბ) სასამართლოს მიერ გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის განხრის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ მოვალის მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები (ახალი კრედიტორული მოთხოვნები); და გ) კრედიტორთა ჯგუფები – შემდეგი თანამიმდევრობით: გ.ა) პრეფერენციული მოთხოვნები; გ.ბ) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები; გ.გ) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი საგადასახადების თანხა, რომლებიც არ იქნა მოცული „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 104(1) პუნქტის სხვა ქვეპუნქტებით; გ.დ) მოთხოვნები, რომლებიც წარმოშობილია გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე არსებულ ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების სახით, ადმინისტრაციული ჯარიმები და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებიდან გამომდინარე სხვა ფულადი ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად დარიცხული ჯარიმები და საურავები; გ.ე) არაპრივილეგირებული მოთხოვნები; გ.ვ) კორპორაციული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (დივიდენდის გადახდა, აქციათა გამოსყიდვა, შენატანის დაბრუნება). „ობლიგაციონერთა“ მოთხოვნები მიეკუთვნება „გ.გ.“ ქვეპუნქტს.

ყოველი მომდევნო რიგის კრედიტორთა მოთხოვნები დაკმაყოფილდება წინა რიგის კრედიტორთა მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ. ერთი ჯგუფის კრედიტორები კმაყოფილდებიან ამავე ჯგუფის ყველა კრედიტორის მოთხოვნების ჯამური ოდენობის, საკუთარი მოთხოვნის პროპორციის შესაბამისად.

უზრუნველყოფილ კრედიტორებს აქვთ უპირატესი უფლება უზრუნველყოფის საგანზე. მათ აქვთ უზრუნველყოფილი საგნის გამოყოფისა და ამ საგნის რეალიზაციის უფლება. გადაწყვეტილებას ყველა ცალკეულ შემთხვევაში იღებს მმართველი.



იმ შემთხვევაში, თუ გადახდისუნარობის საქმისწარმოება წარმართება რეაბილიტაციის რეჟიმით, მტკიცდება რეაბილიტაციის გეგმა, რომელშიც განისაზღვრება თითოეული უზრუნველყოფილი თუ არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაფარვის თანმიმდევრობა. რეაბილიტაციის გეგმა არ დამტკიცდება, თუ:

ა) გათვალისწინებულია პრეფერენციული ვალების ისეთი დაფარვა, რომელიც არ გულისხმობს მათ დაფარვას არაპრეფერენციულ ვალებთან შედარებით პრიორიტეტულად, გარდა შესაბამისი კრედიტორის თანხმობის არსებობის შემთხვევისა;

ბ) ირღვევა პროპორციულობის პრინციპი პრეფერენციულ კრედიტორთა და არაუზრუნველყოფილ კრედიტორთა ჯგუფებში, გარდა შესაბამისი კრედიტორის (კრედიტორების) თანხმობის არსებობის შემთხვევისა;

გ) კრედიტორი არ მიიღებს ან არ შეინარჩუნებს, სულ მცირე, მისი მოთხოვნის ისეთ ღირებულებას, რომელსაც გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის განსნის თაობაზე განჩინების საფუძველზე მიიღებდა, გარდა ამ კრედიტორის თანხმობის არსებობის შემთხვევისა. გაკოტრების მინიმუმის გამოანგარიშებისას და კრედიტორთა საუკეთესო ინტერესის დადგენისას გამოიყენება წმინდა მიმდინარე ღირებულების მეთოდი;

დ) უზრუნველყოფილი კრედიტორი იმაზე ნაკლებს მიიღებს, ვიდრე უზრუნველყოფის საგნად გამოყენებული ქონების რეალიზაციით მიიღებდა, გარდა ამ კრედიტორის თანხმობის არსებობის შემთხვევისა;

ე) ახალი კრედიტორული მოთხოვნები ამ კანონით დადგენილი წესით დაცული არ არის.

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

### 3.2.8.3 ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ შეზღუდვებს

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

### 3.2.8.4 არსებობს „ობლიგაციების“ ძირის და პროცენტის ვერ 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.

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

„ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელება შეიცავს იმის რისკს, რომ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების შემდგომმა ცვლილებებმა შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „ობლიგაციების“ ღირებულებაზე და გადაყიდვის ფასზე.

### *3.2.8.6 „ობლიგაციების“ საბაზრო ფასი და ლიკვიდურობა შეიძლება იყოს ცვალებადი*

ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება მნიშვნელოვნად მერყეობდეს ისეთი მიმდინარე ან მოსალოდნელი ცვლილებების საპასუხოდ, როგორებიცაა: კომპანიის საოპერაციო შედეგების ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი ცვლილებები; კომპანიის კონკურენტების საოპერაციო შედეგების ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი ცვლილებები; ბიზნესის არასახარბიელო განვითარება; კომპანიის მარეგულირებელი გარემოს ცვლილება; ფასიანი ქაღალდების ანალიტიკოსის ფინანსური შეფასების ცვლილება; ობლიგაციების დიდი რაოდენობით გაყიდვა ან მოსალოდნელი გაყიდვა; ასევე ბევრი სხვა ფაქტორი, რომელიც კომპანიაზე ახდენს გავლენას. „ობლიგაციების“ ბაზარზე ასევე გავლენას მოახდენს საქართველოში არსებული ეკონომიკური და საბაზრო პირობები და ასევე, სხვადასხვა ხარისხით, საპროცენტო განაკვეთები, ვალუტის გაცვლითი კურსები და ინფლაციის მაჩვენებლები სხვა ქვეყნებში (შეერთებულ შტატები, ევროკავშირის წევრი ქვეყნები და სხვ.) გარდა ამისა, ბოლო წლებში გლობალური ფინანსური ბაზრების ფასმა და მოცულობამ მნიშვნელოვანი რყევები განიცადა. თუ ასეთი რამ მომავალშიც განმეორდა, ეს, კომპანიის საქმიანობის, ფინანსური მდგომარეობის და ოპერაციის შედეგების მიუხედავად, უარყოფითად იმოქმედებს ობლიგაციების საბაზრო ფასზე. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ საქართველოში განვითარდება „ობლიგაციების“ აქტიური სავაჭრო ბაზარი ან, თუ განვითარდა, საქართველოში ან სხვაგან მომხდარი მოვლენები არ გამოიწვევს ბაზრის ცვალებადობას ან ამგვარი ცვალებადობა არსებითად უარყოფით გავლენას არ იქონიებს „ობლიგაციების“ ფასზე ან ლიკვიდურობაზე ან ეკონომიკურ და საბაზრო პირობებს არ ექნებათ სხვაგვარი უარყოფითი ეფექტი. თუ ობლიგაციებით ვაჭრობა მათი პირველადი გამოშვების შემდეგ ხდება, ვაჭრობა შეიძლება განხორციელდეს იმაზე ნაკლებ ფასად, ვიდრე მათი პირველადი შეთავაზების ფასია; აღნიშნული დამოკიდებულია არსებულ საპროცენტო განაკვეთებზე, მსგავსი ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე, ზოგად ეკონომიკურ პირობებზე, „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობასა და სხვა ფაქტორებზე და აღნიშნული ფაქტორები შესაძლოა არ ექვემდებარებოდეს კომპანიის კონტროლს. ნებისმიერმა მსგავსმა ცვალებადობამ შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებსა და პერსპექტივებზე, და ასევე „ობლიგაციების“ საბაზრო ფასზე.



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

არსებული ფინანსური დათქმები და შემზღუდავი პირობები 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.

*3.2.8.8 ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას*

ცალკეული ინვესტორების საინვესტიციო საქმიანობა ექვემდებარება ინვესტიციების კანონიერების მარეგულირებელ კანონმდებლობასა და ნორმატიულ აქტებს, ან ცალკეული უწყებების ზედამხედველობას ან რეგულირებას. ყველა პოტენციურმა ინვესტორმა კონსულტაციები უნდა გაიაროს საკუთარ იურიდიულ მრჩეველთან იმის გადასაწყვეტად, თუ რამდენად და რა მოცულობით (i) არის ობლიგაციები მათთვის კანონიერი კაპიტალდაბანდება, (ii) შეიძლება ობლიგაციების გამოყენება გირაოს სახით სხვადასხვა ტიპის კრედიტის უზრუნველსაყოფად და (iii) ეხება სხვა შეზღუდვები ობლიგაციების შექმნას ან დაგირავებას. ფინანსურმა ინსტიტუტებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ იურიდიულ მრჩეველებთან ან შესაბამის მარეგულირებლებთან იმის დასადგენად, თუ როგორ კლასიფიცირდება ობლიგაციები მინიმალური სარეზერვო მოთხოვნების ან მსგავსი რეგულაციების მიზნებისათვის.

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

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



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

*3.2.8.10 ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ „რეგისტრატორის“ და შესაბამის შემთხვევებში - „ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის“ ან „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ პროცედურებს*

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

*3.2.8.11 „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.

*3.2.8.12 საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებელის დაბეგრავზე*

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



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

ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს ცვლილებები, მათ შორის გამორიცხული არ არის შევიდეს ისეთი სახის ცვლილებებიც, რომლებმაც შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს ობლიგაციების ემისიებზე, მათ რეგისტრაციაზე, განთავსებებზე, საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ დაშვებაზე, ასევე გარიგებების დადების და ანგარიშსწორების პროცედურებზე როგორც საბირჟო ასევე არასაბირჟო მეორად ბაზარზე.

*3.2.8.13 ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ*

თუ საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში პოტენციური ინვესტორებისაგან ობლიგაციების შესყიდვის თაობაზე განაცხადებით გამოხატულია ინტერესი იმაზე მეტი ობლიგაციის შეძენაზე, ვიდრე ამ პროსპექტით არის გათვალისწინებული, მაშინ განაცხადების დაკმაყოფილება მოხდება ნაწილობრივ, შემოსულ განაცხადებში მითითებული ოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, ემიტენტის გადაწყვეტილებისამებრ. ამასთანავე, იმ შემთხვევაში, თუ პოტენციური ინვესტორის განაცხადი დაკმაყოფილდა მხოლოდ ნაწილობრივ, პოტენციური ინვესტორი უფლებამოსილია უარი განაცხადოს ან გააგრძელოს ობლიგაციების შესყიდვის პროცესში მონაწილეობა. დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვეთავში: „ობლიგაციის პირობები“.

*3.2.8.14 კომპანიის „ობლიგაციებში“ ინვესტირებით „ობლიგაციების“ მფლობელებმა შესაძლოა გაიზიარონ ემიტენტ კომპანიასთან დაკავშირებული სხვადასხვა რისკი, მ.შ. ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები, საკრედიტო რისკი, და ა.შ.*

„კომპანიას“ ბიზნეს ოპერირების რეჟიმში გააჩნია და მომავალშიც ექნება სხვადასხვა რისკი, რომლის მატერიალიზებამ შესაძლოა გარკვეული ზეგავლენა მოახდინოს „ობლიგაციების“ პირობების შესრულებაზე. ასეთი რისკების ძირითადი ჩამონათვალი ნაჩვენებია „კომპანიის“ ფინანსური აუდიტის შენიშვნების სექციაში, თუმცა დამატებით „კომპანიას“ შესაძლოა გააჩნდეს შემდეგი ბიზნეს რისკები (არასრული სია):

- კომპანიამ შეიძლება ვერ შეძლოს კონკურენტული ფასების შენარჩუნება ბაზარზე.
- კომპანიის წარმოების და მშენებლობის პროცესი, სხვადასხვა მიზეზის გამო, შეიძლება გაუარესდეს, შენელებს, და/ან შეჩერდეს.
- კომპანიამ შესაძლოა ვერ უზრუნველყოს საკუთარი საქმიანობის სათანადო დივერსიფიკაცია და/ან ვერ შეძლოს მომხმარებლების მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილება.
- კომპანიას შესაძლოა შეექმნას სხვადასხვა ტიპის ლოგისტიკური პრობლემა.
- შესაძლოა მომწოდებლებმა მომავალში ნედლეულის ფასი მკვეთრად გაზარდონ.
- შესაძლოა კომპანიამ ვერ მიაღწიოს წარმატებას ახალი პროექტების განვითარებასა და რეალიზაციაში.

- შესაძლოა კომპანიამ ვერ შეძლოს საკუთარი ბიზნეს გეგმის სათანადოდ განხორციელება და შედეგების მიღწევა ან ვერ განახორციელოს სწორი ადმინისტრაცია.
- კომპანიამ შესაძლოა ვერ აღმოფხვრას მის საქმიანობასთან დაკავშირებული თაღლითობა.
- შესაძლოა მკვეთრად გაუარესდეს მოთხოვნის მასტიმულირებელი გარემოებები.
- შესაძლოა მკვეთრად გაუარესდეს საომარი მდგომარეობა და გაიზარდოს ევროპის ან მსოფლიო ომის და/ან ბირთვული ომის საშიშროების რისკები.
- შესაძლოა გაუთვალისწინებელი გარემოებების გამო გაუქმდეს და/ან შეიცვალოს შემსყიდველებთან და/ან პროექტის დამკვეთებთან გაფორმებული შეთანხმებები.
- შესაძლოა არსებული მანქანა-დანადგარების ტექნოლოგია შეიცვალოს ახლით, რომლის დროული ჩანაცვლება „კომპანიამ“ ვერ უზრუნველყოს.
- შესაძლოა მომხმარებლების მოთხოვნები შეიცვალოს და ახალმა ე.წ. „ნოუ ჰაუმ“ ჩანაცვლოს ტრადიციული სამშენებლო პროდუქცია და პროცესი.
- კომპანიამ შესაძლოა წარმატებით თავი ვერ გაართვას მომავალში ახალი პროექტების დაწყებას და/ან ახალი სამშენებლო პროცესის აწყობას.
- კომპანიამ შესაძლოა სათანადოდ ვერ უზრუნველყოს შრომის და/ან პროდუქციის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული სტანდარტების დაცვა, რის შედეგადაც შესაძლოა შეფერხდეს სამშენებლო და საწარმოო პროცესი და/ან წარმოიქმნას სასამართლო დავები.
- კომპანიამ შესაძლოა ვერ მოიპოვოს, განაახლოს და/ან შეინარჩუნოს სხვადასხვა სერტიფიკატი, ლიცენზია თუ წარმატებული ოპერირებისათვის საჭირო სხვა ნებართვა.
- კომპანიამ შესაძლოა ვერ შეძლოს საქართველოს ბაზარზე არსებულ ან ახალ კანონმდებლობასთან და რეგულირებებთან შესაბამისობა, რამაც შესაძლოა ზიანი მიაყენოს კომპანიის რეპუტაციას ან ბიზნესს.
- კომპანიამ შესაძლოა ვერ განავითაროს თავისი ბიზნესი არსებული გეოგრაფიული არეალის გარეთ.

## 4 შეთავაზების შესახებ დამატებითი 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 „ალფა კაპიტალ ედვაიზორი“

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405482721

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი,

ლისი ვერანდა, იასამნების ქ., N 5, ბ. 3





PRIME CONCRETE

ფაქტობრივი მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი,

ლისი ვერანდა, იასამნების ქ., N 5, ბ. 3

რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო

მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა

ტელ: (+995) 555 08 88 88

ელ. ფოსტა: info@alphacapitaladvisory.com

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 „ალფა კაპიტალ ედვაიზორი“ („განთავსების აგენტი“), 2022 წლის, 15 ივნისის მომსახურების ხელშეკრულების შესაბამისად, შეუთანხმდა „კომპანიას“, რომ იგი დაეხმარება მას „ობლიგაციების“ განთავსებაში, არა-გარანტირებული საფუძვლით, საუკეთესო ძალისხმევის გამოყენებით.

## 4.2 მიღებული სახსრების გამოყენება

### 4.2.1 შეთავაზების მიზნების აღწერა;

კომპანია ვითარდება და საქმიანობის განხორციელების ფარგლებში მუდმივად სჭირდება დაფინანსება, რის საფუძველზეც იგი ახორციელებს ახალ პროექტებს. შეთავაზების მიზნები არის კომპანიის მორიგი განვითარების ხელშეწყობის მიზნით დაფინანსების მოზიდვა რაც მოიცავს მდგრად საქმიანობას და არსებული ვალდებულებების სრულ/ნაწილობრივ რეფინანსირებას.

### 4.2.2 მიღებული სახსრების გამოყენება

ობლიგაციის ემისიიდან მოზიდული სახსრები მოხმარდება მწვანე/ლურჯი პროექტების დაფინანსებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კომპანიის მდგრადობასთან დაკავშირებულ მწვანე/ლურჯ ობლიგაციების ჩარჩო და ვერიფიკაციის (SPO) დოკუმენტში, ხოლო 3,500,000 აშშ დოლარამდე სახსრები მოხმარდება არსებული ვალდებულებების რეფინანსირებას.

ქვევით ჩამოთვლილია მწვანე/ლურჯი პროექტები და მათ მიერ მოზიდული სახსრების გამოყენების მიახლოებითი რაოდენობა:

- ბეტონის წარმოებაში წილის გამოყენებით ცემენტის შემცირების პროექტი სესხების რეფინანსირება - 1 მლნ აშშ დოლარი
- საწვავის ეკონომიის მიზნებისთვის მძიმე სატრანსპორტო საშუალებების განახლებისთვის მოზიდული სესხების რეფინანსირება - 0.5 მლნ აშშ დოლარი

- შპსის ენერჯის პანელების ინსტალაცია - 0.5 მლნ აშშ დოლარი
- X-ბლოკების წარმოების გაფართოვება და ამ მიზნისთვის მოზიდული სესხების რეფინანსირება- 2.8 მლნ აშშ დოლარი
- წარმოებაში დაბრუნებული რეციკლირებული წყლის მოხმარების გაზრდა - 0.3 მლნ აშშ დოლარი
- წყლის საწმენდი ნაგებობების მშენებლობის პროცესების დაფინანსება - 2.4 მლნ აშშ დოლარი

თუ მოზიდული სახსრები არ იქნება საკმარისი ზემოთხსენებული ყველა პროექტის დასაფინანსებლად, კომპანია თავისი დისკრეციის ფარგლებში მოახდენს პროექტების შერჩევას.

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

წინამდებარე შეთავაზების ფარგლებში არ იკვეთება რაიმე ინტერესთა კონფლიქტი. განთავსების აგენტი შპს „აღფა კაპიტალ ედვაიზორი“ და ემიტენტი არ წარმოადგენენ დაკავშირებულ მხარეებს და არ არსებობს მათ შორის ინტერესთა კონფლიქტი.

### 4.3 მწვანე/ლურჯი ობლიგაციის ჩარჩო

#### **მდგრადობასთან დაკავშირებული მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩო**

კომპანია აღიარებს იმ როლს, რომელიც კაპიტალის ბაზარს შეუძლია შეასრულოს ნახშირბადის გამონაბოლქვის შემცირების მხარდასაჭერად, განსაკუთრებით ისეთი ინდუსტრიებისთვის, როგორცაა სამშენებლო და ბეტონის წარმოების სექტორი, რომელსაც აქვს საკვანძო როლი ეკონომიკურ განვითარებაში, მაგრამ ისტორიულად იყო უადრესად ნახშირბადინტენსიური.

ამგვარად, კომპანიამ გადაწყვიტა შეეუმჯავებინა მდგრადობასთან დაკავშირებული მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩო („ჩარჩო“), რათა დააკავშიროს კომპანიის კაპიტალის ბაზრის მეშვეობით დაფინანსება მდგრადობის მიზნებთან. მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩოში კომპანია განსაზღვრავს მდგრადობასთან დაკავშირებული შესრულების ინდიკატორებს (რომლებიც აღწერილია ქვემოთ) და მათ შესრულებას, როგორც ეს გაწერილია კომპანიის მდგრადობასთან დაკავშირებულ მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩოში. აღნიშნული ჩარჩოს სრული ტექსტი გამოქვეყნდება კომპანიის ვებ-გვერდზე: <https://primeconcrete.ge> (მხოლოდ ინგლისურ ენაზე).

კომპანიას შედგენილი აქვს მდგრადობასთან დაკავშირებული მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩო (Green/Blue Bond Framework ან GBBF), რომელზეც მოსაზრება გაცემული აქვს გარე შემფასებელს - S&P Global-ის ჯგუფის წევრი კომპანიას, CICERO Shades of Green-ს.

აღნიშნული ჩარჩო არ არის სავალდებულო დოკუმენტი, რომლის შედგენაც ემიტენტს ევალება მდგრადობასთან დაკავშირებული მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების გამოშვების შემთხვევაში. მისი წარდგენა რეკომენდებულია ICMA (International Capital Market Association)-ს მიერ (მდგრადობასთან დაკავშირებული მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩოს შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ქვემოთ). მსგავსად, მეორე მხარის მოსაზრებაც (Second Party Opinion ან SPO) არასავალდებულო დოკუმენტია, რომელიც კომპანიამ გარე ექსპერტის დახმარებით შეადგინა (მეორე მხარის მოსაზრების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ქვემოთ). არ არსებობს მბოჭავი რეგულაცია მდგრადობასთან დაკავშირებული მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩოსთან და მეორე მხარის მოსაზრებასთან დაკავშირებით. მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩო შემუშავებულია მწვანე ობლიგაციების პრინციპებთან (“Green Bond Principles” ან “GBP”) შესაბამისად, რომელიც გამოქვეყნებული და ადმინისტრირებულია კაპიტალის ბაზრის საერთაშორისო ასოციაციის (ICMA) მიერ 2021 წლის ივნისში. CICERO Shades of Green-ის მიერ გაცემული მოსაზრება სწორედ აღნიშნულ პრინციპებთან შესაბამისობას აფასებს.

CICERO Shades of Green-მა, რომელსაც ICMA-ს მიერ აქვს მინიჭებული ავტორიზაცია, წარმოადგინა მეორე მხარის მოსაზრება ჩარჩოს შესახებ დადებითი დასკვნა (წარმოდგენილია მხოლოდ ინგლისურ ენაზე), რათა დაადასტუროს მისი შესაბამისობა ICMA-ს ზემოთ მოცემულ პრინციპებთან. მეორე მხარის ეს მოსაზრება საჯაროდ ხელმისაწვდომია ჩარჩოსთან ერთად, კომპანიისა და CICERO Shades of Green-ის ვებსაიტებზე: <https://primeconcrete.ge> და <https://www.spglobal.com/ratings/en/research/pdf-articles/second-opinion-prime-concrete-green-blue-bond-framework-230526>

### **მიზნობრიობა და მიზნობრიობის მართვა**

მწვანე/ლურჯი ობლიგაციის ემისიით მოზიდული თანხები მოხმარდება მწვანე/ლურჯი პროექტების დაფინანსებასა და არსებული დავალიანების ნაწილობრივ რეფინანსირებას.

კომპანიის ფინანსური დეპარტამენტი განახორციელებს ემისიიდან მიღებული წმინდა სახსრების განაწილებას დადგენილი რეესტრის გამოყენებით.

კომპანია განიხილავს და შეიმუშავებს მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების გამოშვებით მოზიდული თანხების აღრიცხვის, მონიტორინგისა და საბოლოოდ ანგარიშგების სისტემას.

### **მწვანე/ლურჯი პროექტების შერჩევა და შეფასება**

მწვანე/ლურჯი პროექტების შერჩევას, განხილვასა და შეფასებას განახორციელებს შესაბამისად შექმნილი ახალი კომიტეტი - მწვანე/ლურჯი ობლიგაციის კომიტეტი, რომელიც შედგება 5 წევრისაგან (თინათინ ჟიჟიაშვილი, ალექსანდრე სოკოლოვსკი, გიორგი ბურდიაშვილი, შოთა რუხაძე და გიორგი მაკალათია; გიორგი მაკალათია ჩაანაცვლებს თეა კუჭავას). კომიტეტს ექნება მკაფიოდ გაწერილი უფლება-მოვალეობების. კომიტეტი გადაწყვეტილებებს მიიღება უმრავლესობით.

### **ძირითადი სამიზნე ინდიკატორების (KPI)**

#### **KPI ნომერი 1: ნახშირბადის (CO2) გამოყოფის ინტენსივობის შემცირება, დათვლილი მეტრულ ტონებში;**

კლიმატის ცვლილება 21-ე საუკუნის ერთ-ერთ უმთავრეს საფრთხედ იქცა.

კომპანია ასევე თვლის გარემოსდაცვითი და ნახშირბადის ანაბეჭდის ინოვაციისა და გაუმჯობესების აუცილებლობას არა მხოლოდ ეკოლოგიურად მდგრადობის მისაღწევად, არამედ ეკონომიკურად მდგრადი და სიცოცხლისუნარიანი ბიზნეს მოდელისთვის, რომელიც კომპანიას საშუალებას აძლევს შეინარჩუნოს და განავითაროს თავისი სტრატეგიული პოზიცია მომავალში.

საქართველოს კონტექსტში შიდა მოთხოვნის ზრდის ამ მოლოდინების გათვალისწინებით, კომპანია ნახშირბადის გამონაბოლქვის ინტენსივობას განიხილავს, როგორც განსაკუთრებით რელევანტურ და მატერიალურ მახასიათებელს, რომელიც ასახავს კომპანიის როლის დაბალანსების აუცილებლობას საქართველოს ეკონომიკურ და სოციალურ განვითარებაში, მისი ნახშირბადის კვალის გაუმჯობესების იმპერატივით.

კომპანიის CO<sub>2</sub>-ის თეორიული გამოყოფის შემცირების მიზანი და მისი მიზნობრივი მნიშვნელობები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

წელი	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CO <sub>2</sub> ემისია 2022 წლის საბაზისო მონაცემებთან მიმართებაში	0	8.71 %	11.39 %	13.97 %	15.78 %	17.80 %
CO <sub>2</sub> ჯამური შემცირება ტონებში	1,116	821	1073	1,317	1,488	1,678
CO <sub>2</sub> სპეციფიური ემისია 1 მ <sup>3</sup> წარმოებულ ბეტონზე	243.5	225.05	221.975	220.13	218.285	216.44
CO <sub>2</sub> სპეციფიური ემისია 1 მ <sup>3</sup> წარმოებულ ბეტონზე - საშუალო პესიმისტური	245	230	224	222	220	218

**KPI ნომერი 2: წარმოებაში დაბრუნებული რეციკლირებული წყალი წელიწადში - ლიტრებში**

კომპანიის მიზანი საწარმოო წყლის რეციკლირების მიმართულებით არის შემდეგი:

		2022	2023	2024	2025	2026	2017
წარმოებული ბეტონის მოცულობა	მ <sup>3</sup>	38,716	44,523	49,866	56,349	59,000	62,000
წარმოებაში გამოყენებული მტკნარი წყალი	ლიტ	1,000	6,582	7,569	8,477	9,579	10,540

სარეცხად ნარჩენი ბეტონის და დანადგარების სარეცხად გამოყენებული მტკნარი წყალი	1,000 ლიტ	2,155	2,478	2,774	3,134	3,282	3,448
მტკნარი წყლის საერთო მოცულობა	1,000 ლიტ	8,737	10,047	11,251	12,713	13,312	13,988
გადამუშავებული (რეციკლირებული) წყალი	1,000 ლიტ	0	0	1,664.4	2,507.2	3,117.9	3,275.6
გადამუშავებული (რეციკლირებული) წყალი	%	0	0	60%	80%	95%	95%
KPI - % რეციკლირებული წყალი დაბრუნებული წარმოებაში	%	0	0	15%	20%	23%	23%

**KPI ნომერი 3: მზის პანელების დადგმული სიმძლავრე - დათვლილი კვტ-ში**

კომპანია აპირებს მზის პანელების განვითარებას შენობებსა და სხვა აქტივებზე ჯამური დადგმული სიმძლავრით 395 კვტ. წინასწარი შეფასებით ჯამური დადგმული სიმძლავრე უზრუნველყოფს წელიწადში 488,000 კვტ.ს.

**KPI ნომერი 4: მწვანე ჩარჩოს შესაბამის პროექტებზე დახარჯული თანხები - დათვლილი აშშ დოლარში**

კომპანიას განზრახული აქვს მოზიდული სახსრების 47% მიმართოს მწვანე ჩარჩოს შესაბამისი განხორციელებული პროექტების რეფინანსირების მიზნებისთვის, ხოლო დანარჩენი თანხები, კომპანიის განცხადებით მიმართული იქნება მწვანე ჩარჩოს შესაბამის პროექტებში როგორც კაპიტალური, ისე საოპერაციო ხარჯების დასაფინანსებლად.

ქვემოთ შეგიძლიათ იხილოთ იმ ვალდებულებების სია რომლის რეფინანსირებაც მოხდება სრული ემისიის შემდეგ:

სესხის ტიპი	კრედიტორი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საწყისი თანხა	ნარჩენი ძირი 31-12-2022
საკრედიტო ხაზი	საქართველოს ბანკი	USD	23-02-22	23-02-23	300,000	300,000
სესხი	საქართველოს ბანკი	USD	02-23-22	23-02-24	700,000	626,448
სესხი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	26-09-18	26-12-23	1,433,000	444,251
სესხი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	30-04-19	14-04-26	1,850,000	1,388,824



სესხი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	02-05-19	04-05-26	1,250,000	897,661
საკრედიტო ხაზი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	27-07-22	27-07-23	1,000,000	704,476
საკრედიტო ხაზი	პროკრედიტ ბანკი	USD	22-12-22	22-12-23	300,000	300,000
საკრედიტო ხაზი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	22-12-22	22-12-23	620,000	620,000
ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	09-12-21	20-12-24	96,000	53,558
ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	09-12-21	20-12-24	96,000	53,558
ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	09-12-21	20-12-24	96,000	53,558
ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	29-06-22	21-07-25	101,598	101,598
ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	29-06-22	21-07-25	101,598	101,598
ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	29-06-22	21-07-25	101,598	101,598
ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	29-06-22	21-07-25	101,598	101,598

მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩოს მიხედვით დასაფინანსებელი პროექტების ჩამონათვალი იხილეთ პროსპექტის თავში 4.2.2 „მიღებული სახსრების გამოყენება“.

**რეპორტიინგი / ანგარიშგება**

კომპანია იღებს პასუხისმგებლობას ობლიგაციების შემოსავლების განაწილებაზე და ზემოქმედების შესახებ ანგარიშგებაზე, რომელიც ყოველწლიურად, 15 მაისამდე გამოქვეყნდება კომპანიის ვებგვერდზე ობლიგაციების მოქმედების ვადის დასრულებამდე და ვერიფიცირებული იქნება დამოუკიდებელი მხარის მიერ (როგორც ეს განსაზღვრულია მეორე მხარის მოსაზრების / ვერიფიკაციის მოხსენებაში). ანგარიში უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას: დასაშვები პროექტებისთვის გამოყოფილი მთლიანი თანხა, შესაბამისი პროექტების რეფინანსირებისთვის გამოყოფილი მიღებული სახსრების წილი და გამოყენებული სახსრების ნაშთი. გარდა ამისა, კომპანია იღებს პასუხისმგებლობას შესაბამისი ზემოქმედების ინდიკატორების მოხსენებაზე. კომპანია, აღნიშნულ ანგარიშგების ვალდებულებას, ჩარჩოს ფარგლებში, ასევე იღებს თანხების ალოკაციის/განაწილების მოხსენებისა და გარემოზე ზემოქმედების შედეგების ანგარიშგების კუთხითაც:

- თანხების ალოკაციის/განაწილების ანგარიში რეგულარულად გამოქვეყნდება და ფოკუსირებული იქნება მისაღები მწვანე/ლურჯი პროექტებისთვის გამოყოფილ სახსრებზე. ანგარიში დაფარავს იმ პროექტების ჩამონათვალსა და დეტალურ აღწერას, რომლებზეც მოხდება ობლიგაციით მოზიდული თანხების გამოყოფა.
- გარემოზე ზემოქმედების ანგარიშგება არის ანგარიშგების პროცესის ნაწილი და მისი მიზანია ინვესტორებს მიაწოდოს მოსალოდნელი და/ან მიღწეული გარემოზე ზემოქმედება შესაბამისი პროექტების შედეგად, რომლებზეც გამოიყოფა მწვანე/ლურჯი ობლიგაციის ემისიით მოზიდული თანხები.

კომპანია შეიმუშავებს საკუთარ კლიმატის სამოქმედო სტრატეგიას, საქართველოს 2030 წლის კლიმატის სამოქმედო სტრატეგიის შესაბამისად, მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების გამოშვებიდან ერთი წლის განმავლობაში. ამრიგად, 2024 წლიდან კომპანია გამოაქვეყნებს ნახშირბადის შემცირებულ ემისიებს როგორც შესაბამისი პროექტების, ასევე მთლიანად კომპანიის დონეზე.



კომპანია პროექტების დონეზე დაადგენს საბაზისო წლის მნიშვნელობებს, რომელთა მიხედვითაც მოხდება შედეგების შეფასება. ანგარიშების ეტაპზე მიღებული მონაცემები ანგარიშში გამჭვირვალე უნდა იყოს. ანგარიშში დეტალურად იქნება აღწერილი გამოყენებული მეთოდოლოგია და აღწერილი ზემოქმედების ინდიკატორები.

**ვერიფიკაცია (SPO)**

CICERO Shades of Green-მა, რომელსაც ICMA-ს მიერ აქვს მინიჭებული ავტორიზაცია, განახორციელა კომპანიის ჩარჩოს შესაბამისობის შეფასება/ვერიფიკაცია ICMA-ს მწვანე ობლიგაციების პრინციპებთან (Second Party Opinion ან SPO). CICERO Shades of Green-ის დასკვნით კომპანიის ჩარჩო შეესაბამება ICMA-ს მწვანე ობლიგაციების პრინციპებს.

CICERO Shades of Green აფასებს შესაბამისობას კაპიტალის საერთაშორისო ბაზრების ასოციაციის (ICMA) მწვანე ბონდის პრინციპებთან (GBP). CICERO Shades of Green განვიხილავს, შეესაბამება თუ არა ჩარჩო GBP-ის ოთხ ძირითად კომპონენტს (მოზიდული სახსრების გამოყენება, პროექტების შერჩევა, მოზიდული სახსრების მართვა და ანგარიშგება). CICERO Shades of Green აფასებს აქვს თუ არა პროექტის კატეგორიებს მკაფიო გარემოსდაცვითი სარგებელი GBP-ით განსაზღვრული კრიტერიუმებით.

## 5 პასუხისმგებელი პირები

5.1 სარეგისტრაციო დოკუმენტი უნდა მოიცავდეს ყველა იმ პირის დასახელებას, რომელიც პასუხისმგებელია აღნიშნული დოკუმენტის ან მისი რომელიმე ნაწილის შინაარსზე დაკავებული თანამდებობის მითითებით;

- *ალექსანდრე სოკოლოვსკი - გენერალური დირექტორი, კომპანიის პარტნიორი (საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ერთადერთი დირექტორი).*
- *გიორგი ბურდიაშვილი - ფინანსური დირექტორი (არ არის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული).*
- *გიორგი ახვლედიანი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე.*

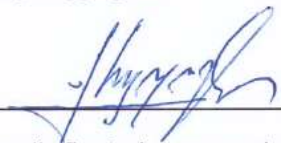


5.2 დოკუმენტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირების მიერ გაკეთებული განაცხადი იმის შესახებ, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია მათთვის ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე. არსებობის შემთხვევაში,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

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

**ხელმოწერის თარიღი: 03-08-2023**

**ხელმოწერები:**

  
\_\_\_\_\_

ალექსანდრე სოკოლოვსკი

  
\_\_\_\_\_

გიორგი ბურდიაშვილი

  
\_\_\_\_\_

გიორგი ახვლედიანი





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

2019, 2020, 2021 და 2022 წლებში ემიტენტის აუდიტორი იყო შპს „ნექსია თიეი“ - საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის (სდპ) აუდიტის უფლებამოსილების მქონე კომპანიის მიერ.

მისამართი: ალექსიძის ქ 12, ბიზნეს ცენტრი კინგ დევიდი, თბილისი, 0171, საქართველო

ტელ.: +995 32 2560625

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

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

## 6 ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ

6.1 ემიტენტის იურიდიული და კომერციული დასახელება, ცვლილების შემთხვევაში ძველი სახელწოდებაც;

ემიტენტის იურიდიული და კომერციული დასახელება არის შპს „პრაიმ ბეტონი“. სახელწოდებაში ცვლილება არ განხორციელებულა.

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

ემიტენტის სამართლებრივი ფორმაა შუზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. საიდენტიფიკაციო კოდი: 215148551; რეგისტრაციის ქვეყანას წარმოადგენს საქართველო და დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის მიხედვით.

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ფოთი, გორგასლის ქუჩა N36, ბინა N23

ფიზიკური მისამართი ფოთში: საქართველო, სოფ. პატარა ფოთი, მე-7 კილომეტრი

ადმინისტრაციული ოფისის მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზირი 11, 0160 თბილისი, საქართველო



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

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

ტელ.: +995 32 2 224870

### 6.3 დაარსების თარიღი და საქმიანობის ისტორია;

კომპანიის დაარსების თარიღია 06-11-2008. კომპანია, როგორც ინფრასტრუქტურული, საპორტო და სამრეწველო ნაგებობათა მშენებარე თანამედროვე კონტრაქტორი, აწარმოებს ბეტონს, ბეტონის ნაკეთობებსა და ინერტულ მასალებს.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა, სამშენებლო მასალების წარმოება და მიწოდება. კომპანია ერთ-ერთი ლიდერია ბაზარზე ბეტონის და ქვიშა-ლორღის წარმოებაში.

კომპანიამ 2019 წლის მარტში შპს „არქიტექტურალ მოდელინგ გრუპ“-თან ერთობლივი იურიდიული პირის შექმნელად დააფუძნა ამხანაგობა, რომელშიც კომპანია ფლობს 96.7%-იან წილს. ამასთან, კომპანიამ 2022 სექტემბერში გააფორმა ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა) ხელშეკრულება შპს „ქალაქპროექტთან“. „შპს პრაიმბეტონის და ქალაქ პროექტის“ ამხანაგობის მიზანს წარმოადგენს ელექტრონული ტენდერით (NAT220018494) გათვალისწინებული სამუშაოებისა და ვალდებულებების შესრულება იმ შემთხვევაში, თუკი ამხანაგობამ მოიგო ხსენებული ტენდერი. აღნიშნულ ამხანაგობაში კომპანია ფლობს 97%-იან წილს.

წარსულში კომპანიის ერთ-ერთი აქციონერი იყო შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯია, რომელმაც კომპანიაში ინვესტიცია განახორციელა 2018 წელს, ხოლო გასვლა 2020 წელს დაასრულა. 2018 წლის პირველ კვარტალში, შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯიამ კომპანიის კაპიტალში განახორციელა 2,442,900 ლარის (1,000,000 აშშ დოლარი) ინვესტიცია, რომლის ნაცვლადაც გახდა კომპანიის 14%-იანი წილის მფლობელი. კომპანია „გაზელ ფაინენს ჯორჯია“ არის საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების მიერ დაფინანსებული საერთაშორისო საინვესტიციო ფონდი, რომელიც ინვესტიციებს ახორციელებს საქართველოში მოქმედ კომპანიებში, ხოლო გარკვეული პერიოდის შემდეგ ახორციელებს კომპანიებიდან გასვლას ამონაგების მიღების მიზნით.

### 6.4 არსებობის შემთხვევაში, იმ მნიშვნელოვანი მოვლენის აღწერა, რამაც მატერიალური გავლენა შეიძლება მოახდინოს ემიტენტის გადახდისუნარიანობაზე;

„კომპანიის“ მენეჯმენტის შეფასებით მსგავს მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ არ დაიწყო ფოთის პორტის გაფართოების პროექტი, რომლის დაწყებაც ნავარაუდევია იყო 2023 წლის მაისიდან. დამატებით, კომპანიასა და BESIX-STFA JOINT VENTURE-ს (“კონტრაქტორი”) შორის დადებულია ქვე-კონტრაქტის ხელშეკრულება ფოთის პორტის გაფართოების სამშენებლო სამუშაოების და მასალების მიწოდებაზე. კონტრაქტორმა წარადგინა



პორტის მშენებლობის ახალი დეტალური პროექტი და განფასება. ამ ეტაპზე მიმდინარეობს მოლაპარაკებები.

დამატებით, 2023 წლის აპრილის თვეში კომპანიამ მოიპოვა საქართველოს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს „თეთრი სიის“ სტატუსი. „თეთრი სიის“ წევრის სტატუსი რიგ უპირატესობას აძლევს კომპანიას სახელმწიფო ტენდერებში: კერძოდ შემსყიდველი ორგანიზაციის მხრიდან განახევრდა ყველა ახალი მოთხოვნა შესრულების და ავანსის გარანტიების მოცულობაზე. ასევე სტატუსი კომპანიას აძლევს საშუალებას მოითხოვოს საავანსო ანაზღაურება პროექტის ღირებულების 50% მდე. აღნიშნული სტატუსის მოპოვების შემდეგ, კომპანიამ გააფორმა სამი ხელშეკრულება საქართველო რეგიონალური განვითარების სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტთან სამეგრელოს რეგიონში საგზაო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის და მშენებლობის თაობაზე, საერთო ღირებულებით დაახლოებით 37 მილიონი ლარი. „თეთრი სიის“ სტატუსის შესაბამისად კომპანიამ წარადგინა ავანსის საბანკო გარანტია, ხელშეკრულების ღირებულების 20% ოდენობით. კომპანიის მოლოდინი იყო, რომ ავანსის სრულ თანხას მიიღებდა 2023 წლის აპრილში. 30 მაისის მდგომარეობით კომპანიამ მიიღო ავანსი მხოლოდ 10% ოდენობით.

### 6.5 არსებობის შემთხვევაში, კომპანიის საკრედიტო რეიტინგი;

კომპანიას არ გააჩნია საკრედიტო რეიტინგი.

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

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

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
<b>გრძელვადიანი მიღებული სესხები</b>			
სს პროკრედიტ ბანკი	2,461,877	3,916,957	4,779,943
ფინანსური იჯარა	1,229,886	1,132,312	1,543,430
სს პაშა ბანკი	378,307	718,550	-
ფიზიკური პირები	100,076	-	-
საქართველოს ბანკი	257,816	-	-
გაზელს ფაინანს ჯორჯია	-	-	260,343
	<b>4,427,962</b>	<b>5,767,819</b>	<b>6,583,716</b>

ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
<b>მოკლევადიანი მიღებული სესხები</b>			
საქართველოს ბანკი	3,605,155	-	655,320
სს პროკრედიტ ბანკი	3,556,885	3,496,529	3,301,706
გაზელს ფაინანს ჯორჯია		791,720	2,538,430
სს პაშა ბანკი	471,689	1,436,179	
ფიზიკური პირები	228,381	322,737	514,098
ფინანსური იჯარა	774,021	304,868	911,974
	<b>8,636,131</b>	<b>6,352,033</b>	<b>7,921,528</b>

## 7 საქმიანობის აღწერა

### 7.1 ძირითადი საქმიანობა

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

შპს „პრაიმ ბეტონი“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „ემიტენტი“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რომელიც 2008 წლის 6 ნოემბერს დაფუძნდა საქართველოში. კომპანია დარეგისტრირდა ფოთის საგადასახადო ინსპექციაში საიდენტიფიკაციო კოდით - 215148551.

2023 წლის ივნისის მდგომარეობით, კომპანიის აქციონერების შემადგენლობა შემდეგნაირია:

- შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი (ს.ნ 205265942): 65%
- ლაშა ჭიპაშვილი: 14%
- გიორგი ახვლედიანი: 7%
- ზურაბ დავლიანიძე: 7%
- ალექსანდრე სოკოლოვსკი: 7%

2023 წლის ივნისის მდგომარეობით შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანიის საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელები არიან:

- გიორგი ახვლედიანი: 34%
- ზურაბ დავლიანიძე: 33%
- ალექსანდრე სოკოლოვსკი: 33%

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა, სამშენებლო მასალების წარმოება და მიწოდება. კომპანია ერთ-ერთი ლიდერია ბაზარზე ბეტონის და ქვიშა-ღორღის წარმოებაში.

კომპანიამ 2019 წლის მარტში შპს „არქიტექტურალ მოდელინგ გრუპ“-თან ერთობლივი იურიდიული პირის შეუქმნელად დააფუძნა ამხანაგობა, რომელშიც კომპანია ფლობს 96.7%-იან წილს.

წარსულში კომპანიის ერთ-ერთი აქციონერი იყო:

- კორპორაცია „ Georgian Regional Development Fund - GRDF“ (აშშ), რომელმაც კომპანიაში ინვესტიცია განახორციელა ორ ეტაპად 2009 წელს, ჯერ კიდევ კომპანიის სტარტაპ ეტაპზე და 2011 წელს, ჯამურად 1,700,000 აშშ დოლარის მოცულობით 11% წილის სანაცვლოდ. GRDF - ფონდი დაფუძნდა Millennium Challenge Corporation (აშშ) და საქართველოს მთავრობის შეთანხმების საფუძველზე, მიზნად ისახავდა საქართველოში კერძო სექტორში ინვესტირებას ლიმიტირებული ვადით. 2017 წელს კომპანიის დამფუძნებლებმა მოახდინეს GRDF-ის წილის გამოსყიდვა.
- შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯია, რომელმაც კომპანიაში ინვესტიცია განახორციელა 2018 წელს, ხოლო გასვლა 2020 წელს დაასრულა. 2018 წლის პირველ კვარტალში, შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯიამ კომპანიის კაპიტალში განახორციელა 2,442,900 ლარის (1,000,000 აშშ დოლარი) ინვესტიცია, რომლის ნაცვლადაც გახდა კომპანიის 14%-იანი წილის მფლობელი. კომპანია „გაზელ ფაინენს ჯორჯია“ არის საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების მიერ დაფინანსებული საერთაშორისო საინვესტიციო ფონდი, რომელიც ინვესტიციებს ახორციელებს საქართველოში მოქმედ კომპანიებში, ხოლო გარკვეული პერიოდის შემდეგ ახორციელებს კომპანიებიდან გასვლას ამონაგების მიღების მიზნით.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 251 ადამიანს.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია: საქართველო, ფოთი, გორგასლის ქუჩა N35, ბინა N23. კომპანიის მთავარი ოფისი მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ვაჟა-ფშაველას გამზირი 11, თბილისი, 0160 საქართველო

კომპანიის ტელეფონის ნომერი: (+995) 598 818 818

კომპანიის ელ. ფოსტა: info@primeconcrete.ge

კომპანია საქართველოს ბაზარზე ცნობილია, მისი მომსახურების ხარისხის მაღალი სტანდარტით. დაარსების დღიდან კომპანიამ საქმიანობის ყველა ასპექტში საერთაშორისო ხარისხის სტანდარტი მოიპოვა. კომპანიას სამშენებლო მასალების წარმოების, მიწოდებისა და შემოწმების ხარისხის მართვის სისტემისთვის ISO 9001:2008 მიენიჭა. კომპანიას არაერთ ინფრასტრუქტურულ თუ სამოქალაქო მშენებლობაში აქვს მონაწილეობა მიღებული. მაგალითად: თბილისის მეტროს ახალი ხაზი 2-ის და უნივერსიტეტის სადგურის მშენებლობა, ფოთის საზღვაო ნავსადგურის რეკონსტრუქციები და სხვა.

ქვემოთ მოცემულია კომპანიის შემოსავალი საქმიანობის კატეგორიების ჭრილში:

ანგარიში	2022	2021
<b>აღიარებული დროთა განმავლობაში</b>		



სამშენებლო მომსახურებები	17,828,545	38,046,329
<b>ადიარებული დროის გარკვეულ მომენტში</b>		
სამშენებლო მასალების რეალიზაცია	5,079,569	-
ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	1,477,340	356,023
ბეტონის რეალიზაცია	1,383,150	1,357,960
სხვა შემოსავლები	244,987	159,819
<b>სულ შემოსავალი</b>	<b>26,013,591</b>	<b>39,920,131</b>

სამშენებლო მომსახურებების შემოსავლის მნიშვნელოვანი კლება განპირობებულია 2021 წლის ბოლოს პეის ტერმინალის პროექტის დასრულებით, ხოლო 2022 წელს APM ტერმინალის ფაზა „ბ“-ის გაურკვეველი ვადით გადადებით/არ განხორციელებით.

სამშენებლო მასალების რეალიზაცია 2022 წელს გულისხმობს APM-ის პორტის გაფართოების პროექტში "ნ.ვ. ბესიქს ეს ეი საქართველოს ფილიალი"-თან გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში ტემენიტის ქვის რეალიზაციას, რომელსაც კომპანია თავის მხრივ ყიდულობდა მომწოდებლებისგან. აღნიშნული ოპერაციების მსგავსს 2021 წელს ადგილი არ ქონია.

კომპანიის ძირითადი მიმართულებებიდან შეიძლება გამოვყოთ:

- საზღვაო-საინჟინრო ნაგებობების და საპორტო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა
- წყლის ინფრასტრუქტურის პროექტები
- საგზაო მშენებლობა
- სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობა
- სამშენებლო მასალების წარმოება

საზღვაო-საინჟინრო ნაგებობების და საპორტო ინფრასტრუქტურის პროექტირება და მშენებლობა კომპანიის ერთ-ერთი ძირითადი საქმიანობაა. 2012 წლიდან კომპანია მჭიდროდ თანამშრომლობს კორპორაცია “ფოთის საზღვაო ნავსადგურთან” და „ფოთის ახალ საზღვაო პორტთან“, რის ფარგლებშიც კომპანიის საქმიანობა მოიცავს შემდეგ სამუშაოებს:

- ნავმისადგომის პროექტირება-მშენებლობა ან/და რეკონსტრუქცია
- წყალქვეშა და წყალთან მდგომი რკინა-ბეტონის კონსტრუქციების მშენებლობას და რეკონსტრუქცია
- საკონტეინერო ტერმინალის პროექტირება - მშენებლობა
- რკინა-ბეტონის ხიმინჯების და ანაკრები რკინა-ბეტონის კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები
- ფოლადის შპუნტების ინსტალაცია
- საზღვაო - დამცავი მოლოს და ნაპირსამაგრი სისტემების მშენებლობა
- ელექტრო-სამონტაჟო სამუშაოები და ა.შ.



კომპანიის მიერ შესრულებული საზღვაო, საპორტო და სატერმინალო პროექტების არასრული ჩამონათვალია:

- კორპორაცია “ ფოთის საზღვაო ნავსადგურის “ მე-15 მარცვლეულის ნავმისადგომის მშენებლობა რეაბილიტაცია
- კორპორაცია “ ფოთის საზღვაო ნავსადგურის “ მე-7 საკონტეინერო ნავმისადგომის მშენებლობა რეაბილიტაცია
- კორპორაცია “ ფოთის საზღვაო ნავსადგურის “ სახმელეთო საკონტეინერო ტერმინალის პროექტირება მშენებლობა
- შპს „ფოთის ახალი საზღვაო პორტის, PACE Terminals“ ახალი დრმაწყლოვანი მულტიმოდალური ნავმისადგომის და აკვატორიის დამცავი კონსტრუქციების პროექტირება მშენებლობა
- კორპორაცია “ ფოთის საზღვაო ნავსადგურის “ პორტის დამცავი მოლოს მშენებლობა - რეაბილიტაცია

**შპს „ფოთის ახალი საზღვაო პორტის, PACE Terminals“ ახალი დრმაწყლოვანი მულტიმოდალური ნავმისადგომის და აკვატორიის დამცავი კონსტრუქციების პროექტირება მშენებლობა**



შპს „პრაიმ ბეტონმა“ 2019 წელს დაიწყო ახალი „პეის ტერმინალის“ პროექტი ფოთში, რომელიც თანადაფინანსებულია აშშ-ს კერძო უცხოური ინვესტიციების კორპორაციის მიერ (OPIC, ახალი სახელი U.S. International Development Finance Corporations ან მოკლედ DFC), რომლის სამშენებლო სამუშაოების საერთო ღირებულება შეადგენს 20 (ოცი) მილიონ აშშ დოლარს.

შპს „ პრაიმ ბეტონმა“, მთავარი კონტრაქტორის სტატუსში, FIDIC ნაცრისფერი წიგნის ხელშეკრულების ფარგლებში განხორციელდა პროექტირება და მშენებლობა. ამ მიზნით კომპანიამ მოახდინა ცნობილი საერთაშორისო კომპანიების დაკონტრაქტება, როგორებიცაა:

- RoyalHaskoning DHV
- Vathek
- Arcelormittal

მშენებლობა განხორციელდა 2019 წლის ოქტომბრიდან 2021 წლის აგვისტოს ჩათვლით. პროექტის ფარგლებში აშენდა 255 მეტრის სიგრძის და 13 მეტი დაღრმავების ახალი მულტი-მოდალური ნავმისადგომი და განხორციელდა დამცავი მოლოს რეკონსტრუქცია.

პროექტის ფარგლებში, შესულა ჯამში 12 კმ ზე მეტი 50 მეტრი სიგრძის ნაბურღ-ნატენი რკინა-ბეტონის ხიმინჯების მოწყობის სამუშაოები. ასევე მოეწყო 230 მეტრი სიგრძის და 25 მეტრის სიღრმის შპუნტების დამცავი კედლის მშენებლობა. პირველად შავი ზღვის აკვატორიაში, მოხდა „კასრული“ მეთოდით შპუნტით დამცავი გრავიტაციული ნაგებობის მშენებლობა. ნავმისადგომის მთლიანი კონსტრუქცია დაიგეგმა და აშენდა ანაკრები კონსტრუქციებით.

ნავმისადგომი ექსპლუატაციაში შევიდა 2021 წლის ბოლოდან (მასზე ამწეების დამონტაჟების შემდგომ) და ამჟამად განსაკუთრებულ როლს ასრულებს საქართველოს საზღვაო და სახმელეთო სატრანზიტო კორიდორს სისტემაში.





## კორპორაცია“ ფოთის საზღვაო ნავსადგურის“ სახმელეთო საკონტეინერო ტერმინალის პროექტირება მშენებლობა



დამკვეთი: APM Terminals Poti

კონტრაქტორი: პრაიმ ბეტონი

ღირებულება: 10.2 მილიონი აშშ დოლარი

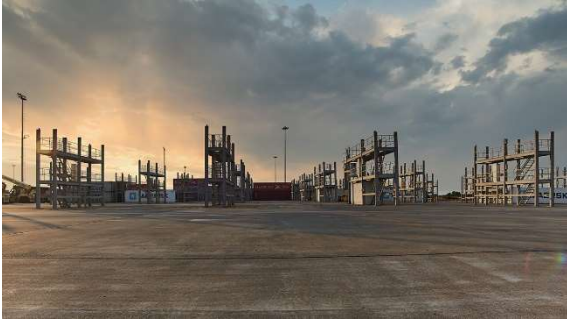
APM-ის სსტ (ICT) არის უმსხვილესი საკონტეინერო ტერმინალი საქართველოში, რომელიც მდებარეობს ფოთის პორტის ჩრდილოეთით. მისი მშენებლობა დაიწყო 2013 წლის სექტემბერს დასრულდა და ექსპლუატაციაში შევიდა 2014 წლის ოქტომბერში.

ტერმინალის საფარის მშენებლობისთვის გამოყენებული იქნა ფოლადის ფიბრით არმირებული ბეტონი, რომლის რეცეპტი სპეციალურად შემუშავდა ფიბრს მომწოდებელ კომპანია Arcelor Mittal-ის სპეციალისტებთან ერთად. შედეგად კომპანიამ აწარმოა და დააგო 40,000 მ<sup>3</sup> ბეტონი და გამოიყენა 1,400 ტონაზე მეტი ფოლადის ფიბრა.

შპს „პრაიმ ბეტონის“ შესრულებული სამუშაოები:

- გამოიკვალა 30,000 მ<sup>3</sup> სუსტი გრუნტი
- ჩატარდა დაჭაობებული ტერიტორიის დაშრობის და გაუწყლოვანების სამუშაოები
- ზედაპირის ნიშნული ამალდა და დასტაბილურდა ახალი გრუნტით
- მოეწყო საფარქვეშა სადრენაჟე სისტემა
- ელექტრო-სამონტაჟო სამუშაოების ფარგლებში დამონტაჟდა 8 მატალი ძაბვის ტრანსფორმატორი და 13 კმ-ზე მეტი მიწისქვეშა ელექტრო კაბელის ქსელი

- ტერმინალის მთელ ტეროტორიაზე მოეწყო ახალი განათების სისტემა, რისთვისაც ანაკრები ბეტონის ხიმიწებების ფუნდამენტებზე დამონტაჟდა 3 ცალი 45 მეტრიანი ანძა და 3 ცალი 20 მეტრიანი ანძა
- მოეწყო პერიმეტრის ღობე, შენობები და გამშვები პუნქტის გადახურვის ლითონის კონსტრუქცია



### ფოთი პორტის გაფართოების პროექტი - ფაზა I

დამკვეთი: შპს ფოთის საზღვაო ნავსადგური  
 მთავარი კონტრაქტორი: ბესიქს-სტფა ამხანაგობა  
 ღირებულება: 7.2 მილიონი აშშ დოლარი

ფოთის პორტის გაფართოების პროექტის ფაზა I მოიცავს ფოთის პორტის არსებული 1 კმ მდე სიგრძის დამცავი მოლოს სრულ რეაბილიტაციას. 2000 წელს დამცავ მოლოს ჩაუტარდა ნაწილობრივი განახლება, მიუხედავად ამისა არსებული მდგომარებით ის ვერ უზრუნველყოფდა პორტის მოცდენის გარეშე ოპერირებას და ვერ იცავდა გემების ნავიგაციისთვის უსაფრთხო გარემოს.

პროექტის ფარგლებში მოხდა, ტალღდამცავი მოლოს ნაწილობრივი დემონტაჟი, რაც გულისხმობს ძველი არმირების ბლოკების დაშლას. ამის შემდგომ განხორციელდა ზღვაში მოლოს ფსკერის გამაგრების სამუშაოები და მოლოს ტანის შემოსვა სხვადასხვა ფრაქციის ლოდით და ბეტონის „X ბლოკებით“.

ძირითადი სამუშაოები:

*სექცია I - სრული მობილიზაციის სამუშაოები:*

- დაჭაობებული ტერიტორიის დაშრობა და გაწმენდა/გაკაფვა (25,000 მ2)
- ექსკავაცია და არსებული გრუნტის ზედაპირის მოზვინვა (40,000 მ3)
- მისასვლელი გზების მოწყობა (3,000 მ)
- ბეტონის სამუშაოები (2,000 მ3)
- სტაციონარული საოფისე შენობების მოწყობა (5,000 მ2)
- სამუშაო ანგარების და ქარხანა-დანადგარების მოწყობა/მონტაჟი (5,000 მ2)
- წყალგაყვანილობის, კანალიზაციის და ელექტრო გაყვანილობის სისტემების მონტაჟი

*სექცია II*



პროექტისათვის პრაიმ ბეტონმა მოაწყო X-Block-ების საწარმოო სპეციალური პოლიგონი. 9 თვის განმავლობაში კომპანიამ აწარმოა და დამკვეთს მიაწოდა 7,150 ცალი 3 კბ.მ მოცულობის X-Block-ი. X-Block-ის წარმოების ლიცენზირებას და ზედამხედველობას უწევდა კომპანია Dutch Marine Consultants (DMC). ამ სამუშაოსთვის პრაიმ ბეტონის ინჟინრებმა შეიმუშავეს და წარმატებით გამოიყენეს სპეციალური ბეტონის რეცეპტი - ე.წ „მწვანე ბეტონი“ ნარჩენი წილის გამოყენებით.

პრაიმ ბეტონმა პროექტს მიაწოდა 200,000 ტონაზე მეტი კლდის ლოდი. კომპანიის გუნდმა წარმატებით გაართვა თავი კარიერზე 24 საათიან სამუშაო პროცესს და 125 კმ მანძილზე ტრანსპორტირების გამოწვევებს. შრომის და გარემოს უსაფრთხოების რისკების თანმიმდევრული მართვის შედეგად, პროცესში მიღწული იქნა ნულოვანი მოცდენა.



### წყლის ინფრასტრუქტურის პროექტები

კომპანია აქტიურად მონაწილეობს წყლის ინფრასტრუქტურის პროექტებში, რაც ასევე წარმოადგენს კომპანიის ერთ-ერთ ძირითად მიმართულებას. წყლის ინფრასტრუქტურის განვითარების პროექტების მიზანია საქართველოს ქალაქებში სასმელი წყლის მიწოდების, საკანალიზაციო და წყალარინების სისტემების, ასევე მათი გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობა – რეაბილიტაცია.

კომპანიის მომსახურება ამ ნაწილში მოიცავს რკინა-ბეტონის წყალსატევების, სატუმბი სადგურების, გამწმენდი ნაგებობების, საოპერატორო და ადმინისტრაციული შენობების მშენებლობას. წყლის ინფრასტრუქტურის ნაწილში შესრულებული პროექტები შემდეგია:

- ფოთის წყალსატევი რეზერვუარების და სატუმბი სადგურის მშენებლობა
- ქუთაისის წყალსატევი რეზერვუარების მშენებლობა
- გუდაურის წყალსატევი რეზერვუარის მშენებლობა
- ანაკლიის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობა
- ურეკის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობა
- გარდაბნის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობა
- ზუგდიდის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობა
- ფოთის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა
- მარტვილის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობის პროექტირება - მშენებლობა (მიმდინარე)

### **ურეკის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობა**

დამკვეთი: საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია

დაფინანსება: აზიის განვითარების ბანკი

ქვეკონტრაქტორი: შპს პრაიმ ბეტონი

პროექტის ღირებულება: 1.72 მილიონი ევრო

პროექტის ფარგლებში კომპანიამ ააშენა სხვადასხვა ტიპის და მოცულობის რკინა-ბეტონის რეზერვუარი, საოპერატორო-ტექნოლოგიური და ადმინისტრაციული შენობები, შიდა ტერიტორიის კეთილმოწყობის და შიდა ბეტონის გზების სამშენებლო სამუშაოები და მთლიანი პერიმეტრის შემოღობვა. ჯამურად 5,500 მ<sup>3</sup> ბეტონის სამუშაო.

შპს „პრაიმ ბეტონმა“ შეასრულა საოპერატორო-ტექნოლოგიური და ადმინისტრაციული შენობების სამშენებლო სამუშაოები, მათი შიდა და გარე რემონტი და აღჭურვა, ელექტრო სამუშაოები, როგორც შენობებში, ასევე მთელ ტერიტორიაზე.

სამუშაოები ხარისხის, უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის მაღალი საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად შესრულდა.

შესრულებული სამუშაოები:

- ტერიტორიის გაწმენდა, ექსკავაცია და გრუნტის სტაბილიზაცია
- საკანალიზაციო წყლის 4,000 მ<sup>3</sup> მოცულობის რკინა-ბეტონის რეზერვუარის მშენებლობა
- ქლორინაციის რეზერვუარის მშენებლობა
- საოპერატორო-ტექნოლოგიური და ადმინისტრაციული შენობების მშენებლობა
- შიდა გზების მშენებლობა და ტერიტორიის კეთილმოწყობა



### ანაკლიის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობა

დამკვეთი: საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია

დაფინანსება: აზიის განვითარების ბანკი

ქვეკონტრაქტორი: შპს პრაიმ ბეტონი

პროექტის ღირებულება: 1.3 მილიონი ევრო

პროექტის ფარგლებში კომპანიამ ააშენა სხვადასხვა ტიპის და მოცულობის რკინა-ბეტონის რეზერვუარი, საოპერატორო-ტექნოლოგიური და ადმინისტრაციული შენობები, შიდა ტერიტორიის კეთილმოწყობის და შიდა ბეტონის გზების სამშენებლო სამუშაოები და მთლიანი პერიმეტრის შემოღობვა. ჯამურად 5,500 მ<sup>3</sup> ბეტონის სამუშაო.

შპს „პრაიმ ბეტონმა“ შეასრულა საოპერატორო-ტექნოლოგიური და ადმინისტრაციული შენობების მშენებლობა სამუშაოები, მათი შიდა და გარე რემონტი და აღჭურვა, ელექტრო სამუშაოები, როგორც შენობებში, ასევე მთელ ტერიტორიაზე.

სამუშაოები ხარისხის, უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის მაღალი საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად შესრულდა.

შესრულებული სამუშაოები:

- ტერიტორიის გაწმენდა, ექსკავაცია და გრუნტის სტაბილიზაცია
- საკანალიზაციო წყლის 4,000 მ<sup>3</sup> მოცულობის რკინა-ბეტონის რეზერვუარის მშენებლობა
- ქლორინაციის რეზერვუარის მშენებლობა



- საოპერატორო-ტექნოლოგიური და ადმინისტრაციული შენობების მშენებლობა
- შიდა გზების მშენებლობა და ტერიტორიის კეთილმოწყობა



### საგზაო მშენებლობა

გზების მშენებლობა შპს „პრაიმ ბეტონის“ ერთ-ერთი ძირითადი მიმართულებაა.

ამ სეგმენტში კომპანია ასრულებს, როგორც ცემენტო-ბეტონის ასევე ასფალტო-ბეტონის საგზაო საფარის მშენებლობას, ამასთან ახორციელებს დაკავშირებული ხელოვნური ნაგებობების მშენებლობას, როგორცაა: ხიდები, კუივეტების, ბარიერები, სადრენაჟე სისტემები, გაბიონები, საყრდენი კედლები და სხვა.

2016 წლიდან დღემდე წარმატებით კომპანიამ შეასრულა 15-ზე მეტი პროექტი და დააგო 100 კმ-მდე. გზა. შპს „პრაიმ ბეტონის“ ერთ-ერთი მთავარი დამკვეთები არიან “საქართველოს საგზაო დეპარტამენტი” და “საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი”.

საგზაო სამშენებლო სამუშაოებს კომპანია ასრულებს თანამედროვე, სრულად მექანიზებული საშუალებებით. ამ მიზნით კომპანია ფლობს 100 მეტი ერთეულს საგზაო - სამშენებლო ტექნიკას და მასალების გადამზიდ ტრანსპორტს.



### სამოქალაქო, ტრანსპორტის და ინდუსტრიული მშენებლობა

„პრაიმ ბეტონი“ აქტიურად არის ჩართული სამოქალაქო, სტრანსპორტო და ინდუსტრიულ მშენებლობაში. ამ კუთხით კომპანიის პორტფელშია შემდეგი ტიპის მშენებლობები:

- სკოლების და ბაღების პროექტირება მშენებლობა
- ქარნების და მომსახურების ცენტრების მშენებლობა
- სატრანსპორტო კვანძების მშენებლობა

### კომპანიის გამორჩეული პროექტების არასრული ნუსხაა:

- 300 მოსწავლეზე გათვლილი ქვალონის საშულო სკოლის პროექტირება მშენებლობა
- თბილისის მეტრო სადგურ უნივერსიტეტის რეაბილიტაციის კონსტრუქციული ნაწილი
- 220/110 კვ. ქვესადგურის „ხორგა-220“ მშენებლობა
- ყულევის თევზის გადამამუშავებელი ქარნის მშენებლობა
- „სმარტ დეველოპმენტის“ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა



PRIME CONCRETE

## 220/110 კვ. ქვესადგურის „ხორგა-220“ მშენებლობა



## ფოთი აპარტამენტის მშენებლობა







## ინერტული მასალების, ბეტონის და ანაკრები კონსტრუქციების წარმოება



მშს „პრაიმ ბეტონი“ ითვალისწინებს მსოფლიო ინდუსტრიის საუკეთესო პრაქტიკებს და კომპანიას შემუშავებული აქვს წარმოების მთელი ჯაჭვი:

1. კარიერებიდან ინერტული მასალის მოპოვება
2. გარეცხილი ქვიშის და ფრაქციული ღორღის წარმოება
3. ბეტონის წარმოება და მიწოდება
4. ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციების წარმოება
5. ბეტონის ფილების, ბორდიულის და ბლოკის წარმოება
6. სამშენებლო მასალების ტესტირების ლაბორატორია

კომპანიის ბეტონის წარმოების მთავარი ლოკაცია არის ქ. ფოთის (პატარა ფოთის) ტერიტორიაზე. აქ ხდება როგორც სასაქონლო ბეტონის ასევე ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციების წარმოება.

ამის გარდა, კომპანია ოპერირებს 3 ერთეული ბეტონის წარმოების ქარხნით, რომელიც განთავსებულია უშუალოდ სამშენებლო მოედანზე:

- ქ. ფოთი, „ფოთის პორტის გაფართოების“ პროექტი.
- ქ. ზუგდიდი, „ზუგდიდი - წალენჯიხის“ და „ზუგდიდი-ჩხოროწყის“ დამაკავშირებელი გზების რეაბილიტაციის პროექტები
- ქ. ხობი, „ხობი, საჯიჯაო, ლესეჭინეს გზის და ხიდის რეაბილიტაციის პროექტი



შპს „პრაიმ ბეტონი“ ერთ-ერთი ლიდერია როგორც სამოქალაქო და საგზაო მშენებლობის, ასევე სპეციალური დანიშნულების ბეტონის წარმოებაში. კომპანიას გააჩნია უნიკალური გამცდილება და ცოდნა ჰიდროტექნიკური დანიშნულების ბეტონის კომპოზიციის შედგენასა და წარმოებაში. აღნიშნული სახეობის ბეტონს კომპანი იყენებს როგორც უშუალოდ მშენებლობაში ასევე ანაკრები კუნსტრუქციების დასამზადებლად.

ამის თვალსაჩინო მაგალითია ე.წ. X ბლოკების წარმოება, რომელიც განხორციელდა ფოთის პორტის დამავაძი მოლოს რეაბილიტაციის პროექტისთვის. პროექტის ფარგლებში, სხვადასხვა სამუშაოებთან ერთად, კომპანიამ აწარმოა და მიაწოდა 7,000 ცალზე მეტი არმირების ე.წ. X ბლოკი, კომპანია Dutch Marine Consultants მიერ შემუშავებული პატენტის მიხედვით. „პრაიმ ბეტონის“ ტექნოლოგებმა, პატენტის მოთხოვნების შესაბამისად, ადგილობრივ მასალების გამოყენებით შექმნეს ბეტონის დუდაბის უნიკალური რეცეპტი. ამ რეცეპტის გამოყენებით, არამარტო გამარტივდა ბლოკების საწარმოო პროცესი და მიღებული იქნა უმაღლესი ხარისხი, არამედ ფინანსურ დანაზოგთან ერთად, მოხდა გარემოზე მავნე ზემოქმედების შემცირება.



შპს „პრაიმ ბეტონი“ აწარმოებს ბეტონის ანაკრები ელემენტებს. ასაწყობი ტიპის ელემენტების გამოყენება ზოგავს დროს, ფულს და მშენებლობის პროცესს უფრო მარტივს ხდის.

სხვადასხვა სამშენებლო პროექტებისთვის კომპანიის მიერ დამზადებული ზოგიერთი მზა კონსტრუქციული ელემენტი მოიცავს შემდეგს:

- ანაკრები ბეტონის კამერები და ჭები ელექტრო და წყალმომარაგების სისტემებისთვის
- ანაკრები ბეტონის ხიმინჯები, კოლონები და ფილები
- სხმული დობეები, საყრდენი კედლები და ბარიერები
- საზღვაო და ნაპირდამცავი ანაკრები კონსტრუქციები

ბეტონის წარმოებაში კომპანია საკუთარი კარიერებიდან მიღებულ ინერტულ მასალას იყენებს, რომელიც სტანდარტების შესაბამისად იმსხვრევა, იცრება და ირეცხება. სხვადასხვა მარკის ცემენტის, ქიმიური დანამატების, ლითონისა და სინთეტური ბოჭკოს გამოყენება საშუალებას აძლევს კომპანიას კლიენტებს EN 206-1 ევროპული სტანდარტის შესაბამისი მზა ბეტონი შესთავაზოს. წარმოების მთელ პროცესში კომპანიის ლაბორატორიაში მუდმივად მოწმდება ბეტონის ნარევიები გამძლეობასა და მდგრადობაზე.



### მიმდინარე პროექტები

კომპანიამ 2020 წლის 12 ოქტომბერს გააფორმა ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულება BESIX-STFA Joint Venture-თან (ამხანაგობა) ჯამური ღირებულებით დაახლ. 24 მილიონ აშშ დოლარზე. შეთანხმება ითვალისწინებდა დამატებითი ფაზის განხორციელების შემთხვევაში დამატებით დაახლ. 9 მილიონ აშშ დოლარის ღირებულების სამუშაოების შესრულებას კომპანიის მხრიდან. ხელშეკრულება გულისხმობდა ამხანაგობის მიერ საპორტო მშენებლობის პროექტში (APMT) გამარჯვების შემთხვევაში, ზემოთ აღნიშნული თანხის მოცულობის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას კომპანიის მიერ. 2021 წლის პირველ ნახევარში ამხანაგობა გამოცხადდა გამარჯვებულად, რის შემდგომაც პროექტის დამკვეთის მხრიდან მოხდა პროექტის ფაზებად ხელახალი დაყოფა. კომპანიამ 2021-2022 წლებში განახორციელა დაახლოებით 5.6 მლნ აშშ დოლარის სამუშაოები, რომელიც გულისხმობდა ფოთის პორტის ტერიტორიაზე მობილიზაციას და ძველი ტალღის მჭრელის რეაბილიტაციისათვის „იქს-ბლოკების“ წარმოებას. კომპანიამ ასევე დამატებით გააფორმა სამშენებლო ქვის მიწოდების ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც 2023 წლის მარტამდე ჯამურად მიაწოდა დაახლოებით 2 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების ქვა. ზემოთ აღნიშნული 2020 წელს გაფორმებული ხელშეკრულება გულისხმობდა, რომ 2022 წლის მანძილზე უნდა დაწყებულიყო პროექტის ფაზა B, რომელიც ითვალისწინებს ახალი ტალღის მჭრელის მშენებლობას, ასევე 400 მეტრიანი ახალი ნავმისადგომის მშენებლობას. 2022 წლის მანძილზე დაგეგმილი სამუშაოები არ დაწყებულა. აღნიშნულის სავარაუდო მიზეზებია: რეგიონში რუსეთ-უკრაინის ომი და დამკვეთის - APM Terminals-ის სახელმწიფოსთან საინვესტიციო ხელშეკრულების გაჭიანურებული მოლაპარაკებები. ასევე არსებობს რისკი, რომ აღნიშნული სამუშაოები დამკვეთმა არ განახორციელოს, ან არ განახორციელოს ზემოთ აღნიშნული ამხანაგობის მეშვეობით, რაც

კომპანიას უქმნის რისკს რომ დაკარგოს აღნიშნულ პროექტის ფარგლებში დაგეგმილი შემოსავლები.

ამავე დროს უნდა აღინიშნოს, რომ დამკვეთის, APM Terminals-ის მოთხოვნით, კონტრაქტორმა არ მოახდინა დემობილიზაცია და მიმდინარეობს მოლაპარაკებები ახალ სამშენებლო ხელშეკრულების გაფორმებაზე. პარალელურად APM Terminals-ი აქტიურად მუშაობს სახელმწიფოსთან საინვესტიციო ხელშეკრულების გაფორმებაზე. APM Terminals-ის გაცხადებული მოზანია, რომ ფაზა B მშენებლობა დაიწყოს 2023 წლის შემოდგომაზე.

2022 წლის მეოთხე და 2023 წლის პირველ კვარტალში კომპანიამ მოიპოვა რვა ახალი პროექტის ხელშეკრულება ჯამური ღირებულებით 52.5 მლნ ლარი (დღგ-ს გარეშე). აღნიშნული ახალი პროექტებიდან, ერთი პროექტი (ღირებულებით 10 მლნ ლარი) ხელშეკრულების ფარგლებში უნდა დასრულდეს 2024 წლის ნოემბრამდე, მორე (ღირებულებით 6 მლნ ლარი) 2025 წლის პირველი კვარტლის ბოლომდე, ხოლო დანარჩენი ექვსი პროექტი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გრაფიკით უნდა შესრულდეს 2023 წლის ბოლომდე.

### 7.1.2 არსებობის შემთხვევაში, ახალი პროექტის ან მომსახურების მითითება და განვითარების სტადიის აღწერა;

2022 წლის მეოთხე და 2023 წლის პირველ კვარტალში კომპანიამ მოიპოვა რვა ახალი პროექტის ხელშეკრულება ჯამური ღირებულებით 52.5 მლნ ლარი (დღგ-ს გარეშე). აღნიშნული ახალი პროექტებიდან, ერთი პროექტი (ღირებულებით 10 მლნ ლარი) ხელშეკრულების ფარგლებში უნდა დასრულდეს 2024 წლის ნოემბრამდე, მეორე (ღირებულებით 6 მლნ ლარი) 2025 წლის პირველი კვარტლის ბოლომდე, ხოლო დანარჩენი ექვსი პროექტი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გრაფიკით უნდა შესრულდეს 2023 წლის ბოლომდე.

2022 წელს პირველად წარმატებით აწარმოა წიდა-ბეტონი, რომელიც აღნიშნულ პერიოდში ძირითადად გამოყენებული იყო X ბლოკების წარმოებაში, რაც ასევე სიახლე იყო კომპანიის საქმიანობაში. წიდა-ბეტონით ნაწარმოები X ბლოკების გამოყენება მოხდა ფოთის პორტის გაფართოების პროექტში, თუმცა კომპანია აგრძელებს წიდა-ბეტონის გამოყენებას სხვადასხვა მიმართულებით.

### 7.1.3 არსებობის შემთხვევაში, ბიზნესის სეზონურობის აღწერა

კომპანიის საქმიანობას სეზონურობა არ გააჩნია, თუმცა უამინდობამ შესაძლოა შეაფერხოს კომპანიის სამუშაოები.

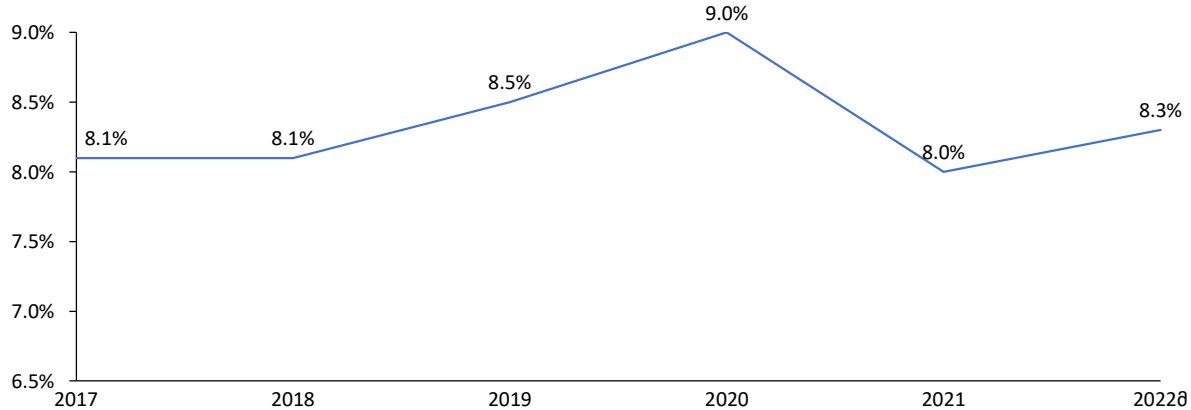
## 7.2 გასაღების ბაზრები (ძირითადი ბაზრები)

7.2.1 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;

### სამშენებლო ბაზრის მიმოხილვა

საქართველოში სამშენებლო ბაზრის ზრდაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს საქართველოს სახელმწიფოს მიერ ინფრასტრუქტურის მშენებლობის შესყიდვების ზრდა, რაც 2019-2022 წლებში სამშენებლო სექტორის 8-10% ზრდას უზრუნველყოფდა.

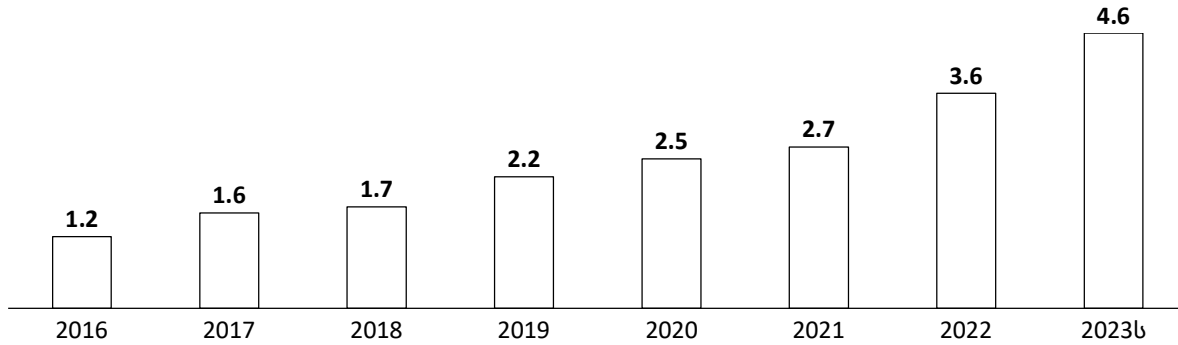
### დიაგრამა: სახელმწიფო ინფრასტრუქტურული ხარჯები მშპ-სთან მიმართებაში, %



წყარო: გალტი & თაგარტის კვლევა. შენიშვნა: 2022 წელს მოსალოდნელი მაჩვენებელია ნაჩვენები, რაც ეყრდნობა გალტი & თაგარტის კვლევას.

სახელმწიფო ინფრასტრუქტურულ პროექტებში ინვესტირებამ, რაც მოიცავს ცენტრალურ და ადგილობრივი ბიუჯეტებით დაფინანსებას, 2023-2026 წლების განმავლობაში დაგეგმილია მშპ-ს 7%-ს მიაღწიოს. აღნიშნული ნიშნული ნაკლებია გასული ხუთი წლის მაჩვენებლისგან, რაც შეადგენდა მშპ-ს 8%-ს, თუმცა მაინც სოლიდურია გლობალური და რეგიონალური სტანდარტებით თუ ვიმსჯელებთ. აღსანიშნავია, რომ 2023 წლის ბიუჯეტის პროექტის მიხედვით, ცენტრალური მთავრობის კაპიტალური დანახარჯები ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე მოსალოდნელია რომ გაიზარდოს წლიური 28.4%-ით 4.6 მილიარდ ლარამდე 2023-ში.

### დიაგრამა: ცენტრალური მთავრობის კაპიტალური დანახარჯები ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე საქართველოში, მილიარდი ლარი



წყარო: ფინანსთა სამინისტრო. შენიშვნა: 2023 წლის მონაცემი საპროგნოზოა; მონაცემები არ მოიცავს მუნიციპალურ ბიუჯეტებს.

2019-2022 წლებში მნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურული პროექტები დაიგეგმა კერძო კაპიტალის მონაწილეობითაც. კერძო კაპიტალით დაგეგმილი პროექტების მაგალითები შემდეგია:

- ნენსკრას ჰიდრო-ელექტროსადგურის მშენებლობა
- APM ტერმინალის გაფართოება და ახალი დრმაწყლოვანი ნავმისადგომის მშენებლობა ფოთში (კომპანია 2021 წელს ჩაერთო პროექტის მოსამზადებელ სამუშაოებში)
- პეისის ტერმინალის გაფართოება
- მსხვილი საგზაო და ინფრასტრუქტურული მშენებლობები

საქართველოს სამშენებლო ბაზარზე მონაწილეობენ როგორც ადგილობრივი ასევე საერთაშორისო კომპანიები და ბაზრის ზრდასთან ერთად იზრდება კონკურენციაც.

დამატებით, ბაზარზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს შემდეგი გარემოებები:

- გამკაცრებული საფინანსო მოთხოვნების წაყენება, როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო დამკვეთებისგან
- შრომის დაცვის კანონმდებლობის გამკაცრება
- მშენებლობის ახალი ტექნოლოგიები

აღნიშნული ცვლილებების საპასუხოდ მნიშვნელოვანია, განსაკუთრებით ადგილობრივი მოთამაშეებისათვის, რომ მუდმივად გააგრძელონ შიდა ინსტიტუციონალური სრულყოფა, საწარმოო სიმძლავრეების ზრდა და ბაზრის ახალი გამოწვევების განჭვრეტა და მათი დაძლევისათვის მზადება/მზადყოფნა.

### სამშენებლო ბაზრის ზომა

კომპანია „გალტ & თაგარტის“ 2022 წლის ნოემბრის კვლევის „სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორის“ კვლევის მიხედვით, საქართველოში სამშენებლო ბაზრის ჯამურმა ბრუნვამ 2021 წელს 8.2 მილიარდ ლარს მიაღწია, რაც 2020 წელთან შედარებით 2.5%-იან ზრდას წარმოადგენს. 2021 წლის სამშენებლო ბაზრის ბრუნვის გადანაწილება სუბ-სექტორების მიხედვით შემდეგნაირია:

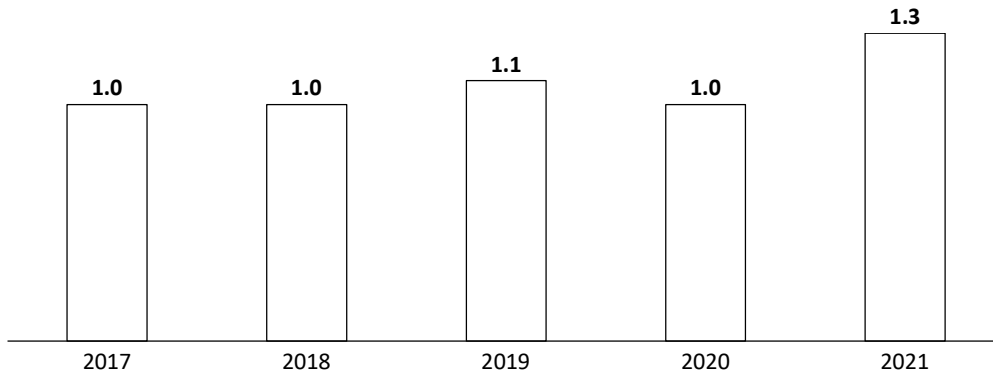
- საყოფაცხოვრებო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა: 52.2% (4,261 მლნ ლარი)
- სახმელეთო და სარკინიგზო გზების მშენებლობა: 27.9% (2,275 მლნ ლარი)
- კომუნალური პროექტების მშენებლობა<sup>4</sup> : 9.1% (739 მლნ ლარი)
- სპეციალიზირებული მშენებლობა: 10.8% (883 მლნ ლარი)

სამშენებლო ინდუსტრიაში საქართველოში დასაქმებულია მრავალი კომპანია. კომპანიები იზვიათად კონცენტრირდებიან მშენებლობის რომელიმე ერთ სუბ-სექტორში.

### სამშენებლო მასალების ბაზრის ზომა

კომპანია „გალტ & თაგარტის“ 2022 წლის ნოემბრის კვლევის „სამშენებლო და სარემონტო მასალების სექტორის“ კვლევის მიხედვით, სამშენებლო მასალების ბაზრის ზომა საქართველოში 2021 წელს შეადგენდა 1.3 მილიარდ აშშ დოლარს. აღნიშნული ბაზრის ლარში გამოსატული ზრდა 2017-2021 წლებში შეადგენდა 13.2%-ს. სამშენებლო სექტორი სწრაფად აღდგა 2021 წელს პანდემიის შემდეგ და მაღალ ზრდას განაგრძობს 2022 წელსაც.

### დიაგრამა: სამშენებლო მასალების ბაზრის დინამიკა, მილიარდი აშშ დოლარი

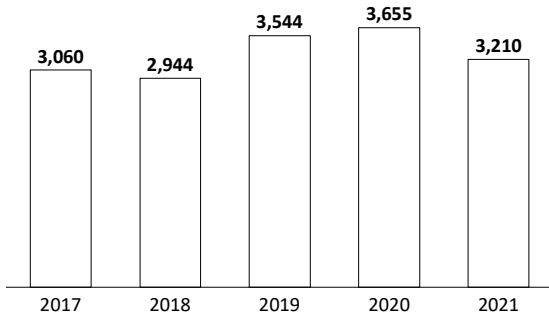


წყარო: საქსტატი, გალტ & თაგარტის კვლევა.

კვლევის მიხედვით, აღსანიშნავია რომ სამშენებლო მასალების ადგილობრივი წარმოება ბაზარზე მაღალია და 2021 წელს ადგილობრივი წარმოების წილმა მთლიანი ბაზრის 67.6%, დაახლოებით 900 მლნ აშშ დოლარი, შეადგინა. აღსანიშნავია, რომ 2021 წელს ბეტონისა და ასფალტ-ბეტონის ადგილობრივი წარმოების წილი 100%-ია, ხოლო ცემენტის, არმატურისა და სხვა სამშენებლო პროდუქციის: 93%, 75% და 40%, შესაბამისად.

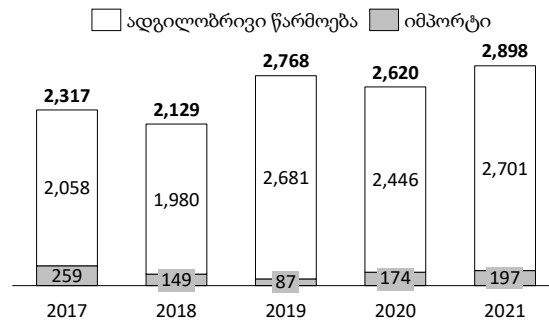
<sup>4</sup> კომუნალური პროექტების მშენებლობა მოიცავს თხევადი ნივთიერების ტრანსპორტირების პროექტებს (მაგ.: წყლის მიწოდება, წყალსადენი, სატუმბი სადგური, მელიორაციის სისტემები, ა.შ.), ელექტროენერგეტიკულ პროექტებსა და სატელეკომუნიკაციო პროექტებს.

დიაგრამა: ბეტონის წარმოება საქართველოში, '000 კუბური მეტრი



წყარო: საქსტატი, გალტ & თავარტის კვლევა.

დიაგრამა: ცემენტის წარმოება და იმპორტი საქართველოში, '000 ტონა



წყარო: საქსტატი, გალტ & თავარტის კვლევა.

ცემენტის წარმოების ბაზარზე კომპანია „ჰაიდელბერგ ცემენტ საქართველო“ (HeidelbergCement Georgia) ინარჩუნებს ლიდერობას და მას ბაზრის დაახლოებით 55% წილი ეკავა 2021 წელს. საქართველოში ბეტონის წარმოების ბაზარზე სამი უმსხვილესი კომპანიაა: „პრაიმ ბეტონი“, „ჰაიდელბერგ ცემენტ საქართველო“ და „მიქსორი“. აღნიშნული სამი კომპანიის მომგებიანობის მაჩვენებლები მნიშვნელოვნად განსხვავდება ერთმანეთისგან.

### საქართველო როგორც სატრანსპორტო კორიდორი და საზღვაო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

საქართველოს სტრატეგიული გეოგრაფიული მდებარეობა ქვეყანას აქცევს ბუნებრივ რეგიონულ სატრანსპორტო და ლოგისტიკური კვანძად, რომელიც აკავშირებს ევროპას აზიასთან. საქართველოს უჭირავს გადამწყვეტი ნაწილი კავკასიის სატრანზიტო დერეფანში (CTC), რომელიც წარმოადგენს სატრანზიტო მარშრუტს ევროპასა და აზიას შორის ენერჯისა და სავაჭრო ნაკადებისთვის. CTC არის საერთაშორისო TRACECA<sup>5</sup> დერეფნის ნაწილი, უმოკლესი მარშრუტი კასპიის ზღვიდან და ცენტრალური აზიიდან შავი ზღვისა და ხმელთაშუა ზღვის აუზამდე, რომელიც აკავშირებს ბუნებრივი რესურსებით მდიდარ ცენტრალური აზიის ქვეყნებს ევროპასთან. გარდა ამისა, საქართველო ფუნქციონირებს როგორც ჩრდილოეთ-სამხრეთის ვერტიკალური სატრანსპორტო რგოლი რუსეთსა და თურქეთს შორის და სომხეთის გავლით ირანამდე. აღსანიშნავია, რომ საქართველოს აქვს თავისუფალი ვაჭრობის ხელშეკრულებები მსხვილ ეკონომიკურ სახელმწიფოებთან, მათ შორის ეკონომიკურ კავშირებთან როგორცაა: დსთ, ევროკავშირი, ჩინეთი და თურქეთი. მიმდინარეობს კონსულტაციები ინდოეთთან და არსებობს ხელმოწერილი თავისუფალი ვაჭრობის მემორანდუმი ისრაელთან. საქართველოს საერთაშორისო მაგისტრალები, კარგად განვითარებული სარკინიგზო ქსელი, ნავთობისა და გაზის სადენები, შავი ზღვის პორტები და აეროპორტები სულ უფრო მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ საქართველოს, როგორც რეგიონული ჰაბის როლის გაძლიერებაში. მთავრობის

<sup>5</sup> TRACECA არის საერთაშორისო სატრანსპორტო პროგრამა, რომელშიც ჩართულია ევროკავშირი და აღმოსავლეთ ევროპის, კავკასიისა და ცენტრალური აზიის რეგიონის 12 წევრი ქვეყანა. პროგრამის მიზანია ეკონომიკური ურთიერთობების, ვაჭრობისა და ტრანსპორტის გაძლიერება შავი ზღვის აუზის, სამხრეთ კავკასიისა და ცენტრალური აზიის რეგიონებში.



მთავარი პრიორიტეტია საქართველოს, როგორც რეგიონული ლოჯისტიკური ჰაბის, პროფილის გაძლიერება და მულტიმოდალური ინფრასტრუქტურის განახლება. დაგეგმილია / განხორციელდება უამრავი მსხვილი პროექტი, რომელიც უნდა გადაიზარდოს აბრეშუმის გზის აღორძინებასა და რეგიონის სატრანსპორტო მაგისტრალად ჩამოყალიბებაში.

საქართველოს აქვს ორი საზღვაო პორტი შავი ზღვის სანაპიროზე ფოთსა და ბათუმში. დამატებით, ყულევსა და სუფსაში არის ორი საზღვაო ტერმინალი, რომლებიც გამოიყენება ნავთობის შესანახად. ანაკლიაში მთავარი ღრმაწყლოვანი პორტის აშენება იგეგმება. მსხვილი საერთაშორისო კორპორაციების მიერ ბოლო წლების მნიშვნელოვანი ინვესტიციები და შესყიდვები ფოთისა და ბათუმის პორტებში ხაზს უსვამს TRACECA დერეფნის სტრატეგიულ მნიშვნელობას რეგიონში საზღვაო ტრანსპორტისთვის.

2020 წელს ეიპიემ ტერმინალს ფოთმა (APM Terminals Poti) გამოაცხადა ღრმაწყლოვანი პორტის განვითარების გეგმები, რომელიც გულისხმობს 250 მილიონი აშშ დოლარის ინვესტიციას ფაზა 1-ში, ხოლო დამატებით მნიშვნელოვანი ინვესტიციები განხორციელდება მე-2 ფაზაში. პირველი ფაზა მოიცავს 1,700 მ სიგრძის ტალღამყოფის და 400 მ სიგრძისა და 13.5 მ სიღრმის მრავალფუნქციურ ნავსადგურის მშენებლობას, რომელსაც შეუძლია მშრალი ტვირთის გადატანა დამატებითი 150,000 TEU<sup>6</sup> მოცულობით. ეს ნავმისადგომი შეძლებს 9,000 TEU-მდე მოცულობის საკონტეინერო გემების მიღებას. პირველი ფაზის დასრულება მოსალოდნელია 2022 წლის მე-2 კვარტალში. მეორე ფაზა მოიცავს 300 მ სიგრძის კონტეინერის ნავსადგურის მშენებლობას, რომელიც აღჭურვილი იქნება 3 უახლესი ტექნიკის ამწეებით. აღნიშნული გააორმაგებს ფოთის საზღვაო პორტის კონტეინერების წლიურ მოცულობას 1 მილიონ TEU-მდე.

ბათუმის საზღვაო პორტი ახორციელებს როგორც თხევადი (ნავთობი) ასევე მშრალ ტვირთის გადაზიდვას. ეს უკანასკნელი, ძირითადად შედგება მეორადი მანქანებისგან, მაქრისა და სამშენებლო მასალებისგან. ბათუმის ტერმინალში დომინირებს ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების დასავლეთით ტრანზიტი, მაგრამ პორტს ასევე შეუძლია გაუმკლავდეს აღმოსავლეთის მიმართულებით მცირე მოცულობის ნაკადს, რომელიც განკუთვნილია შიდა ბაზრისთვის და/ან სომხეთისთვის.

### 7.3 ემიტენტის ბიზნეს საქმიანობის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენების აღწერა;

მნიშვნელოვანი მოვლენები	თარიღი	მნიშვნელოვანი პროექტები
შპს „პრაიმ ბეტონის“ დაფუძნება	06.11.2008	
GRDF საინვესტიციო ხელშეკრულების გაფორმება	2009, თებ.	
	2009, ივნ.	ფოთის ბეტონის ქარხნიდან წარმოების დაწყება
GRDF საინვესტიციო ხელშეკრულების გაფართოება	2011, მარ.	
	2011, ოქტ.	ქვიშა-ღორში წარმოების დაწყება

<sup>6</sup> პორტები ზომავენ კონტეინერების მოცულობას, რომელსაც ისინი ამუშავებენ ოცი ფუტის ეკვივალენტურ ერთეულებში (TEUs ან TEU)



	2011, მარ. - ოქტ.	ფოთის პორტის მე-15 ნავმისადგომის მშენებლობა რეაბილიტაცია, პირველი სრულ-მაშტაბიანი საზღვაო სამშენებლო პროექტის დაწყება
	2013, აპრ.	ანაკლიის ბეტონის ქარნიდან წარმოების დაწყება
	2013-2014	APMT - ის საკონტეინერო სახმელეთო ტერმინალის მშენებლობა
	2014-2016	220/110 კვ. ქვესადგურის „ხორგა-220“ მშენებლობა
	2015 მარ.- ნოე.	ფოთის პორტის მე-7 საკონტეინერო ნავმისადგომის მშენებლობა რეაბილიტაცია.
	2016 -2017	ურეკის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა
GRDF წილის გამოსყიდვა პარტნიორობის მიერ	2017, მარტ.	
	2016 -2018	ურეკის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა
შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“საინვესტიციო ხელშეკრულების გაფართოება	2018, თებ.	
	2018-2019	გარდაბნის წყალარინების გამწმენდი რეაბილიტაცია
	2018	ზუგდიდის ბეტონის ქარნიდან წარმოების დაწყება
	2018-2019	ზუგდიდის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა
	2018-2020	ბარისახო - შატილის გზის რეაბილიტაცია
	2018-2019	თბილისის მეტრო უნივერსიტეტის რეკონსტრუქციის პროექტი
	2019-2021	300 მოსწავლეზე გათვლილი ქვალონის სკოლის პროექტირება-მშენებლობა
	2019-2021	შპს „ფოთის ახალი საზღვაო პორტის, PACE Terminals“ ახალი დრმაწყლოვანი მულტიმოდალური ნავმისადგომის და აკვატორიის დამცავი კონსტრუქციების პროექტირება მშენებლობა
შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ სესხის დაფარვა და წილების გამოსყიდვა	2021, აპრ.	
USAID-ის პროგრამის „დამსაქმებლები პროფესიული განათლებისთვის“ ერთობლივი პროექტით სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებლის (Foreman) პროფესიული გადამზადების პროგრამა	2022 ივლისი	
The USAID Economic Security Program - ის გრანტით ISO 9001, ISO 14001 და ISO 45001 დანერგვის დაწყება	2022 ოქტ.	

	2021 აგვი. – 2023 მარ.	ფოთის პორტის დამცავი მოლოს რეაბილიტაცია
	2022 დეკ.	ზუგდიდი- ჩხოროწყუს და ზუგდიდი-წალენჯიხის გზების რეაბილიტაციის პროექტის დაწყება, ჯამში 28 კმ
კომპანიამ მოიპოვა საქართველოს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს „თეთრი სიის“ სტატუსი.	2023 მარტი	
ISO 9001, ISO 14001 და ISO 45001 დანერგვა	2023 ივნისი	

## 7.4 სამომავლო სტრატეგია და მიზნები

### 7.4.1 ემიტენტის ბიზნესის სტრატეგიისა და მიზნების აღწერა, მათ შორის ფინანსური და არა-ფინანსური. ამასთან, კომპანიის სამომავლო გეგმების აღწერა;

კომპანიის სტრატეგია ეფუძნება მის გამოკვეთილ სპეციალიზაციას ინფრასტრუქტურულ მშენებლობაში ოთხი მიმართულებით:

1. საზღვაო-საინჟინრო ნაგებობების და საპორტო ინფრასტრუქტურის პროექტირება - მშენებლობა
2. წყლის არინების გამწმენდი ნაგებობების პროექტირება - მშენებლობა
3. საგზაო მშენებლობა
4. სამოქალაქო და ინდუსტრიული მშენებლობა

ეს არჩევანი ეფუძნება როგორც დაგროვილ უნიკალურ გამოცდილებას და თანამედროვე ცოდნას, ასევე განსაკუთრებით 1 და მე-2 მიმართულების რეგიონალურ და საერთაშორისო პოტენციალს.

იმისათვის, რომ კომპანიამ კიდევ უფრო გააღრმავოს საკუთარი სპეციალიზაცია, გააფართოვოს ცოდნა და გააქტიუროს მისი მონაწილეობა საერთაშორისო პროექტებში, როგორც საქართველოში, ასევე მის ფარგლებს გარეთ, კომპანია:

- ემნის სტრატეგიულ კავშირებს მსხვილ საერთაშორისო მოთამაშებთან
- ზრუნავს საკუთარ რეპუტაციაზე, და
- აძლიერებს მარკეტინგს

სამშენებლო მომსახურების სრული ციკლის მიწოდების შესაძლებლობის შესაქმნელად, კომპანია ამყარებს სტრატეგიულ საპარტნიორო ურთიერთობას მომწოდებლებსა და საპროექტო ორგანიზაციებთან, თანადროულად კი, პროექტირებისა და დიზაინის შიდა შესაძლებლობებს ანვითარებს.

კომპანია ამ მომენტისათვის მუშაობს იწყებს მარტვილის წყალგამწმენდ პროექტზე რომლის ღირებულება მიახლოებით 12მლნ ლარია.

ასევე კომპანია იღებს მონაწილეობას სხვადასხვა საზღვაო-საინჟინრო ნაგებობებისა და საპორტო ინფრასტრუქტურის მშენებლობის ტენდერებში და კომპანიის მენეჯმენტის



განცხადებით, წარმატების შემთხვევაში ამ პროექტების შემოსავალი შესაძლოა განისაზღვროს 10-დან 50 მლნ აშშ დოლარამდე.

კომპანია ასევე გეგმავს წარმოებაში დანერგოს განახლებადი ენერჯის გამოყენება და ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ მოახდინოს მზის ენერჯის პანელების ინსტალირება ელექტრო ენერჯის გამოსამუშავებლად. ამ პროექტის ღირებულება იქნება მიახლოებით 0.5 მლნ აშშ დოლარი.

ეკონომიკური არამდგრადობისა და ბაზრების მერყეობის საფრთხეების აღმოსაფხვრელად კომპანია:

- ეძებს კაპიტალის უფრო იაფ და მრავალფეროვან წყაროებსა და დაფინანსების საშუალებებს;
- ზრდის საკუთარ კაპიტალს;
- ეძებს ახალ ბაზრებს და მეტად ერთვება საერთაშორისო პროექტებში;
- ზედმიწევნით ახდენს საკუთარი საქმიანობის ბიუჯეტირებას და აკონტროლებს ფულად ნაკადებს;
- კონტრაქტების დადებისას, ახდენს სავალუტო რისკების ჰეჯირებას;
- გეგმავს განათავსოს საკუთარი ობლიგაციები ადგილობრივ საფონდო ბირჟაზე.

სისტემების ოპტიმიზირებისა და კომპანიის მართვის ხარისხისა და ეფექტიანობის გასაზრდელად კომპანია:

- აუმჯობესებს კორპორატიულ მართვას;
- ნერგავს პროექტული მართვის სტრუქტურას;
- ნერგავს ხარისხის კონტროლისა და კომპანიის ეფექტიანობის მონიტორინგის სისტემებს;
- აწვითარებს დაგეგმარების პროცესებსა და ნერგავს ახალ ERP (კორპორაციული რესურსების დაგეგმარების) სისტემას;
- ზრუნავს ISO სერტიფიცირებაზე, განსაკუთრებით, სამშენებლო უსაფრთხოების დარგში;
- უზრუნველყოფს არსებული პერსონალის გადამზადებას, ქირაობს ახალ თანამშრომლებს და ახორციელებს საკადრო პოლიტიკის სისტემატიზაციას;
- აუმჯობესებს „საორგანიზაციო ჯანმრთელობას“ მაქსიმალური მოქნილობის შესანარჩუნებლად;
- ზრუნავს თანამშრომელთა ერთგულებაზე;
- აჯანსაღებს გარემოს.

კომპანიის საქმიანობა ეფუძნება დაინტერესებულ მხარეებთან ურთიერთობის გამჭვირვალობას, ყველა თანამშრომლისათვის თანაბარ შესაძლებლობებს, ინოვაციურობისა და განვითარებისადმი ლტოლვის ფასეულობას.

კომპანია ნერგავს წესების დაცვის, კომპანიის რესურსებზე ზრუნვისა და მათი ეფექტიანი გამოყენების კულტურას, თავიდან იშორებს კომპანიის ინტერესებისადმი გულგრილობას, ნერგავს პროფესიონალიზმისადმი მოთხოვნას, ახალისებს შედეგზე ორიენტირებულობასა და ინიციატივას.

**საერთაშორისო ბაზრებზე ოპერირება:**



3 და 5 წლამდე პერიოდში, საქართველოს ბაზრებს გარეთ ოპერირება კომპანიის სტრატეგიულ მიზანს წარმოადგენს. მიზნობრივ რეგიონებად კომპანიას მიაჩნია კასპიის ზღვისპირა ქვეყნები (ყაზახეთი, უზბეკეთი, ტაჯიკეთი და ყირგიზეთი) და უკრაინა (ომის დასრულების შემდგომ), ხოლო მიზნობრივი სეგმენტია:

1. საზღვაო-საინჟინრო ნაგებობების და საპორტო ინფრასტრუქტურის პროექტირება-მშენებლობა;
2. წყლის არინების გამწმენდი ნაგებობების პროექტირება-მშენებლობა.

ამ პროცესში კომპანია ეყრდნობა თავის ძლიერ მხარეებს:

- საერთაშორისო დაფინანსებით შესრულებულ პროექტებში დაგროვილ გამოცდილებას;
- მჭიდრო კავშირებს საერთაშორისო კომპანიებთან, რომლების ასევე ტარგეტირებენ აღნიშნულ ბაზრებს და სურთ გამოცდილ პარტნიორებთან ერთად ოპერირება;
- საერთაშორისო მსხვილ კონტრაქტორებთან შედარებით დაბალ ფასის შეთავაზების შესაძლებლობა;
- ბაზრებთან მეტი ისტორიულ-კულტურული სიახლოვე;
- პირველ ეტაპზე საპილოტე პროექტებში მსხვილ საერთაშორისო კონტრაქტორთან ერთად ქვე-კონტრაქტის პრინციპით ოპერირება.

**წარმოება:**

ბეტონის და ინერტული მასალების წარმოებაში, კომპანია ახდენს სასაქონლო ბეტონის წარმოებიდან სპეციალური აპლიკაციის ბეტონის წარმოებაზე გადასვლას. სპეციალური აპლიკაციის ბეტონები (ჰიდროტექნიკური ბეტონი, საგზაო ბატონი და ა.შ.) მოითხოვს ღრმა ცოდნას და შესაბამისი მასალების მრავალფეროვნებას, ამავდროულად არ არის მარტივი კოპირებისთვის და ინარჩუნებს შედარებით მაღალ მარჟას. კომპანია მნიშვნელოვან აქცენტს აკეთებს წარმოების „მწვანე ტექნოლოგიაზე“ და ე.წ. რეციკლირებული მასალების გამოყენებაზე. ამ მიზნით კომპანია თანამშრომლობს ევროპის წამყვან ტექნოლოგიურ კომპანიებთან. კომპანიის მიზანია 2024 წლისთვის „მწვანე“ სერტიფიკატის მოპოვება.

სპეციალური დანიშნულების ბეტონის წარმოებასთან ერთად, კომპანია აქტიურად ავითარებს ბეტონის ნაკრები კონსტრუქციების წარმოებას მოწინავე დასავლურ გამოცდილებაზე დაყრდნობით.

**სტრუქტურული ცვლილება:**

როგორ აღინიშნა, კომპანიის უმსხვილეს პარტნიორს წარმოადგენს შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“. თავის მხრივ, შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანიის“ პარტნიორებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები ალექსანდრე სოკოლოვსკი, გიორგი ახვლედიანი და ზურაბ დავლიანიძე, რომლებიც პირდაპირ, როგორც ფიზიკური პირები წარმოადგენენ შპს „პრაიმ ბეტონის“ პარტნიორებსაც. კომპანიის ფიზიკურ პირ პარტნიორებს (მათ შორის, ლაშა ჭიპაშვილს, რომელიც ამ მომენტისთვის არ წარმოადგენს შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანიის“ პარტნიორს)

განზრახული აქვთ, თავის პირად საკუთრებაში არსებული შპს „პრაიმ ბეტონის“ წილები გადასცენ (შეიტანონ) შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის“. მეორე მხრივ, გაიზრდება შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის“ წილები 100 ერთეულიდან 200 ერთეულამდე, ხოლო შპს „პრაიმ ბეტონის“ წილების შეტანის შედეგად, შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ გახდება შპს „პრაიმ ბეტონის“ 100% პარტნიორი. შედეგად, შპს „პრაიმ ბეტონის“ ერთადერთი პარტნიორი იქნება შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“, ხოლო ამ უკანასკნელის პარტნიორები იქნებიან იგივე ფიზიკური პირები, ვინც ამჟამადაც წარმოადგენენ შპს „პრაიმ ბეტონის“ პარტნიორებს. რადგან შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ არ ეწევა სხვა საქმიანობას, გარდა შპს „პრაიმ ბეტონის“ მართვისა, ხოლო შპს „პრაიმ ბეტონს“ არ ეყოლება სხვა პარტნიორი, გარდა შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანისა“, ფიზიკურ პირ პარტნიორებს განზრახული აქვთ, მომავალში მოხდეს ამ ორი სუბიექტის შერწყმა. შედეგად, შპს „პრაიმ ბეტონისა“ და შპს „პრაიმ მენეჯმენტის“ შერწყმის შედეგად ფორმირებული სუბიექტის პარტნიორები პირდაპირ იქნებიან ფიზიკური პირი პარტნიორები: ალექსანდრე სოკოლოვსკი, გიორგი ახვლედიანი, ზურაბ დავლიანიძე და ლაშა ჭიპაშვილი. აღნიშნული მოქმედებების პროცესში, დაცული იქნება წილების ის პროპორცია, რაც არის დღეს, როგორც პირდაპირ საკუთრებაში არსებული შპს „პრაიმ ბეტონის“ წილების, ისე შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის“ გავლით არსებული ფიზიკური პირი პარტნიორების წილების ნაწილში.

აღნიშნული მოქმედებები იგეგმება პროსპექტის დამტკიცების შემდგომ 2023 წელს.

#### 7.4.2 არსებობის შემთხვევაში, კომპანიის მიერ ბიზნესების შესყიდვებისა და შერწყმების შესახებ ინფორმაცია;

განსახილველ პერიოდში ასეთ ტრანზაქციას ადგილი არ ჰქონია. „კომპანიას“ არ გააჩნია ბიზნეს შესყიდვებისა და შერწყმის წარსული ისტორია. მომავალში „კომპანია“ ბიზნეს(ებ)ის შესყიდვებსა და შერწყმას ოპორტუნისტულად შეხედავს.

#### 7.4.3 არსებობის შემთხვევაში, კომპანიის ან მისი შვილობილების გადახდისუნარობის ან ოპერაციების შეჩერების, ასევე გაკოტრების შემთხვევების აღწერა;

ასეთ შემთხვევას ადგილი არ ჰქონია.

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

კომპანია ფლობს სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების არაერთ ლიცენზიას, მსგავსი ლიცენზიების დაუფლება, რესურსების მოპოვება და ქვიშა-ღორღის სხვადასხვა ფრაქციის

წარმოება წარმოადგენს კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ოპერაციებს.

გარდა აღნიშნულისა კომპანია ფლობს საწარმოო პროცესისათვის აუცილებელი საწარმოო წყლის მოპოვების 2 ლიცენზიას. დეტალური ინფორმაცია ლიცენზიების შესახებ მოცემულია ცხრილში ქვემოთ:

ლიცენზიის #	ლიცენზიის ტიპი	ლიცენზიის გაცემის პერიოდი	ლიცენზიის დასრულების პერიოდი	საწყისი ამოსაღები რაოდენობა	დარჩენილი რაოდენობა (მ <sup>3</sup> ) 31.12.2022-ის მდგომარეობით
10002909	ქვიშა-ხრეში	22.06.2022	22.06.2023	35,602.00	35,602.00
10001756	ქვიშა-ხრეში	02.07.2018	02.07.2023	66,300.00	16,673.00
10000026	ქვიშა-ხრეში	02.07.2018	02.07.2023	96,900.00	35,627.00
10000092	ქვიშა-ხრეში	23.07.2018	23.07.2023	163,800.00	15,080.00
10002482	ქვიშა-ხრეში	04.11.2021	04.11.2026	344,130.00	247,370.00
10002483	ქვიშა-ხრეში	04.11.2021	04.11.2026	106,080.00	106,080.00
10001656	ქვიშა-ხრეში	07.09.2020	07.09.2025	157,200.00	50,114.00
10002484	ქვიშა-ხრეში	04.11.2021	04.11.2026	45,590.00	20,231.00
1000113	მიწისქვეშა მტკნარი წყალი	01.06.2011	02.06.2026	75 მ <sup>3</sup> /დღე ღამეში	93,525.00
1005059	მიწისქვეშა მტკნარი წყალი	22.11.2017	23.11.2042	10,000 მ <sup>3</sup> / წელიწადში	200,000.00

#### 7.4.5 ემიტენტის საქმიანობაში გამოყენებული რესურსების შესახებ ინფორმაცია, მისი ტიპების, წყაროების, ფასების ცვალებადობის/სტაბილურობის მითითებით;

კომპანია ძირითად საქმიანობაში აქტიურად იყენებს ქვიშა-ხრეშის მოპოვების ლიცენზიას რომლის დაუფლებაც, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, შესაძლებელია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში ინტერესის გამოხატვის გზით, აუქციონის შედეგების შედეგად, შესაბამისად აღნიშნულ რესურსზე ფასი დამოკიდებულია გეოგრაფიულ არეალში არსებული კონკურენციით ქვიშა-ლორდის მოპოვებისა და გადამუშავების სექტორში, ამ ეტაპზე კომპანია არ განიცდის მნიშვნელოვან კონკურენციას აღნიშნულ სექტორში და მარტივად ასერხებს ხსენებული ლიცენზიების დაუფლებას. გარდა აღნიშნულისა კომპანია ძირითად საქმიანობაში აქტიურად მოიხმარს ცემენტს, ღიზელსა და რკინის მადანისგან ნაწარმოებ სამშენებლო მასალებს. საქართველოს ბაზარზე ნავთობპროდუქტები იმპორტირებულია და მათი ფასი ძირითადად განპირობებულია ნავთობპროდუქტებზე საერთაშორისო ფასებით, შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ მათი ფასი დენომინირებულია ლარში, გაცვლითი კურსის ცვლილებას მნიშვნელოვანი ზეგავლენა აქვს საწვავის ფასზე. რკინის სამშენებლო მასალები ხელმისაწვდომია როგორც იმპორტირებული ისე ადგილობრივ ბაზარზე ნაწარმოები, თუმცა მათი ფასი დენომინირებულია აშშ დოლარში და მათ ფასსაც მნიშვნელოვნად განსაზღვრავს საერთაშორისო ბაზარზე რკინის საქონლის ფასი. რაც შეეხება ცემენტს, ადგილობრივ ბაზარზე ცემენტის უდიდესი ნაწილი ადგილობრივადაა ნაწარმოები და პოტენციურ მომწოდებელთა რიცხვი შეზღუდულია, რა თქმა უნდა საერთაშორისო ფასები ამ

შემთხვევაშიც ახდენს გავლენას, თუმცა აღნიშნულ პროდუქტზე ფასები უფრო მეტად სტაბილურია ადგილობრივი მოპოვებისა და წარმოების გამო.

#### 7.4.6 არსებობის შემთხვევაში, გამოყენებული ან მომავალში გამოსაყენებელი ტექნოლოგიების აღწერა;

კომპანია აქტიურად ცდილობს დანერგოს თანამედროვე და მწვანე ტექნოლოგიები სამშენებლო სექტორში, ამ მიმართულებით განხორციელებულია არაერთი ინვესტიცია და მომავალშიც იგეგმება გაფართოების პარალელურად. კომპანია აქტიურად ცდილობს წილის გამოყენებას ბეტონის წარმოების პროცესში; ასევე კომპანიას საწარმოო თუ სამშენებლო სიმძლავრეები აღჭურვილი აქვს თანამედროვე ფილტრებითა და ენერგო ეფექტური ტექნოლოგიებით. წილის, თანამედროვე ფილტრებისა და ენერგო ეფექტური ტექნოლოგიების გამოყენება ხელს უწყობს ნახშირორჟანგის გამოყოფის შემცირებას ატმოსფეროში. მომავალში კომპანიას, გაფართოების მიზნების პარალელურად, დამატებით აპირებს წილის გამოყენების გაფართოებას, მექანიზაციის ენერგო ეფექტურობის გაზრდას, საწარმოო რესურსების დამატებით მოდერნიზებას, საწარმოო წყლის რეციკლირებისა და მზის ენერჯის გამოყენებას საწარმოო თუ სხვა საოპერაციო პროცესებში.

#### 7.4.7 ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურების აღწერა;

კომპანიას, საკუთარი ბიზნესის სპეციფიკიდან გამომდინარე, დანერგილი აქვს ე.წ. ორგანიზაციის მატრიცული სტრუქტურა, სადაც ერთი პროექტის ირგვლივ გაერთიანებულია სხვადასხვა დეპარტამენტები. პროექტების მართვის სამსახური არის მთავარი კოორდინატორი.

კომპანია მუდმივად მუშაობს პროცესების იდენტიფიცირებაზე, აღწერაზე და ოპტიმიზაციაზე, ასევე აწესებს პროცესების საკონტროლო მაჩვენებლებს.

მნიშვნელოვანი პროცესების გადატანა ხდება ERP-ის სისტემაში.

ამავდროულად, კომპანიამ 2023 წლის ივნისში დაასრულა ხარისხის საერთაშორისო მენეჯმენტის ISO 9001:2015, გარემოს მენეჯმენტის ISO 14001:2015 და შრომის უსაფრთხოებისა და უსაფრთხოების მენეჯმენტის ISO 45001:2018 სისტემებთან შესაბამისობის სერტიფიცირების პროცესი. სერტიფიცირება მოიცავს კომპანიის ყველა ძირითად საქმიანობას და პროცესს, როგორცაა:

- პროექტირება, მშენებლობა, სამშენებლო პროექტების ოპერირება და მოვლა;
- ინდუსტრიული და ინფრასტრუქტურული მშენებლობის პროექტების მართვა;
- საზღვაო სამშენებლო პროექტების მართვა;
- გარემოსდაცვითი მშენებლობის პროექტების მართვა;
- სამშენებლო მასალების წარმოება.



კომპანიის პროცესების აუდიტს და სერტიფიცირებას ახორციელებს საერთაშორისო კომპანია SAI GLOBAL, სერტიფიცირების დასტურის გაცემა მოსალოდნელია 2023 წლის 1 ივლისიდან.

#### 7.4.8 მარკეტინგული პროგრამის აღწერა;

კომპანიის ძირითადი დამკვეთები იყოფა ორ ნაწილად - სახელმწიფო კომპანიები და პროექტები და მსხვილი კერძო ინდუსტრიული, ენერგეტიკული თუ სატრანსპორტო კომპანიები. სახელმწიფო დამკვეთებს, მეტწილად წარმოადგენს საქართველო რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო და მის დაქვემდებარებაში მყოფი უწყებები და კომპანიები, როგორებიცაა:

- გზების დეპარტამენტი
- საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი
- საქართველოს გაერთიანებული წყლის კომპანია
- მყარი ნარჩენების მართვის კომპანია
- სხვადასხვა მუნიციპალიტეტები

სახელმწიფო შესყიდვების შემთხვევაში კომპანიისათვის განსაკუთრებით საინტერესოა საერთაშორისო დაფინანსებითა და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია (IFC) წესებით მიმდინარე პროექტები. აღნიშნული სახელმწიფო პროექტები და სხვადასხვა საერთაშორისო ფონდების და ბანკების დაფინანსებული კერძო პროექტები საკმაოდ მსგავსია მოთხოვნების მიხედვით. კომპანიის მარკეტინგული აქტივობები იწყება ამგვარი პროექტის იდეის განხილვის ეტაპიდან პროექტის მშენებლობის და ექსპლუატაციაში გაშვების ეტაპის ჩათვლით. ამგვარი მოქმედებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგ მარკეტინგულ აქტივობებს:

- სხვადასხვა ფორმატებში იდეის განხილვაში აქტიურ მონაწილეობა
- ურთიერთობის დამყარება პოტენციურ დამკვეთთან, დამფინანსებელ ორგანიზაციებთან, ზედამხედველ კომპანიებთან, კონსულტანტებთან და ა.შ.
- იდეის ვიზუალიზაცია, ალტერნატიული წინადადებების წარდგენა
- სტრატეგიული კავშირების დამყარება სხვადასხვა მონაწილეებთან

კომპანიის მარკეტინგული გეგმა აგებულია მკვეთრად გამოხატულ ფასეულობებზე და გაერთიანებულია სიტყვით „ჩვენ ვაშენებთ ევროპულ ინფრასტრუქტურას“. „ევროპული ინფრასტრუქტურის“ ასაშენებლად, კომპანიის ყოველდღიური აქტივობები მიმართულია მდგრადი ეკოსისტემის შესაქმნელად სადაც კომპანია ლიდერის, როგორც პროექტის ირგვლივ გამაერთიანებლის, ფუნქციას ახორციელებს სხვადასხვა „სტეიკჰოლდერებთან“ მიმართებაში, როგორებიცაა:

- დამკვეთი, დამფინანსებელი, ზედამხედველი
- პირდაპირი ბენეფიციარი



- კომპანიის თანამშრომლები, პარტნიორები, მომწოდებლები
- ირიბი ბენეფიციარები
- მე-3 სექტორი

კომპანიის მარკეტინგის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს უთმობს შიდა მარკეტინგსა და დამსაქმებლის ბრენდის შექმნასა და გამყარებას. აქ კომპანია აქცენტებს აკეთებს დეკლარირებულ, შიდა ფასეულობების კულტივაციაზე: როგორცაა:

- ლიდერობა
- ოსტატობა
- ზრუნვა
- გაზიარება
- მეწარმეობა.

პრაიმ ბეტონი აქტიურად ავითარებს ბრენდის იდენტობის კამპანიას კორპორაციული ვებ-გვერდის და პროფესიულ სოციალურ ქსელი - LinkedIn-ის მეშვეობით, სადაც ქართულ კომპანიებს შორის ლიდერი პოზიცია უკავია 3,000-ზე მეტი დაკავშირებული მიმღევრით.

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

ძირითადი მომხმარებლები	ბრუნვიდან პროცენტი
სტფა ინშაათ ანონიმ შირქეთის საქართველოს ფილიალი	45%
ნ.ვ. ბესიქს ეს ეი საქართველოს ფილიალი	28%
შპს პალიასტომი-2004	7%

ძირითადი მომწოდებლები	%
შპს ჰაიდელბერგცემენტ ჯორჯია	13.61%
სს ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია	13.20%

რაც შეეხება სამშენებლო მომსახურებებს, კომპანია ინფრასტრუქტურულ და ინდუსტრიულ სამშენებლო მომსახურებას სთავაზობს როგორც კერძო სექტორს ისე სახელმწიფოს, 2022 წლის მანძილზე სამშენებლო მომსახურებებიდან მიღებული შემოსავლის დაახლოებით 85% მოდიოდა კერძო სექტორიდან მიღებულ კონტრაქტებს, ხოლო დაახლოებით 15% სახელმწიფო დაკვეთებზე მოდიოდა. კერძო სექტორის მხრიდან უდიდესი დამკვეთი იყო ფოთის პორტის გაფართოების პროექტში მონაწილე 2 კომპანია, ხოლო სახელმწიფოს მხრიდან დამკვეთებს წარმოადგენდნენ მუნიციპალური განვითარების ფონდი და ქალაქ ფოთის მერია.

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

Forbes.ge-ის 2022 წლის 5 თებერვლის ინფორმაციით, სამშენებლო სექტორი და მასთან დაკავშირებული სფეროები საქართველოს მთლიანი შიდა პროდუქტის 8.7%-ს ქმნის და 100 ათასზე მეტ ადამიანს ასაქმებს. 2020 წელს სექტორი მძიმე გამოწვევების წინაშე აღმოჩნდა, რადგან პანდემიური კრიზისის გამო სექტორის ბრუნვა 8%-ით შემცირდა, თუმცა 2021 წელს უძრავი ქონების ბაზრის გამოცოცხლებასთან ერთად, სექტორის ზრდის ტემპიც აღდგა.

სამშენებლო სექტორი თავის მხრივ ორ ძირითად მიმართულებად იყოფა, ესენია: (i) საცხოვრებელი სახლებისა და ნაგებობების მშენებლობა; და (ii) სპეციალიზებული ინფრასტრუქტურის – გზების, ხიდების, გვირაბების, მილსადენების, თბოსადგურების, ჰიდროელექტროსადგურებისა და სხვა ობიექტების მშენებლობა.

განსხვავებით საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისგან, ეკონომიკურ კრიზისს მსხვილი ინფრასტრუქტურის მშენებლობაზე შედარებით ნაკლები გავლენა ჰქონდა, რადგან ამ პროექტების დამკვეთი არა კერძო სექტორი, არამედ სახელმწიფოა.

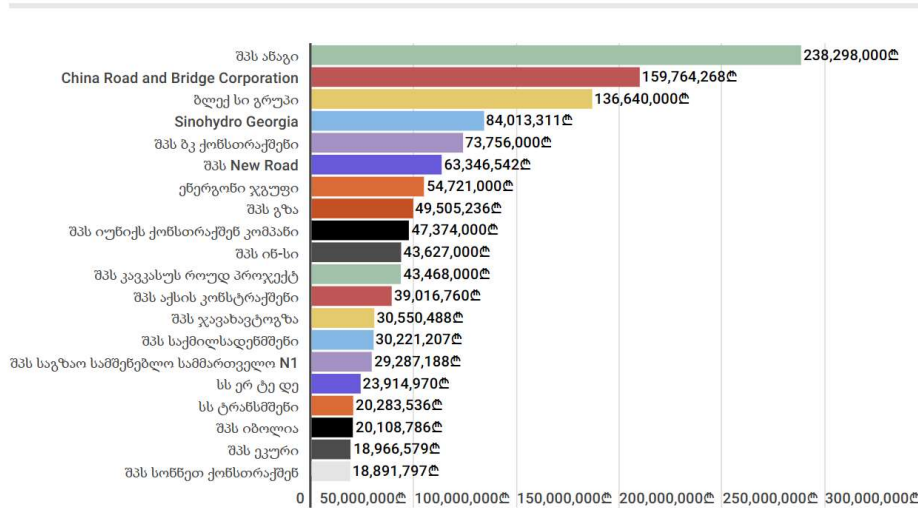
სამშენებლო კომპანიების ფინანსური მაჩვენებლები თანდათანობით უფრო გამჭვირვალე ხდება, რის შედეგადაც Forbes.ge-მ შეძლო ამ სექტორში მოღვაწე უმსხვილესი კომპანიების 2019 წლის რეიტინგის წარმოდგენა.

სამშენებლო სექტორის #1 მოთამაშე არის კომპანია შპს „ანაგი“, რომელიც როგორც მსხვილი ინფრასტრუქტურის, – სტადიონების, ქარხნების, აეროპორტების – ასევე საცხოვრებელი კორპუსებისა და სასტუმროების მშენებლობით არის დაკავებული. კომპანიის შემოსავალი 2020 წელს 238.3 მილიონი ლარი, წმინდა მოგება კი 26 მილიონი ლარი იყო.

მეორე ადგილზეა სახელმწიფოს კონტრაქტორი ერთ-ერთი უმსხვილესი ჩინური კორპორაცია China Road and Bridge Corporation-ი, რომლის შემოსავალიც გასულ წელს 159.8 მილიონი ლარი იყო. მესამე ადგილს კი 136.6 მილიონით “ბლექ სი გრუპი” იკავებს.

Forbes.ge-ის რეიტინგი (იხ. ქვემოთ გრაფაზე) კომპანიების მიერ წარდგენილი 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგებების საფუძველზე არის მომზადებული. სიაში შედის ტოპ-20 კომპანია, რომელთა ძირითადი საქმიანობაც მშენებლობა და საინჟინრო სამუშაოების შესრულებაა.

საქართველოს სამშენებლო კომპანიების 2020 წლის რეიტინგი



წყარო: Forbes.ge-ის საქართველოს სამშენებლო კომპანიების რეიტინგი.

კომპანია აღნიშნულ რეიტინგში არ არის მითითებული, თუმცა ის ტოპ 20-ეულში დაიკავებდა ადგილს. ინფორმაციისათვის, კომპანია „პრაიმ ბეტონის“ 2020 წლის კომპანიის ჯამურმა შემოსავალმა შეადგინა 42.8 მლნ ლარი. ასევე აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული რეიტინგში მოხვედრილი კომპანიების ნაწილი მუშაობს ქვეყანაში უმსხვილეს ინფრასტრუქტურულ პროექტების მშენებლობაზე და კომპანია „პრაიმ ბეტონი“ განსხვავდება საკუთარი ბიზნეს მოდელით (სამშენებლო ბიზნესი და ბეტონის წარმოება) მსგავსი კომპანიებისაგან, რის გამოც, სავარაუდოდ, Forbes.ge-მ კომპანია რეიტინგში არ შეიყვანა.

## 7.6 ინვესტიციები

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

კომპანიამ 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შეიძინა სატრანსპორტო საშუალებები და სამშენებლო აღჭურვილობა ისეთი არაფულადო ოპერაციის საშუალებით როგორც არის ლიზინგი და მათი ჯამური ღირებულება შეადგენს 2,922,827 ლარს. აღნიშნული საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა სალიზინგო ხელშეკრულებების მიხედვით მოხდა 2022 წელს, რომლის რეფინანსირებაც მოხდა სს პაშა ბანკი საქართველოდან.

დამატებით კომპანიამ 2019 წელს შეიძინა მიახლოებით 2.1 მლნ ლარის სატრანსპორტო საშუალებები. მთლიანობაში კომპანიამ 2019 წელს შეიძინა 2 მსუბუქი ავტო-მანქანა, 4 თვითმცლელი და 1 მობილური ავტო.

კომპანია ახორციელებდა ბეტონის ნაკეთობათა ქარხნის და საწყობის მშენებლობას, რომლის ექსპლუატაციაში შესვლა არ მომხდარა 2019 წლის განმავლობაში (ექსპლუატაციაში შევიდა 2021



წლის ნოემბერში) და მათი საბალანსო ღირებულება 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს შეადგენდა 646,773 ლარს (2018: 25,121 ლარს). კომპანიამ აღნიშნული მშენებლობის დასაფინანსებლად აიღო ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტისგან საერთო დანიშნულების სესხები, რომელთა ნაწილი მოხმარდა უშუალოდ ძირითადი საშუალებების შექმნას, ხოლო ნაწილი განსაკუთრებული აქტივის მშენებლობას.

2020 წელს კომპანიას არ განუხორციელებია მნიშვნელოვანი ინვესტიციები.

2021 წელს კომპანიამ მიახლოებით 9 მლნ ლარის ინვესტიციები გააკეთა ძირითად საშუალებებში:

- 0.4 მლნ ლარი მიწა
- 0.6 მლნ ლარი შენობა ნაგებობები
- 3.7 მლნ ლარი სამშენებლო აღჭურვილობა
- 4.0 მლნ სატრანსპორტო საშუალებები

7.6.2 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;

ამ მომენტისათვის არცერთი მატერიალური ინვესტიცია მიმდინარეობის პროცესში არ არის. 2023 წლის პირველ კვარტალში, კომპანიამ განხორციელა მნიშვნელოვანი კაპიტალური დანახარჯები სატრანსპორტო საშუალებების შექმნის კუთხით - ორი ხელშეკრულება ჯამური ღირებულებით დაახლ. 800,000 აშშ დოლარი.

7.6.3 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).

ემიტენტი არ ფლობს წილს სხვა იურიდიულ პირში.

კომპანიამ 2019 წლის მარტში შპს „არქიტექტურალ მოდელინგ გრუპ“-თან ერთობლივი იურიდიული პირის შეუქმნელად დააფუძნა ამხანაგობა, რომელშიც კომპანია ფლობს 96.7%-იან წილს.

ამასთან, კომპანიამ 2022 სექტემბერში გააფორმა ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა) ხელშეკრულება შპს „ქალაქპროექტთან“. აღნიშნულ ამხანაგობაში კომპანია ფლობს 97%-იან წილს.

## 8 ორგანიზაციული სტრუქტურა

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

### 1. ორგანიზაციული სტრუქტურა

შპს „პრაიმ ბეტონი“ (საინდენტიფიკაციო კოდი: 215148551) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია კომპანიაა.

2022 წლის 20 სექტემბრის ამონაწერის (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B22118337, მომზადების თარიღი: 20/09/2022 19:06:00) თანახმად, ემიტენტის შესახებ ფიქსირდება შემდეგი ინფორმაცია:

<b>საფირმო სახელწოდება:</b>	შპს „პრაიმ ბეტონი“		
<b>სამართლებრივი ფორმა:</b>	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება		
<b>საინდენტიფიკაციო ნომერი:</b>	215148551		
<b>რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი</b>	06/11/2008		
<b>მარეგისტრირებული ორგანო:</b>	ფოთის საგადასახადო ინსპექცია		
<b>იურიდიული მისამართი:</b>	საქართველო, ფოთი, გორგასლის ქუჩა N36, ბინა N23		
<b>მმართველობის ორგანო:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• დირექტორი</li> <li>• საერთო კრება</li> </ul>		
<b>დირექტორი:</b>	ალექსანდრე სოკოლოვსკი (პ.ნ 60001001446) (ერთპიროვნული წარმომადგენლობა)		
<b>ნებადართული კაპიტალი:</b>	არ არის განსაზღვრული		
<b>განთავსებული კაპიტალი:</b>	არ არის განსაზღვრული		
<b>გამომწვებული წილი:</b>	არ არის განსაზღვრული		
<b>განთავსებული წილი:</b>	100 ერთეული		
<b>პარტნიორები:</b>	<b>დასახელება</b>	<b>პირადი/საინდენტიფიკაციო ნომერი</b>	<b>წილი</b>
	1. გიორგი ახვლედიანი	პ.ნ 01020002916	7%
	2. ზურაბ დავლიანიძე	პ.ნ 01006001452	7%
	3. შპს პრაიმ	ს.ნ 205265942	65%
	4. მენეჯმენტ კომპანი		
	5. ლაშა ჭიპაშვილი	პ.ნ 01020002021	14%
	6. ალექსანდრე სოკოლოვსკი	პ.ნ 60001001446	7%

თავის მხრივ, შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“-ს, რომელიც ემიტენტის 65%-იან წილს ფლობს, პარტნიორები არიან:

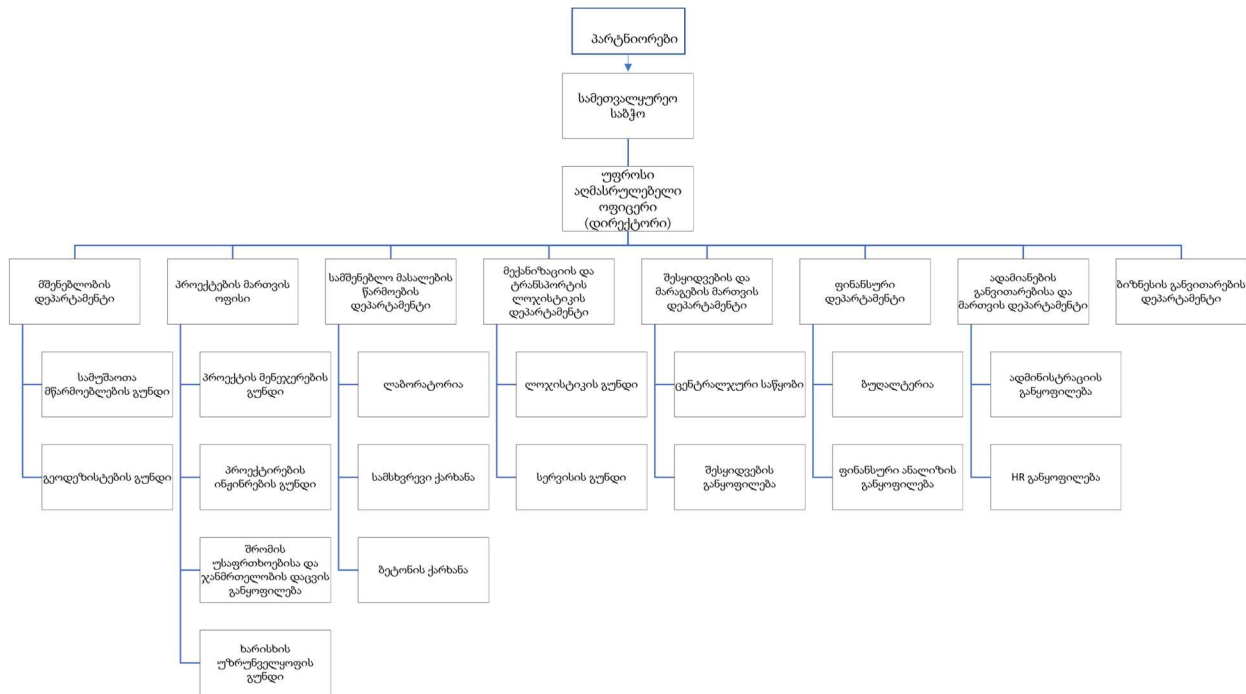
პარტნიორები:	დასახელება	პირადი/საიდენტიფიკაციო ნომერი	წილი
	1. გიორგი ახვლედიანი	პ.ნ 01020002916	34%
	2. ზურაბ დავლიანიძე	პ.ნ 01006001452	33%
	3. ალექსანდრე სოკოლოვსკი	პ.ნ 60001001446	33%

ემიტენტს ჰყავს სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც შედგება 3 წევრისაგან. სამეთვალყურეო საბჭოს ჰყავს ერთი დამოუკიდებელი წევრი. სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი ხელმძღვანელოს აუდიტის კომიტეტს.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები არიან: გიორგი ახვლედიანი, ლაშა ჭიპაშვილი, ნათია ჯანელიძე. მათგან დამოუკიდებელ წევრს წარმოადგენს ნათია ჯანელიძე.

### შიდა ორგანიზაციული მოწყობა

ემიტენტის შიდა ორგანიზაციული მოწყობა 2023 წლის ივნისის მდგომარეობით შემდეგია:



### კომპანიის მენეჯმენტი

- **ალექსანდრე სოკოლოვსკი - გენერალური დირექტორი, კომპანიის პარტნიორი.**

კომპანიაში მოსვლამდე, ალექსანდრე სოკოლოვსკი იყო ECE Georgia-ს მმართველი პარტნიორი. მანამდე, 06/2003-01/2006 წლებში წარმოადგენდა TBSC-Tbilisi business center-ის მმართველ პარტნიორს. 06/2003-01.2013 წლებში ალექსანდრე სოკოლოვსკი გახლდათ ჰოლანდიური მოხალისეობრივი ორგანიზაციის - PUM წარმომადგენელი საქართველოში. ალექსანდრე

სოკოლოვსკი 2005 წლიდან Prime Chemical-ის პარტნიორია. გარდა ამისა, იგი 2008-2020 წლებში გახლდათ BIG Microfinance-ის პარტნიორი.

2002-2003 წლებში ალექსანდრე სოკოლოვსკიმ დაამთავრა გენერალური მენეჯმენტის პროგრამა Bled School of Management-ში. ასევე, მას ბაკალავრის ხარისხი ეკონომიკაში ქუთაისის ტექნიკურ უნივერსიტეტში აქვს მოპოვებული.

- **გიორგი ბურდიაშვილი - ფინანსური დირექტორი.**

გიორგი ბურდიაშვილი შპს “პრაიმ ბეტონის” ფინანსური დირექტორის პოზიციას 2021 წლის იანვრიდან ღებმდე იკავებს. მანამდე, 6/2018-12/2020 პერიოდში გახლდათ “Interkon logistics”-ის და „Pinetree International“-ის აღმასრულებელი დირექტორი. 09.2017-06.2018-მდე იკავებდა კავკასიის ტურიზმის ჰოლდინგის ფინანსური დირექტორის პოზიციას. გიორგი ბურდიაშვილის სამუშაო გამოცდილება, ასევე მოიცავს საქართველოს რკინიგზაში მენეჯერული აღრიცხვის და ანალიზის სამსახურის უფროსის თანამდებობაზე მუშაობასაც. აღნიშნულ თანამდებობას ის 12.2014-09.2017 წლებში იკავებდა. 2012 წლის ოქტომბრიდან 2014 წლის მარტამდე წლამდე მუშაობდა სილქნეტში უფროსი ფინანსური სპეციალისტის თანამდებობაზე, მანამდე კი 2010 წლიდან 2012 წლამდე იკავებდა საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის უფროსი ფინანსური სპეციალისტის თანამდებობას. გიორგი ბურდიაშვილი 2011 წელს 8 თვის განმავლობაში ფინანსური მენეჯერის თანამდებობას იკავებდა საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის შვილობილ - საქართველოს მწვანე ენერჯის განვითარების კომპანიაში.

გიორგი ბურდიაშვილი ფლობს თბილისის თავისუფალი უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხს ბიზნეს ადმინისტრირების მიმართულებით (2006-2010); 2013-2015 წლებში კი დაეუფლა ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის მაგისტრის ხარისხს. 2017 წლიდან ის არის სერთიფიცირებული ფინანსური ანალიტიკოსი CFA ინსტიტუტის მიერ.

- **მედეა სიხარულიძე - მთავარი ბუღალტერი**

მედეა სიხარულიძე აღნიშნულ პოზიციას იკავებს 2022 წლის აპრილიდან. მისი სამუშაო გამოცდილება მოიცავს “Capital Group“-ის ფინანსური დირექტორის პოზიციაზე მუშაობას. 2017-2018 წლებში კომპანიაში “Branch of Asaldi in Georgia“-ში იკავებდა მთავარი ბუღალტრის პოზიციას, მანამდე კი 2016-2017 წლებში გახლდათ “T&K Restaurants - Mcdonald’s Georgia” მთავარი ბუღალტერი. სხვადასხვა დროს მედეა სიხარულიძეს უმუშავია არაერთ კომპანიაში მთავარი ბუღალტრის პოზიციაზე. ასევე, მას აუდიტორულ სფეროში საქმიანობის გამოცდილებაც აქვს.

მედეა სიხარულიძე ფლობს თბილისის ეკონომიკურ-ფინანსური კოლეჯის ხარისხს ბუღალტრულ აღრიცხვასა და ბუღალტერიაში. ასევე, თბილისის ეკოლოგიურ-ეკონომიკური ინსტიტუტის შესაბამის ხარისხს. გარდა ამისა, ის არის კვალიფიცირებული აუდიტორი.

- **გიორგი მარუაშვილი - ბიზნესის განვითარების მენეჯერი**

გიორგი მარუაშვილის თითქმის ათ წლიანი გამოცდილება “პრაიმ ბეტონში” თავიდან მოიცავდა შესყიდვების მენეჯერის პოზიციაზე მუშაობას. ამის შემდეგ კი ის კომპანიის ბიზნესის განვითარების მენეჯერი გახდა. 2008 წლიდან 2012 წლამდე მას უმუშავია “E.C.E Georgia“-ს გაყიდვების დირექტორად.



გიორგი მარუაშვილი ფლობს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხს ისტორიაში. ასევე, მას 2000-2007 წლებში განათლება ფილოსოფიის მიმართულებით გერმანიაში, Universitat des Saarlandes-ში აქვს მიღებული.

- **სალომე კვახაძე - ადამიანური რესურსების უფროსი ოფიცერი**

კომპანიაში მოსვლამდე სალომე კვახაძე 2018-2021 წლებში სხვადასხვა პოზიციას იკავებდა JSC MFO Crystal-ში, მათ შორის ხელმძღვანელობდა ტალანტების განვითარებისა და მენეჯმენტის დეპარტამენტს. ასევე, მისი გამოცდილება სხვადასხვა დროს მოიცავდა HR თანამდებობებზე მუშაობასაც.

სალომე კვახაძე ფლობს კავკასიის უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხს ბიზნესის ადმინისტრირებასა და მენეჯმენტში. მას მაგისტრის ხარისხიც ამავე უნივერსიტეტში აქვს მოპოვებული, ერთი სემესტრი კი გატარებული აქვს Katowice School of Economics-ში.

- **შოთა რუხაძე - წარმოების და მექანიზაციის დეპარტამენტების ხელმძღვანელი**

შოთა რუხაძე კომპანია შპს „პრაიმ ბეტონს“ 2015 წელს შემოუერთდა პროექტის მენეჯერის პოზიციაზე. მას აქვს ასევე სამშენებლო პროექტების მართვის დიდი გამოცდილება, მათ შორის: თბილისის მეტროსადგურის (უნივერსიტეტის) რეაბილიტაცია, წყალმომარაგების რეზერვუარის მშენებლობა გუდაურში, გამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაცია გარდაბანში, ბარისახო-მატილის გზის რეაბილიტაცია. შოთა 2021 წლიდან იკავებს კომპანია შპს „პრაიმ ბეტონში“ სამშენებლო მასალების წარმოების დირექტორის პოზიციას.

შპს „პრაიმ ბეტონში“ მუშაობის დაწყებამდე, შოთა 2005-2010 წლებში გაყიდვების მენეჯერის პოზიციაზე მუშაობდა „Klein Georgia“-ში. ასევე, 2011 წლიდან 2022 წლამდე გახლდათ დირექტორი „Prime Chemicals“-ში.

შოთა რუხაძე ფლობს ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბაკალავრის დიპლომს ეკონომიკაში და გავლილი აქვს არაერთი პროფესიული ტრენინგი.

- **თეიმურაზ ქვაჩავიძე - შესყიდვებისა და მარაგების განყოფილების მენეჯერი**

თეიმურაზ ქვაჩავიძე არის გამოცდილი პროფესიონალი საფინანსო და სამშენებლო კომპანიების მიწოდების ჯაჭვის მართვის კუთხით. მას აქვს შესყიდვების მთლიანი ციკლის მართვის დიდი გამოცდილება, მათ შორის ტენდერების ჩატარება, მომწოდებლებთან მოლაპარაკების წარმოება, კონტრაქტების მართვა და ინვენტარის კონტროლი.

თეიმურაზი შპს „პრაიმ ბეტონს“ 2020 წლის შემოუერთდა შესყიდვების და მარაგების მართვის მენეჯერის პოზიციაზე. ის მართავს შესყიდვების და საწყობის გუნდებს.

კომპანიაში მუშაობის დაწყებამდე, თეიმურაზი 10 წლის განმავლობაში (2010-2020 წლებში) იკავებდა JSC MFO Crystal-ში შესყიდვების მენეჯერის პოზიციას.

თეიმურაზი ფლობს ქუთაისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბაკალავრის დიპლომს სატრანსპორტო ლოჯისტიკაში, ხოლო მაგისტრის ხარისხს სატრანსპორტო ეკონომიკაში.

- **გიორგი მაკალათია - შრომისა და უსაფრთხოების მენეჯერი**

გიორგი მაკალათიას, კომპანიაში მუშაობის დაწყებამდე სხვადასხვა დროს შრომისა და უსაფრთხოების მიმართულებით, უმუშავია ისეთ კომპანიებში, როგორებიცაა APMT POTI - (BESIX & STFA), LLC PACE TERMINALS, MORDI – Ministry of regional development and Infrastructure of Georgia. UWSCG, Smart Development, LLC Creative Impressions Caucasus”, საქართველოს ცენტრალური საარჩევნო კომისია.

გიორგი მაკალათია ფლობს აგრარული უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხს ბიზნესსა და მენეჯმენტში. ასევე, Texas A&M University-ს ბაკალავრის ხარისხს ბიზნესის მენეჯმენტში .

- **ჯემალ გოჩიაშვილი - პროექტების მართვის ოფისის ხელმძღვანელი**

ჯემალ გოჩიაშვილი 10 წელზე მეტია მუშაობს ინფრასტრუქტურული პროექტების მშენებლობის სფეროში სხვადასხვა პოზიციაზე. მას აქვს ნამუშევარი როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო პროექტებზე საქართველოში და მის ფარგლებს გარეთ. მის მიერ განხორციელებული პროექტების ღირებულება შეადგენს 10-50 მილიონ დოლარს.

ჯემალი 2019 წელს გახდა კომპანია „პრაიმ ბეტონის“ გუნდის წევრი და 2023 წლიდან იკავებს პროექტების მართვის ოფისის ხელმძღვანელის პოზიციას.

ჯემალი ფლობს ბაკალავრის და მაგისტრის დიპლომს ბიზნესის ადმინისტრირებასა და საჯარო მმართველობაში. ის 2020 წლიდან არის სერთიფიცირებული პროექტის მართვის პროფესიონალი (PMP).

- **დავით სოკოლოვსკი - მშენებლობის უფროსი ოფიცერი**

დავით სოკოლოვსკი არის პროფესიონალი, სამშენებლო მენეჯერი, რომლის სამუშაო გამოცდილებაც მოიცავს , როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორისო პროექტებს.

ის პრაიმ ბეტონის გუნდს შემოუერთდა 2012 წლიდან. ამ პერიოდის განმავლობაში იგი, მუშაობდა ისეთ მნიშვნელოვან პროექტებზე, როგორიცაა: „ფოთის საზღვაო ნავსადგურის“ ნავმისადგომის მშენებლობა, ფოთის წყალსატევების და საქაჩი სადგურის მშენებლობა, ანაკლიის, ზუგდიდისა და ფოთის წყალარინების გამწმენდი სისტემის მშენებლობა, ქუთაისის წყლის რეზერვუარების და საქაჩი სადგურების მშენებლობა, ფოთის ცემენტის ქარხნის მშენებლობა, “Pace Group”-ის ახალი საზღვაო ნავსადგურის მშენებლობა, ფოთის საზღვაო ნავსადგურის (APM) გაფართოების პროექტი და სხვა.

დავით სოკოლოვსკის აქვს ბაკალავრის ხარისხი სამშენებლო ინჟინერიის მიმართულებით, ასევე, არის სერთიფიცირებული პროექტის მენეჯერი და დამთავრებული აქვს აშშ-ის არმიის ინჟინერთა კორპუსის ხარისხის უზრუნველყოფის/ხარისხის კონტროლის მენეჯმენტის კურსი.

8.2 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.



ემიტენტს არ ჰყავს შვილობილი კომპანიები.

## 9 საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა

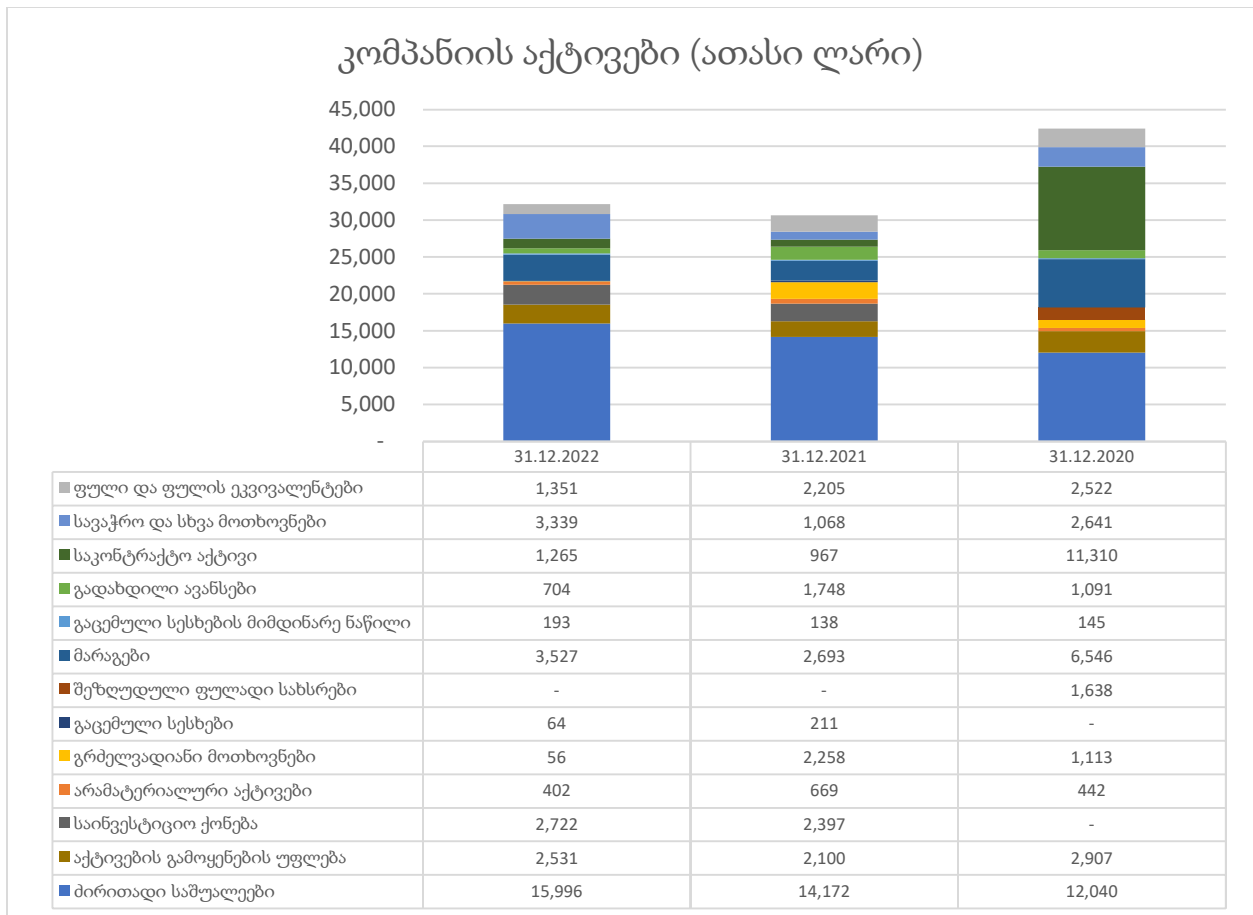
### 9.1 ფინანსური მდგომარეობა

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

ემიტენტის ისტორიული ფინანსური მდგომარეობის ცხრილებისთვის იხილეთ 2.2.1 ქვეთავი

## საბალანსო უწყისის ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა

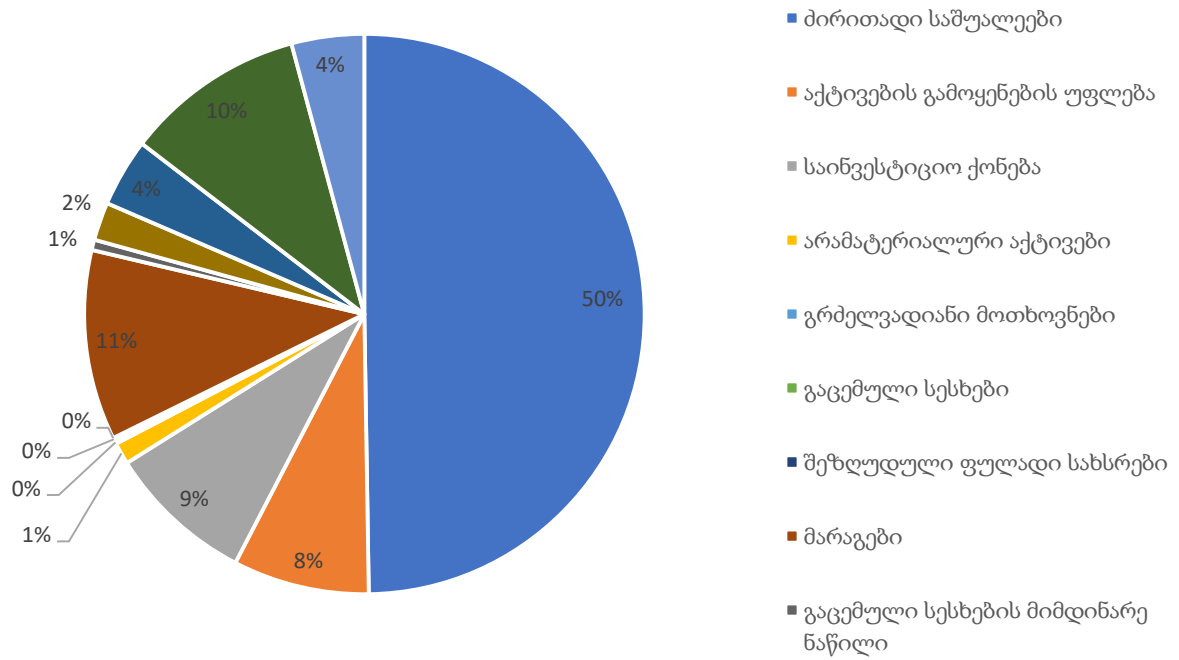
### კომპანიის აქტივები



როგორც ზემოთ მოცემული გრაფიკიდან ჩანს 2020 წელს შეინიშნება მარაგების საგრძნობლად მაღალი დონე. მარაგების ესეთი მაღალი რაოდენობა გამოწვეულია ორი მიზეზით:

1. 2020 წელს ყალიბური ბეტონის კონსტრუქციების წარმოების მიუხედავად, მათი გახარჯვა მოხდა მხოლოდ 2021 წელს, რამაც მოახდინა 2020 წლის მარაგების ზრდა.
2. იქიდან გამომდინარე რომ პანდემიის დროს საგრძნობლად შეფერხდა მიწოდების სერვისი, 2020 წელს კომპანიამ გადაწყვიტა რომ შეეძინა მეტი რაოდენობით სამშენებლო ინვენტარი, რათა არ მომხდარიყო წარმოების შეფერხება, რამაც გამოიწვია მარაგების საგრძნობი ზრდა იმ პერიოდში.

## 2022 აქტივების პროცენტული განაწილება



**ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება**

ისტორიული ღირებულება	აქტივის გამოყენების უფლება										
	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობები და ნაგებობები	ქარხანა	სამშენებლო აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სამშენებლო აღჭურვილობა	შენობები და ნაგებობები	სულ
<b>2021 წლის 1 იანვრისთვის</b>	<b>827,592</b>	<b>2,245,292</b>	<b>1,767,184</b>	<b>2,421,966</b>	<b>4,894,399</b>	<b>6,762,397</b>	<b>480,581</b>	<b>3,006,557</b>	<b>175,976</b>	<b>101,872</b>	<b>22,683,816</b>
შემოსვლა	374,801	635,886	16,303	-	3,730,220	2,550,331	46,162	1,483,008		32,262	8,868,973
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია		258,240									258,240
შიდა გადაადგილება	-	-2,222,049	1,346,601	759,351	116,097	-	-	-	-	-	-
ჩამორწერა	-19,914	-	-	-	-	-337,213	-	-	-	-	-357,127
ტრანსფერი	-	-600,076	534,597	-	-1,390,625	-300,996	-	-2,357,934	-150,550	-	-4,265,584
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა			-1,370,443		-996,306	-					-2,366,749
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>1,182,479</b>	<b>317,293</b>	<b>2,294,242</b>	<b>3,181,317</b>	<b>6,353,785</b>	<b>8,674,519</b>	<b>526,743</b>	<b>2,131,631</b>	<b>25,426</b>	<b>134,134</b>	<b>24,821,569</b>
შემოსვლა	101,260	1,087,521	115,711	-	944,017	795,060	36,757	1,335,900	-	117,278	4,533,504
შიდა გადაადგილება		-1,187,727	1,187,727								-
ჩამორწერა	-	-	-306,010	-4,525	-375,518	-927,405	-148,899	-	-	-	-1,762,357
ტრანსფერი	-	-	-	-	-	699,818	-	-699,818	-	-	-
<b>2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>1,283,739</b>	<b>217,087</b>	<b>3,291,670</b>	<b>3,176,792</b>	<b>6,922,284</b>	<b>9,241,992</b>	<b>414,601</b>	<b>2,767,713</b>	<b>25,426</b>	<b>251,412</b>	<b>27,592,716</b>
დაგროვილი ცვეთა											
<b>2021 წლის 1 იანვრისთვის</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-734,974</b>	<b>-1,207,703</b>	<b>-2,035,028</b>	<b>-3,140,370</b>	<b>-241,528</b>	<b>-246,454</b>	<b>-59,673</b>	<b>-71,362</b>	<b>-7,737,092</b>
ცვეთა	-	-	-115,035	-107,015	-725,601	-374,246	-57,965	-118,450	-9,205	-31,380	-1,538,897
ჩამორწერა	-	-	-	-	-	220,991	-	-	-	-	220,991
ტრანსფერი					6,637			282,847	62,084		351,568
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა			153,508								153,508
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-696,501</b>	<b>-1,314,718</b>	<b>-2,753,992</b>	<b>-3,293,625</b>	<b>-299,493</b>	<b>-82,057</b>	<b>-6,794</b>	<b>-102,742</b>	<b>-8,549,922</b>
ცვეთა	-	-	-126,760	-104,749	-409,362	-906,504	-77,977	-304,300	-	-49,264	-1,978,916
ჩამორწერა	-	-	215,792	951	304,599	818,199	123,706	-	-	-	1,463,247
ტრანსფერი	-	-	-	-	-31,869			31,869	-	-	-
<b>2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-607,470</b>	<b>-1,418,515</b>	<b>-2,858,754</b>	<b>-3,413,799</b>	<b>-253,764</b>	<b>-354,489</b>	<b>-6,794</b>	<b>-152,006</b>	<b>-9,065,591</b>
<b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>											
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>1,182,479</b>	<b>317,293</b>	<b>1,597,741</b>	<b>1,866,599</b>	<b>3,599,793</b>	<b>5,380,894</b>	<b>227,250</b>	<b>2,049,574</b>	<b>18,632</b>	<b>31,392</b>	<b>16,271,647</b>

## მარაგები

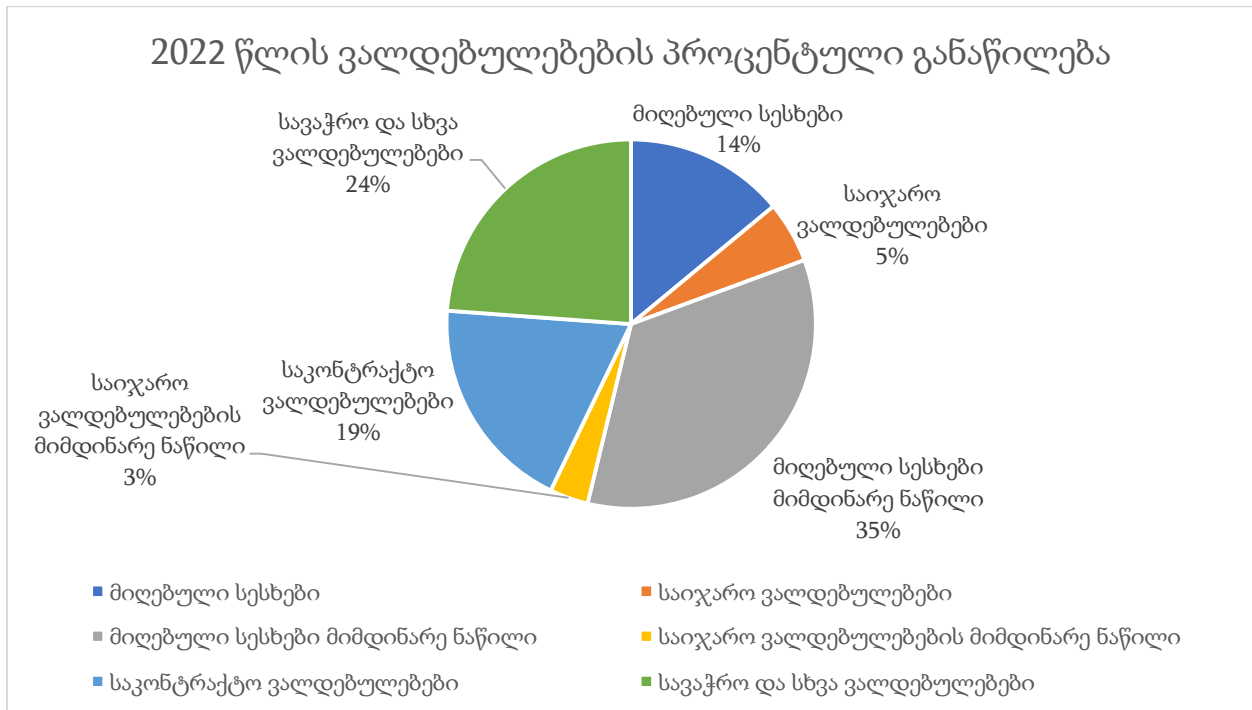
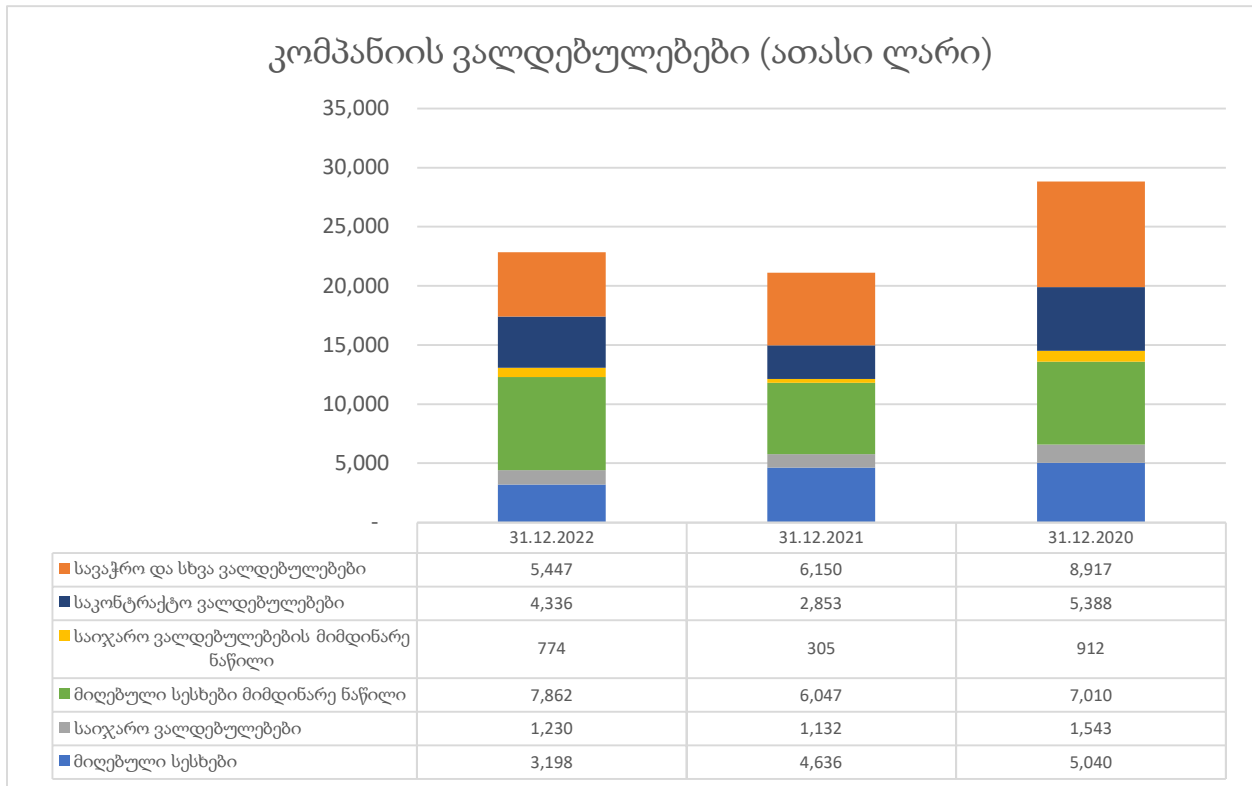
ათასი ლარი	31-12-22	31-12-21	31-12-20
<b>დირებულება</b>	<b>3,527</b>	<b>2,693</b>	<b>6,546</b>
წილი მოკლევადიან აქტივებში	34.0%	30.5%	27.0%
წილი მთლიან აქტივებში	11.0%	8.8%	15.4%

ათასი ლარი	31-12-22	31-12-21	31-12-20
სამშენებლო მასალები	2,351	1,840	5,859
სათადარიგო ნაწილები	913	679	505
საწვავი	221	153	123
სხვა	43	21	60
<b>სულ მარაგები</b>	<b>3,527</b>	<b>2,693</b>	<b>6,546</b>

## სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასი ლარი	31-12-21	31-12-20	31-12-19
<b>გრძელვადიანი</b>			
სავაჭრო მოთხოვნები	56	2,258	1,113
<b>სულ გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები</b>	<b>56</b>	<b>2,258</b>	<b>1,113</b>
<b>მიმდინარე</b>			
სავაჭრო მოთხოვნები	4,353	1,900	2,679
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	146
გაუფასურების რეზერვი	(1,014)	(832)	(184)
<b>სულ მიმდინარე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>	<b>3,339</b>	<b>1,068</b>	<b>2,641</b>

კომპანიის ვალდებულებები



სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები





ათას ლარში	31-12-22	31-12-21	31-12-20
<b>დირებულება</b>	<b>5,447</b>	<b>6,150</b>	<b>8,917</b>
წილი მოკლევადიან ვალდებულებები	29.6%	40.1%	40.1%
წილი მთლიან ვალდებულებები	23.8%	29.1%	31.0%

ათასი ლარი	31-12-22	31-12-20	31-12-19
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	3,988	4,928	7,228
სახელფასო ვალდებულებები	80	372	231
სხვა ვალდებულება	-	-	-
არაფულადი ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები	1,102	590	1,457
მიღებული ავანსები	277	260	-
<b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>	<b>5,447</b>	<b>6,150</b>	<b>8,917</b>

## 9.2 საოპერაციო შედეგები

9.2.1 იმ მნიშვნელოვანი ფაქტორების, მათ შორის მნიშვნელოვანი მოვლენების ან განვითარების ტენდენციების აღწერა, რომელიც მატერიალურ გავლენას ახდენს ემიტენტის საოპერაციო შემოსავალზე;

ისტორიული საოპერაციო შედეგების ცხრილებისთვის იხილეთ 2.2.1 ქვეთავი

საოპერაციო მარჟის ვოლატილობა, დაკავშირებულია პერიოდის განმავლობაში აღიარებული შემოსავლების რაოდენობასთან და სამშენებლო კონტრაქტების მოცულობასთან. როგორც ქვევით არის აღნიშნული, მიღება-ჩაბარების მიხედვით აღრიცხული შემოსავლები შეიძლება (და უმეტეს შემთხვევაში ასეც ხდება) განსხვავდება ფასს-ის მიხედვით აღრიცხულ შემოსავლებისგან.

კომპანიის 2020 წლის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი შეადგენს 1,380 ათას ლარს. კომპანიამ 2020 წელს შეცვალა სააღრიცხვო პროგრამა და 2020 წლის საწყისი ნაშთები პროგრამაში შეიყვანა შუალედური ანგარიშის დახმარებით, რომელზეც დარჩა ნაშთი 723,678 ლარის ოდენობით. კომპანიამ აღნიშნული თანხა გაატარა 2020 წლის მოგება-ზარალში, სხვა არასაოპერაციო შემოსავლის მუხლში. გარდა ამისა, აღნიშნულ მუხლში ასახულია მარაგების ინვენტარიზაციისას აღმოჩენილი ზედმეტობით მიღებული შემოსავალი 322,302 ლარის ოდენობით.

### საოპერაციო შემოსავლები

ათასი ლარი	31-12-22	31-12-21	31-12-20
<b>აღიარებული დროთა განმავლობაში</b>			
სამშენებლო მომსახურებები	17,829	38,058	40,859

**ადიარებული დროის გარკვეულ მომენტში**

სამშენებლო მასალების რეალიზაცია	5,080		
ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	1,477	356	1,034
ბეტონის რეალიზაცია	1,383	1,358	909
სხვა შემოსავლები	245		
<b>სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან</b>	<b>26,014</b>	<b>39,772</b>	<b>42,802</b>

2020 წელს საკმაოდ მაღალი შემოსავლები გამოწვეულია „პეის ტერმინალის“ სარეაბილიტაციო კონტრაქტის გაფორმებით, რომლის დიდი ნაწილიც აისახა 2020 წლის ციფრებში. შემოსავალი ადიარდა დროთა განმავლობაში, საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რაც განისაზღვრება აღნიშნული თარიღისათვის გაწეული საკონტრაქტო დანახარჯების მთლიან დანახარჯებთან შეფარდების პროპორციით (გამოყენებული რესურსების მეთოდით). პროექტის საკონტრაქტო ღირებულება აღემატებოდა 20 მლნ აშშ დოლარს. 2022 წელს მოხდა საშემოსავლო ბრუნვის მნიშვნელოვანი კლება. კომპანიის მოლოდინი რომ პეის ტერმინალის ფაზა „ბ“ დაწყება მოხდებოდა 2022 წელს არ განხორციელდა და შესაბამისად უარყოფითად აისახა კომპანიის 2022 წლის საშემოსავლო ბრუნვაზე.

**თვითღირებულება**

ათასი ლარი	31-12-22	31-12-21	31-12-20
სამშენებლო მასალები	11,051	15,055	13,312
ხელფასები	3,693	4,630	4,166
მესამე მხარისთვის გაწეული მომსახურება	3,617	7,922	9,699
საწვავი	1,525	994	893
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,061	1,086	930
ტრანსპორტირება	568	458	137
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	527	862	782
იჯარა	382	1,128	1,530
სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ჩამოწერა	-	182	14
სხვა	150	167	178
<b>სულ რეალიზაციის თვითღირებულება</b>	<b>22,574</b>	<b>32,484</b>	<b>31,641</b>

**საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

ათასი ლარი	31-12-22	31-12-21	31-12-20
ხელფასის ხარჯი	1,584	3,009	1,271
ცვეთა და ამორტიზაცია	254	204	258
საკონსულტაციო ხარჯები	239	176	95
ოფისის ხარჯები	126	93	58
საწვავი	124	67	63
გადასახადები ხარჯები	74	72	77
კომუნიკაციის ხარჯები	42	40	34
დაცვის ხარჯი	32	7	9
მივლინება	28	10	7
კომუნალური ხარჯები	22	35	12
ბანკის საკომისიო	14	31	23

იჯარა	8	2	3
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	0	0	42
დაზღვევა	0	0	6
სხვა	238	191	163
<b>სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b>	<b>2,786</b>	<b>3,937</b>	<b>2,122</b>

საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში ხელფასის ხარჯების მკვეთრი ზრდა 2021 წელს გამოწვეულია უმაღლეს ხელმძღვანელობაზე (დამფუძნებლები) ხელფასების და პრემიების ზრდით (იხილეთ 2021 წლის აუდიტის 24 შენიშვნა).

### მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები

ათასი ლარი	31-12-21	31-12-21	31-12-20
ხელფასის ხარჯი	81	60	277
საწვავი	153	50	28
მიწოდების ხარჯი	75	0	1
სხვა	34	82	31
<b>სულ მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯი</b>	<b>343</b>	<b>193</b>	<b>336</b>

9.2.2 თუ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილია დიდი ცვლილებები წმინდა გაყიდვებში ან შემოსავლებში, ამ ცვლილებების მიზეზების აღწერა;

2022 წელს მოხდა საშემოსავლო ბრუნვის მნიშვნელოვანი კლება. კომპანიის მოლოდინი რომ APM ტერმინალის ფაზა „ბ“ დაწყება მოხდებოდა 2022 წელს არ განხორციელდა და შესაბამისად უარყოფითად აისახა კომპანიის 2022 წლის საშემოსავლო ბრუნვაზე და კომპანიის მოგებაზე. ზემოთ აღნიშნული პროექტის მომავალში განხორციელების საკითხი პროსპექტის წერის მომენტში გაურკვეველია, იგი შესაძლოა არ განხორციელდეს ან „კომპანიამ“ არ მიიღოს მონაწილეობა მისი განხორციელების პროცესში.

## 10 კაპიტალიზაცია და დავალიანება

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

### კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	3,450	2,501	5,951



წმინდა მოგება	-	(149)	(149)
სხვა ცვლილება საკაპიტალში	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი/ხარჯი	-	(149)	(149)
გაცემული დივიდენდები	-	-	-
სხვა ცვლილება საკაპიტალში	-	-	-
<b>2019 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>3,450</b>	<b>2,352</b>	<b>5,802</b>
წმინდა მოგება	-	7,784	7,784
სხვა ცვლილება საკაპიტალში	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი/ხარჯი	-	7,784	7,784
გაცემული დივიდენდები	-	-	-
არარეალიზებული მოგება მარაგში	-	-	-
<b>2020 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>3,450</b>	<b>10,135</b>	<b>13,585</b>
წმინდა მოგება	-	1,766	1,766
სხვა ცვლილება საკაპიტალში	(2,443)	-	(2,443)
პერიოდის სრული შემოსავალი/ხარჯი	(2,443)	1,766	(677)
გაცემული დივიდენდები	-	(3,405)	(3,405)
სხვა ცვლილება საკაპიტალში	-	-	-
<b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>1,007</b>	<b>8,496</b>	<b>9,503</b>
წმინდა მოგება	-	(199)	(199)
სხვა ცვლილება საკაპიტალში	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი/ხარჯი	-	(199)	(199)
გაცემული დივიდენდები	-	-	-
სხვა ცვლილება საკაპიტალში	-	-	-
<b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>1,007</b>	<b>8,297</b>	<b>9,304</b>

2021 წელს კაპიტალის შემცირება და დივიდენდების გაცემა გამოწვეულია შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ გასვლით კომპანიის მფლობელობიდან. იქიდან გამომდინარე რომ შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“, თავის მფლობელობის დასათმობად უნდა მიეღო წინასწარ შეთანხმებული აშშ დოლარის ექვივალენტი თანხა, მოხდა როგორც კაპიტალის შემცირება, ასევე დივიდენდების გადახდა, რათა თანხა მთლიანად დაფარულიყო დოლარის ექვივალენტში.

**სავალო ვალდებულებების კლასიფიკაცია**

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
<b>გრძელვადიანი მიღებული სესხები</b>			
სს პროკრედიტ ბანკი	2,462	3,917	4,780
ფინანსური იჯარა	1,230	1,132	1,543
სს პაშა ბანკი	378	719	-



ფიზიკური პირები	100	-	-
საქართველოს ბანკი	258	-	-
გაზელს ფაინანს ჯორჯია	-	-	260
<b>სულ გრძელვადიანი სესხები</b>	<b>4,428</b>	<b>5,768</b>	<b>6,584</b>
<b>მოკლევადიანი მიღებული სესხები</b>			
საქართველოს ბანკი	3,605	-	655
სს პროკრედიტ ბანკი	3,557	3,497	3,302
გაზელს ფაინანს ჯორჯია	-	792	2,538
სს პაშა ბანკი	472	1,436	0
ფიზიკური პირები	228	323	514
ფინანსური იჯარა	774	305	912
<b>სულ მოკლევადიანი სესხები</b>	<b>8,636</b>	<b>6,352</b>	<b>7,922</b>

ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების დაფარვა მოხდება 2025 წლის განმავლობაში, ხოლო ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხების - 2026 წლამდე. საპროცენტო განაკვეთები ყველა სესხისთვის არის ფიქსირებული და მერყეობს ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისთვის 5.5%-27.5 % -მდე, დამფუძნებლისგან მიღებულ სესხზე 12%.

10.1.1 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.

სესხის ტიპი	კრედიტორი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საწყისი თანხა	ნარჩენი ძირი 31-12-22	სამუშალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი
უზრუნველყოფილი საკრედიტო ხაზი	საქართველოს ბანკი	USD	02-23-22	11-24-23	300,000	300,000	
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	საქართველოს ბანკი	USD	02-23-22	02-23-24	700,000	525,658	
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	საქართველოს ბანკი	USD	12-01-22	07-03-23	120,000	120,000	
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	საქართველოს ბანკი	GEL	05-11-23	08-11-23	500,000	500,000	
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	09-26-18	12-26-23	1,433,000	302,414	
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	04-30-19	04-14-26	1,850,000	1,250,924	
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	05-02-19	05-04-26	1,250,000	811,979	
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	პროკრედიტ ბანკი	EUR	06-19-19	09-19-24	57,500	17,121	
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	07-05-19	07-10-26	493,000	352,091	



PRIME CONCRETE

უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	პროკრედიტ ბანკი	EUR	02-11-20	05-13-25	210,000	92,164
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	პროკრედიტ ბანკი	USD	12-22-21	12-23-24	150,000	89,860
უზრუნველყოფილი საკრედიტო ხაზი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	07-27-22	07-27-23	1,000,000	704,476
უზრუნველყოფილი საკრედიტო ხაზი	პროკრედიტ ბანკი	USD	12-22-22	12-22-23	300,000	300,000
უზრუნველყოფილი საკრედიტო ხაზი	პროკრედიტ ბანკი	GEL	12-22-22	12-22-23	620,000	619,963
უზრუნველყოფილი ამორტიზირებული სესხი	პაშა ბანკი	USD	09-24-21	09-24-24	500,000	257,554
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	12-02-21	11-20-24	38,179	22,475
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	12-09-21	12-20-24	96,000	47,395
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	12-09-21	12-20-24	96,000	47,395
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	12-09-21	12-20-24	96,000	47,395
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	12-09-21	12-20-24	96,000	47,395
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	12-13-21	12-20-24	38,862	24,051
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	01-03-22	12-20-24	63,650	36,660
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	06-29-22	07-21-25	101,598	95,509
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	06-29-22	07-21-25	101,598	95,509
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	06-29-22	07-21-25	101,598	95,509
ამორტიზირებული ლიზინგი	თიბისი ლიზინგი	EUR	06-29-22	07-21-25	101,598	95,509
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	ალექსანდრე სოკოლოვსკი	GEL	02-24-23	02-24-24	180,300	180,300
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	გიორგი ახვლედიანი	GEL	10-01-17	10-01-24	3,000	3,618
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	გიორგი ახვლედიანი	USD	12-31-19		1,119	1,119
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	ზურაბ დავლიანიძე	USD	07-17-17	07-18-24	300	369
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	ზურაბ დავლიანიძე	USD	10-19-17	10-19-22	14,800	19,955
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	ლილი სანთელაძე	USD	03-03-18	03-03-24	20,000	20,000
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	Smart Development	GEL	02-15-22	02-15-25	20,000	20,000
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	ანა ხვედელიძე	USD	11-09-17	11-09-22	51,000	39,000



PRIME CONCRETE

არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	ლაშა ჭიპაშვილი	USD	12-31-19	10,159	159
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	ლაშა ჭიპაშვილი	USD	12-31-19	6,142	142
არაუზრუნველყოფილი არამორტიზირებული სესხი	ლაშა ჭიპაშვილი	USD	12-31-19	2,338	2,338
სულ ლარებში (EURGEL = 2.7824 USDGEL = 2.5919)					<b>11.12%</b>

### განსაკუთრებული პირობები და გარანტიები

ემიტენტს რამდენიმე ბანკთან აქვს გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებები, კერძოდ: სს „პაშა ბანკი საქართველოსთან“, სს „საქართველოს ბანკსა“ და სს „პროკრედიტ ბანკთან“.

გენერალური ხელშეკრულებების და ასევე საკრედიტო ხელშეკრულებების მიხედვით, ემიტენტს აღებული აქვს მნიშვნელოვანი ფინანსური და სხვა ტიპის კოვენანტები. მაგალითად, ერთ-ერთი ხელშეკრულების თანახმად, კომპანია ვალდებულია ისარგებლოს მხოლოდ სს „საქართველოს ბანკის“ პროდუქტებით ან/და მომსახურების, მათ შორის, საბანკო ბრუნვის და საბანკო ანაგარიშებზე ნაშთის 100% აწარმოოს/იქონიოს მხოლოდ სს „საქართველოს ბანკის“ მეშვეობით, თუმცა აღსანიშნავია, რომ ეს კოვენანტი დარღვეულია. ასევე, მაგალითად სს „პაშა ბანკი საქართველოსთან“ აღებული კოვენანტი რომ კომპანიამ არ აიღოს კრედიტები სხვა საბანკო დაწესებულებებიდან დარღვეულია, ვინაიდან კომპანიას შემდგომში აღებული აქვს კრედიტები სხვა საბანკო დაწესებულებებიდან. ემიტენტის მიერ სს „პაშა ბანკი საქართველოსთან“ გენერალური ხელშეკრულება საკრედიტო მომსახურების შესახებ გაფორმებულია 2021 წლის 20 სექტემბერს. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა შეადგენს 20 წელს, ხოლო ზღვრული თანხა 1,000,000 აშშ დოლარს ან ექვივალენტს სხვა ვალუტაში. წლიური საპროცენტო განაკვეთი - მაქსიმუმ 48 პროცენტამდე.

ამასთან, ემიტენტს საბანკო დაწესებულებებთან დადებული ხელშეკრულებების მიხედვით აღებული აქვს ვალდებულება რომ სესხის რეფინანსირების/წინსწრებით დაფარვის შემთხვევაში ბანკს გადაუხადოს ხელშეკრულებით დადგენილი პირგასამტეხლო.

ემიტენტს სავალო ფასიანი ქაღალდების ემისიისთვის მოპოვებული აქვს თანხმობები საბანკო დაწესებულებებიდან, აგრეთვე ლიზინგის გამცემისგან, კერძოდ: სს „პაშა ბანკი საქართველოს“ (წერილის თარიღი: 12.06.2023წ.), სს „პროკრედიტ ბანკის“ (წერილის თარიღი: 13.06.2023წ.), სს „თიბისი ლიზინგის“ (წერილის თარიღი: 13.06.2023წ.) წერილების მიხედვით, თითოეული ბანკი თანახმაა რომ კომპანიამ მოახდინოს ობლიგაციების ემისია (შემდეგი პირობებით: მოცულობა: არაუმეტეს 7,500,000 (შვიდი მილიონ ხუთასი ათასი) აშშ დოლარი, ვადა არაუმეტეს 48 (ორმოცდარვა) თვე და მოიზიდოს შესაბამისი ოდენობის დაბრუნებადი სახსრები („ემისია“). სს „საქართველოს ბანკის“ წერილში (თარიღი: 14.06.2023წ.) დამატებითი მითითებულია, რომ ბანკი თანახმაა კომპანიამ გამოუშვას ობლიგაციები, რომელთა რაოდენობაა 7,500, ობლიგაციების ნომინალური ღირებულება 1,000 აშშ დოლარი, ობლიგაციებით განსაზღვრული საპროცენტო სარგებელი - არაუმეტეს 20%, ობლიგაციების კლასი და სტატუსი: ობლიგაციები წარმოადგენს არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. ამასთან ნებართვა

გაცემულია იმ პირობით, რომ კომპანიის მიერ ობლიგაციების გამოშვება მოხდება ნებართვის გაცემიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში. ამასთან, ბანკმა აღნიშნული წერილით მათ შორის დააკონკრეტა, რომ ბანკი თანხმობას გასცემს იმ პირობით, რომ კომპანიის მიერ ობლიგაციების გამოშვების შედეგად, არ დაირღვევა გენერალური ხელშეკრულებითა და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით/ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები/პირობები ან/და ობლიგაციების გამოშვებით არ შეიქმნება ამგვარი დარღვევის საშიშროება.

#### 10.1.2 წარმოდგენილი ინფორმაცია არ უნდა იყოს 90 დღეზე უფრო ადრინდელი. გარდა ამისა ეს მონაცემები წარმოდგენილი უნდა იყოს ბოლო 2 აუდირებული წლისთვისაც

იმ შემთხვევაში, თუ პროსპექტის შედგენის თარიღამდე 90 დღის მანძილზე ემიტენტის კაპიტალიზაციისა და დავალიანების პოზიციაში მოხდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები, უნდა მოხდეს დეტალების აღწერა და ცვლილებების ჩვენება

პროსპექტის შედგენის თარიღამდე 90 დღით ადრე პერიოდში ემიტენტმა ვადაში დაფარა 250,000 აშშ დოლარის სასესხო ვალდებულება საქართველოს ბანკის წინაშე, ხოლო 2023 წლის 11 მაისს აიღო სესხი საქართველოს ბანკიდან 500,000 ლარის ოდენობით. გარდა აღნიშნულისა, მიმდინარე წლის პირველ კვარტალში „საქართველოს ბანკის“ წინაშე დაიფარა ჯამში 130,000 აშშ დოლარის სასესხო ვალდებულებები. 2023 წელს პირველი 5 თვის მანძილზე კომპანიამ აიღო, და იმავე პერიოდში დაფარა „საქართველოს ბანკში“ ჯამურად 2,000,000 ლარის და 410,000 აშშ დოლარის სასესხო ვალდებულებები, შესაბამისად ამ ფაქტს სასესხო ვალდებულებებში 2022 წლის ბოლოდან 2023 წლის 01 ივნისამდე სასესხო ვალდებულებებში ცვლილება არ გამოუწვევია. 2023 წლის 01 იანვრიდან 01 ივნისამდე პერიოდში კომპანიამ „პროკრედიტ ბანკის“ წინაშე დაფარა ჯამურად 437,427 ლარის, 23,114 ევროს და 22,068 აშშ დოლარის სასესხო ვალდებულებები. 2023 წლის 01 იანვრიდან 01 ივნისამდე პერიოდში კომპანიამ „პაშა ბანკში“ დაფარა ჯამურად 56,680 აშშ დოლარის სასესხო ვალდებულებები, იმავე პერიოდში კომპანიამ „თიბისი ლიზინგის“ წინაშე დაფარა 59,942 ევროს ვალდებულება.

ამასთან, კომპანიას ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოსგან გადაცემული აქვს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით. ერთ-ერთი ვალდებულების, კერძოდ, საწარმოს შექმნისა და წარმოების დაწყების ვადის დაცვის შეუსრულებლობის გამო კომპანიას დაეკისრა 191,000 ლარის პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების საკითხი გავიდა საქართველოს მთავრობაზე განსახილველად. საქართველოს მთავრობამ შპს „პრაიმ ბეტონი“ გაათავისუფლა ხელშეკრულების ზემოხსენებული ვალდებულების დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან (გარდა 50,000 ლარისა) საქართველოს მთავრობის განკარგულებითვე გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების პირობით, რომელიც მოიცავს სხვა ტიპის საინვესტიციო ვალდებულებებსაც. შპს „პრაიმ ბეტონმა“ წარადგინა განახლებული საბანკო გარანტიაც 90,000 ლარის ოდენობით, რომლის მოქმედების ვადაც შეადგენს 2024 წლის 14 ივნისს და რომლის წარდგენაც წარმოადგენდა პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების პუნქტის ძალაში





შესვლის წინაპირობას. გარდა ამისა, დარჩენილი პირგასამტეხლო 50,000 ლარის ოდენობით, აგრეთვე აანაზღაურა ემიტენტმა.

10.1.3 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 (რესტრუქტურიზაცია)

კომპანიის მენეჯმენტის განცხადებით, კომპანიამ დაარღვია „საქართველოს ბანკში“ 100% ბრუნვის განხორციელების შეზღუდვა და ასევე „პაშა ბანკის“ თანხმობის გარეშე სხვა საკრედიტო ინსტიტუტიდან დამატებითი სესხის აღების შეზღუდვის პირობა.

სს „საქართველოს ბანკი“-ს 2023 წლის 14 ივნისის წერილის თანახმად, ბანკისთვის არსებული ინფორმაციით, წინამდებარე წერილის გაცემის თარიღისთვის არ ფიქსირდება კომპანიის მიერ გენერალური ხელშეკრულებით და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით/ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით (როგორც ეს განმარტებულია გენერალური ხელშეკრულებით) ბანკის წინაშე ნაკისრი რომელიმე/ნებისმიერი ვალდებულებ(ებ)ის/კოვენანტ(ებ)ის/პირობ(ებ)ის დარღვევა/შეუსრულებლობა. ბანკი წინამდებარე წერილით გათვალისწინებულ თანხმობას გაცემს იმ პირობით, რომ კომპანიის მიერ ობლიგაციების გამოშვების შედეგად, არ დაირღვევა გენერალური ხელშეკრულებითა და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით/ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები/პირობები ან/და ობლიგაციების გამოშვებით არ შეიქმნება ამგვარი დარღვევის საშიშროება. ამასთან, წერილი არ უნდა იქნას გაგებული ან/და განმარტებული იმგვარად, რომ კომპანია სამომავლოდ თავისუფლდება წინამდებარე წერილის გაცემის თარიღის მდგომარეობით გენერალური ხელშეკრულებებიდან და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით/ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გამომდინარე კომპანიის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი რომელიმე/ნებისმიერი ვალდებულებ(ებ)ის/კოვენანტ(ებ)ის/პირობ(ებ)ის შესრულებისგან, ან/და ბანკი უარს აცხადებს ზემოაღნიშნული ვალდებულებების სამომავლოდ შესრულების მოთხოვნის უფლებაზე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ბანკი აცხადებს, რომ წინამდებარე წერილის საფუძველზე გაცხადებული თანხმობა ერთჯერადი ხასიათისაა და კომპანიას სამომავლოდ არ ათავისუფლებს გენერალური ხელშეკრულებით და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით/ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, მათ შორის ზემოთ აღნიშნული, კომპანიის ვალდებულებების შესრულებისგან.

სს „პაშა ბანკი საქართველოს“ 2023 წლის 12 ივნისის წერილის თანახმად, წინამდებარე შეტყობინების გაცემის თარიღისთვის, ბანკის ინფორმაციით, კომპანია სრულ შესაბამისობაშია საბანკო ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სასესხო პირობებთან და კოვენანტებთან. მათ შორის, წინამდებარე შეტყობინების გაცემის თარიღისთვის, ბანკის ინფორმაციით, კომპანიას არ უფიქსირდება საბანკო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სასესხო პირობებისა და კოვენანტების რაიმე სახის დარღვევა/დარღვევები.

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

კომპანიის განცხადებით, 2023 წლის განმავლობაში მოხდა ვადაგადაცილებები საბანკო სესხებისა და „თიბისი ლიზინგის“ ვალდებულებების მომსახურებაზე. ვადაგადაცილების ძირითადი მიზეზი იყო წარმოქმნილი საბრუნავი კაპიტალის დეფიციტი, რაც ძირითადად გამოწვეული იყო მნიშვნელოვანი პროექტების გადავადებითა/გაუქმებით პროექტების ავანსის დაგვიანებითა და ნაწილობრივი მიღებით. ამან ხელი შეუშალა ვალდებულებების დროულ მომსახურებას როგორც „თიბისი ლიზინგის“ ისე სხვა ფინანსური ინსტიტუტების წინაშე, შესაბამისად 2023 წლის მანძილზე კომპანიას ჰქონდა ვადაგადაცილებები სხვადასხვა სესხებზე თუმცა, კომპანიის განცხადებით, ეს არ გამხდარა ფინანსური ინსტიტუტებიდან სასესხო ვალდებულებ(ებ)ის ვადამდე გამოთხოვის საფუძველი. აღნიშნულის მიუხედავად კომპანიამ ბანკებიდან უზრუნველყო პატიების წერილის მოპოვება, ხოლო „თიბისი ლიზინგთან“ მოხდა ვალდებულების რესტრუქტურირზაცია (კომპანიამ მოიპოვა 3-თვიანი საშელავათო პერიოდი და საპროცენტო განაკვეთი გაიზარდა 9.5%-დან 9.75%-ზე).

### 10.2 ემიტენტის დამატებითი სასესხო საჭიროების აღწერა

კომპანიის ემისიის დროს არსებული პოზიციით, გარდა იმ ფულადი სახსრების მოზიდვისა რაც გამხელილია წინამდებარე პროსპექტში, კომპანიას სამომავლოდ დამატებითი სასესხო საჭიროებები არ უნდა ჰქონდეს. კომპანიამ, მომავალში ასეთი საჭიროების დადგომის შემთხვევაში, უნდა იხელმძღვანელოს წინამდებარე პროსპექტის პირობების შესაბამისად.

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

ათასი ლარი	აუღირებული	აუღირებული	აუღირებული
	2022 წლის	2021 წლის	2020 წლის
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
<b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>			
მოგება / (ზარალი) დაბეგრვამდე	(199)	1,766	7,784
<i>შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:</i>			
ცვტა და ამორტიზაცია	2,288	1,727	1,188
საპროცენტო ხარჯი, ნეტო	1,906	1,330	1,707
გრძელვადიანი აქტივების ჩამოწერა	299	2	202
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	324	634	(246)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	(325)	(184)	
შემოსავალი მიღებული გრანტიდან			



წმინდა ზარალი / (მოგება) საკურსო სხვაობიდან	(253)	164	942
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები საშუაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე</b>	<b>4,039</b>	<b>5,438</b>	<b>11,577</b>
შემცირება/ (ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
მარაგები	(834)	3,853	(3,611)
გადახდილი ავანსები	830	(642)	(689)
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	-	1,638	1,516
სავაჭრო მოთხოვნები/სახელშეკრულებო აქტივები	(1,425)	9,372	(7,910)
სახელშეკრულებო ვალდებულება	1,483	(2,535)	2,604
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(550)	(2,726)	3,884
<b>ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები</b>	<b>3,542</b>	<b>14,398</b>	<b>7,370</b>
მიღებული პროცენტი			
გადახდილი პროცენტები	(1,711)	(1,229)	(1,487)
გადახდილი მოგების გადასახადი			-
<b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>1,831</b>	<b>13,169</b>	<b>5,883</b>
<b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>			
ძირითადი საშუალებები შესყიდვა	(2,843)	(3,676)	(2,259)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	(42)	(415)	(145)
ძირითადი საშუალების გაყიდვა	-	134	158
აქტივის გამოყენების უფლება		-	37
<b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>	<b>(2,884)</b>	<b>(3,957)</b>	<b>(2,210)</b>
<b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>			
აღებული სესხები	20,180	17,403	6,905
გადახდილი სესხები	(18,824)	(18,552)	(7,125)
ძირი თანხის გადახდა საიჯარო ვალდებულებებზე	(855)	(2,243)	(1,240)
გადახდილი დივიდენდები	-	(3,405)	-
კაპიტალის შემცირება	-	(2,443)	-
<b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>	<b>502</b>	<b>(9,240)</b>	<b>(1,460)</b>
<b>წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა / (შემცირება)</b>	<b>(551)</b>	<b>(28)</b>	<b>2,214</b>
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	2,205	2,522	106



უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	(302)	(289)	203
<b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>	<b>1,351</b>	<b>2,205</b>	<b>2,522</b>

კომპანია წმინდა ფულადი სახსრების დათვლას აწარმოებს ირიბი წესით.

კომპანიის წმინდა ფულადმა სახსრებმა საოპერაციო საქმიანობიდან 2020, 2021 და 2022 წელს შესაბამისად შეადგინა 5,883 ათასი ლარი, 13,169 ათასი ლარი და 1,831 ათასი ლარი.

კომპანიის წმინდა ფულადმა სახსრებმა საინვესტიციო საქმიანობიდან 2020, 2021 და 2022 წელს შესაბამისად შეადგინა -2,210 ათასი ლარი, -3,957 ათასი ლარი და -2,884 ათასი ლარი. ძირითადი მაჩვენებლები ამ ნაწილში აისახება ცვლილებებით ძირითად საშუალებებში.

კომპანიის წმინდა ფულადმა სახსრებმა საფინანსო საქმიანობიდან 2020, 2021 და 2022 წელს შესაბამისად შეადგინა -1,460 ათასი ლარი, -9,240 ათასი ლარი და 502 ათასი ლარი. ძირითადი ცვლილებები ამ ნაწილში განპირობებულია ახალი სასესხო ვალდებულებების მოზიდვით და დივიდენდების გაცემით.

#### 10.4 ინფორმაცია ამ დანართის 3.7.2. პუნქტში განხილული სამომავლო ინვესტიციებისთვის საჭირო სავარაუდო რესურსების შესახებ.

კომპანიის განცხადებით სამომავლო ინვესტიციები, ობლიგაციის ვადიანობის პერიოდში, დაფინანსდება ძირითადად ობლიგაციის ემისიით მოზიდული სახსრებით და საკუთარი სახსრებით. მომავალში შესაძლოა კომპანიამ რიგ შემთხვევაში მიმართოს დაფინანსების სხვა წყაროსაც.

## 11 მარეგულირებელი გარემო

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

### ზოგადი მიმოხილვა:

შპს „პრაიმ ბეტონი“ საქართველოს ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს 2008 წლიდან. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი, ლიცენზირებული კარიერებიდან, შემავსები მასალის, სხვადასხვა სახის სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება და მისი გადამუშავება. კომპანიას ასევე გააჩნია მზა ბეტონის წარმოების სრული სერვისი, რომელიც მოიცავს მასალები მომხმარებლისთვის მიწოდებას ტრანსპორტირებითა და სრული ლაბორატორიული მომსახურების გაწევით. შპს "პრაიმ ბეტონი" როგორც ინფრასტრუქტურული, საპორტო და სამრეწველო ნაგებობათა მშენებარე თანამედროვე კონტრაქტორი, აწარმოებს ბეტონს, ბეტონის ნაკეთობებსა და ინერტულ მასალებს. შპს "პრაიმ ბეტონი" ძირითადად ორ მიმართულებაზე - მშენებლობასა და წარმოებაზე ორიენტირდება.

სამშენებლო საქმიანობაში გამოიყოფა შემდეგი მიმართულებები:

- საპორტო და ჰიდროტექნიკური მშენებლობა;
- წყალმომარაგების და წყალარინების ინფრასტრუქტურა;
- საავტომობილო გზები;
- სხვა სამოქალაქო და სამრეწველო საქმიანობა;
- პროექტის მენეჯმენტი;
- დიზაინი;
- შესყიდვების ლოჯისტიკა.

ხოლო წარმოება მოიცავს ბეტონისა და ინერტული მასალების წარმოებას, როგორც პროექტებისთვის, ასევე, გარე მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად. ამჟამად წარმოების მოცულობის 60%-ზე მეტი შიდა პროექტებზეა ორიენტირებული.

აღნიშნულის გათვალისწინებით მარეგულირებელი გარემო საკმაოდ მრავალმხრივია. რამდენადაც კომპანია ჩართულია სამშენებლო საქმიანობაში და საკუთარი კარიერებიდან შემოსვები მასალის, სხვადასხვა სახის სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება და მისი გადამუშავებაში, ის ექვემდებარება გარკვეულ საკანონმდებლო შეზღუდვებს. მსგავსი მოთხოვნები გამომდინარეობს გარემოსდაცვითი და სალიცენზიო კანონმდებლობიდან, ასევე, სამშენებლო სამუშაოების, საშენი მასალების სტანდარტებისა და უსაფრთხოებისთვის დადგენილი რეგულაციებიდან. კომპანიის მიერ გათვალისწინებულ უნდა იქნას საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებული იმ ტექნიკური რეგლამენტების უმეტესობა, რომელიც უკავშირდება სამშენებლო სფეროს.

გარდა ამისა, საყურადღებოა, რომ საქართველოში სამართლებრივი გარემოს მოდერნიზაციისა და ევროკავშირის სტანდარტებთან დაახლოების პროცესში უმნიშვნელოვანეს ინსტრუმენტს წარმოადგენს 2016 წლის პირველი ივლისიდან ძალაში შესული საქართველო-ევროკავშირის ასოცირების ხელშეკრულება. ევროასოცირების ხელშეკრულების ფარგლებში აღებული ვალდებულებებიდან გამომდინარე ემიტენტის საქმიანობის მარეგულირებელ კანონმდებლობაში შესულია მნიშვნელოვანი ცვლილებები, მათ შორის კორპორაციული სამართლისა თუ ფასიანი ქაღალდების ბაზრის მომწესრიგებელ ნორმებში.

*წინამდებარე მიმოხილვა მოიცავს „ობლიგაციონერებისათვის“ რელევანტურ მარეგულირებელი წესების მაქსიმალურად სრულ ჩამონათვალს, თუმცა, არ შეიძლება ჩაითვალოს ყოვლისმომცველ მიმოხილვად ემიტენტის საქმიანობის მომწესრიგებელი კანონმდებლობისა. ემიტენტი არ არის პასუხისმგებელი მარეგულირებელი გარემოს ამომწურავ ბუნებაზე, შეცდომებზე ან ხარვეზებზე, რომლებიც გამოწვეული იქნება მარეგულირებელი გარემოს პროაქტიული ცვლილებებით. მოცემული ინფორმაცია წარმოდგენილია ემისიის პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის არსებული მოწესრიგების საფუძველზე სისრულის, ყოვლისმომცველობის, გამოსადეგობის ან დროულობის გარანტიის გარეშე.*

### **საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“**

საქართველოს კანონი მეწარმეთა შესახებ 2022 წლის პირველი იანვრიდან მოქმედებს. განახლებული კანონმდებლობა მნიშვნელოვან ცვლილებებს შეიცავს საწარმოთა რეგისტრაციის, სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის, კორპორაციული მართვის, კაპიტალის სტრუქტურისა და მინორიტარი პარტნიორების დაცულობის მიმართულებით. ახალი კანონის ფარგლებში მოხდა კაპიტალის ტიპების გამიჯვნა, საქმიანი წერილის ცნების შემოტანა, ასევე, დირექტორსა და საწარმოს შორის არსებული ურთიერთობის სამართლებრივ ბუნების დარეგულირება. წინამდებარე ქვეთავში მოცემულია იმ ძირითადი ცვლილებების მოკლე აღწერა, რომლებიც დაკავშირებულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებასთან.

ახალი მეწარმეთა კანონი ითვალისწინებს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების (შემდგომში „შპს“) კაპიტალის სტრუქტურის დაახლოება სააქციო საზოგადოების კაპიტალის სტრუქტურასთან. განთავსებული კაპიტალი, რომელიც შინაარსობრივად მსგავსია ძველი კანონის ფარგლებში მოქმედი საწესდებო კაპიტალისა, კანონის მიხედვით, არის ის ფულადი ოდენობა, რომელსაც განსაზღვრავს სამეწარმეო საზოგადოება. კანონით, მხოლოდ სააქციო საზოგადოებისთვის განისაზღვრა მისი მინიმალური ოდენობა, რომელიც შეადგენს 100 000 ლარს. მსგავსი მინიმალური მოთხოვნა სხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმებისთვის განსაზღვრული არ არის.

კანონი ასევე იძლევა შესაძლებლობას, რომ საზოგადოებას გააჩნდეს ნებადართული კაპიტალი-კაპიტალის მაქსიმალურ ოდენობას, რომლის ფარგლებშიც სააქციო საზოგადოებას შეუძლია მომავალში მიიღოს აქციების/წილების განთავსების შესახებ გადაწყვეტილება. კანონი ადგენს სარეზერვო კაპიტალის ცნებასაც, მის დანიშნულებასა და ფორმირების წესს.

ახალი მეწარმეთა კანონის თანახმად წილი განთავსებულად მიიჩნევა, თუ ის გასცა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებამ სხვა პირზე გარკვეული საზღაურის სანაცვლოდ, მიუხედავად იმისა, მიღებული აქვს თუ არა ამ საზოგადოებას ეს საზღაური. წილები, რომელთა განთავსების შესახებ გადაწყვეტილებაც პარტნიორთა გადაწყვეტილებით ან წესდებით განსაზღვრულმა ორგანომ მიიღო ან პარტნიორებმა მიიღეს, არის გამოშვებული წილები. გამოშვებული წილები

რეესტრში აღირიცხება და განთავსებამდე უფლებებსა და მოვალეობებს არ წარმოშობს. წილების განთავსებას ახორციელებს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ხელმძღვანელი ორგანო. წილი, რომელიც პარტნიორთა გადაწყვეტილების შესაბამისად შესაძლოა მომავალში იქნეს გამოშვებული და განთავსებული, არის ნებადართული წილი. ნებადართული წილის ოდენობა, კლასი, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების კაპიტალში შესაბამისი წილი, აგრეთვე მისი ნომინალური ღირებულება (არსებობის შემთხვევაში) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სადამფუძნებლო შეთანხმებაში უნდა აისახოს. აქვე, საყურადღებოა, რომ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას შეუძლია გამოუშვას, როგორც ნომინალური ღირებულების, ისე ნომინალური ღირებულების არმქონე წილები. განთავსებული კაპიტალის არსებობის შემთხვევაში, მისი წინაპირობა არის ის არის, რომ იგი არ უნდა იყოს განთავსებული წილების ნომინალურ ღირებულებათა ჯამზე ნაკლები, ხოლო თუ განთავსებულია როგორც ნომინალური, ისე ნომინალური ღირებულების არმქონე წილები, მაშინ განთავსებული კაპიტალი უნდა აღემატებოდეს განთავსებული წილების ნომინალურ ღირებულებათა ჯამს. ხოლო თუ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას განთავსებული აქვს მხოლოდ ნომინალური ღირებულების არმქონე წილები, განთავსებული კაპიტალი შეიძლება განისაზღვროს ნებისმიერი ოდენობით.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების განთავსებული კაპიტალი ეროვნულ ვალუტაში გამოისახება. განთავსებული კაპიტალის თავდაპირველი ოდენობა განისაზღვრება სადამფუძნებლო შეთანხმებით, ხოლო, განთავსებული კაპიტალის ოდენობის ცვლილების შესახებ გადაწყვეტილებას კი პარტნიორები იღებენ. გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ პარტნიორთა გადაწყვეტილების საფუძველზე შესაძლებელია მოხდეს საზოგადოების წილების კლასებად დაყოფა.

ახალი მეწარმეთა კანონი დივიდენდის განაწილების ახალ წესს განსაზღვრავს. შპს-ში დივიდენდის განაწილება შესაძლებელია მაშინაც, როცა მას მოგება არ მიუღია, მაგრამ აქვს საკუთარი დადებითი კაპიტალი, ე.ი. წმინდა აქტივი, ხოლო იმ საზოგადოებას, რომელსაც აქვს განთავსებული კაპიტალი გააჩნია დივიდენდის განაწილება შეუძლია მაშინ, როცა მისი წმინდა აქტივი განთავსებულ კაპიტალს აღემატება. გარდა ამისა, დივიდენდის განაწილებისას აუცილებელია გათვალისწინებულ იქნას საწარმოს გადახდისუნარიანობის პროგნოზი. შესაბამისად, დივიდენდის პარტნიორებზე განაწილება დაუშვებელია, თუ არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ განაწილების შედეგად შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება მომდევნო კალენდარული წლის განმავლობაში ვერ შეძლებს ვადამოსული ვალდებულებების ჩვეულებრივი ან/და დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში დაკმაყოფილებას. ასევე დაუშვებელია დივიდენდის პარტნიორებზე განაწილება, თუ ამის შედეგად შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების აქტივები ვეღარ დაფარავს მის ვალდებულებებსა და განთავსებული კაპიტალის ოდენობას. პარტნიორი ვალდებულია დააბრუნოს მიღებული დივიდენდი/საზღაური, თუ მან იცოდა ან უნდა სცოდნოდა დივიდენდის განაწილების ან დივიდენდის/საზღაურის მიღების დაუშვებლობის შესახებ, ახალი დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის ხელმძღვანელი პირი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების წინაშე პასუხს აგებს სოლიდარულად, მთელი თავისი ქონებით, პირდაპირ და უშუალოდ. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას არ შეუძლია უარი თქვას ამ უფლების გამოყენებაზე.

ახალი მეწარმეთა შესახებ კანონი აწესრიგებს პარტნიორს გავლისა და გარიცხვის შემთხვევასაც. მნიშვნელოვანი საფუძვლის არსებობისას სასამართლოს შეუძლია პარტნიორთა

გადაწყვეტილების შესაბამისად წარდგენილი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სარჩელის საფუძველზე მიიღოს გადაწყვეტილება პარტნიორის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებიდან გარიცხვის შესახებ. მნიშვნელოვანი საფუძველი არსებობს, როდესაც პარტნიორის ქმედება მნიშვნელოვან ზიანს აყენებს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ინტერესებს ან მისი პარტნიორად დარჩენა საზიანოა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების შემდგომი საქმიანობისთვის, თუ პარტნიორი საზოგადოებამ წერილობით უშედეგოდ გააფრთხილა საზოგადოების ინტერესების დამაზიანებელი ქმედების შეწყვეტისა და შესაძლო გარიცხვის შესახებ. სასამართლოს ასევე შეუძლია საზოგადოების მოთხოვნით, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე პარტნიორს შეუჩეროს ხმის უფლება ან სხვა არაქონებრივი უფლებები.

პარტნიორს უფლება აქვს, გავიდეს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებიდან წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან იმ შემთხვევაში, თუ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ხელმძღვანელობის ან სხვა პარტნიორების ქმედებები მნიშვნელოვნად აზიანებს მის ინტერესებს, ანდა თუ არსებობს ერთ-ერთი შემდეგი მნიშვნელოვანი საფუძველი/გარემოება:

- ა) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების საქმიანობის საგანი მნიშვნელოვნად შეიცვალა;
- ბ) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას დივიდენდი ბოლო 3 წლის განმავლობაში არ გაუნაწილებია, მიუხედავად იმისა, რომ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ფინანსური მდგომარეობა ამის საშუალებას იძლეოდა;
- გ) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომელიც ეხება წილების რომელიმე კლასთან დაკავშირებული უფლების ცვლილებას (ახალი მეწარმეთა კანონის 135-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული გადაწყვეტილება);
- დ) სხვა პარტნიორებმა მიიღეს გადაწყვეტილება დამატებითი შენატანის განხორციელების ვალდებულების შესახებ, რომელიც მასზედაც ვრცელდება. მსგავს შემთხვევაშიც დაცულია პარტნიორის ქონებრივი უფლებები. საწარმო ვალდებულია მას წილის სანაცვლოდ გადაუხადოს სამართლიანი კომპენსაცია.

კანონი, ასევე, 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.

ახალი მეწარმეთა კანონის ამოქმედების შემდეგ რეგისტრირებული საწარმო ვალდებულია მისი ამოქმედებიდან 2 წლის ვადაში უზრუნველყოს სარეგისტრაციო მონაცემების ახალი მეწარმეთა კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობა. იმ შემთხვევაში, თუ ამ პერიოდის განმავლობაში მეწარმე სუბიექტი ვერ უზრუნველყოფს კანონის ახალ მოთხოვნებთან შესაბამისობას, განესაზღვრება დამატებით 3-თვიანი ვადა. ხარვეზის აღნიშნულ ვადაში აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში შესაბამისი სამეწარმეო საზოგადოებისა და სამეწარმეო საზოგადოების ფილიალის რეგისტრაცია მიიჩნევა გაუქმებულად მიიჩნევა. სამეწარმეო საზოგადოების ლიკვიდაცია განხორციელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი რეგისტრაციის გაუქმების შემდეგ გაირკვევა, რომ სამეწარმეო საზოგადოებას დარჩა ქონება. ამ შემთხვევაში სამეწარმეო



საზოგადოების პარტნიორის ან კრედიტორის განცხადების საფუძველზე სასამართლო ნიშნავს ლიკვიდატორებს.

**მოთხოვნები ანგარიშვალდებული საწარმოს/საჯარო ობლიგაციების ემიტენტის მიმართ:**

საჯარო ობლიგაციების ემისიის შემთხვევაში საწარმოზე ვრცელდება ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობა, რომელიც განსაზღვრავს მოთხოვნებს საჯარო შეთავაზებასთან, ემიტენტის კორპორაციული მმართველობასა თუ გამჭვირვალობასთან, ინსაიდერული ინფორმაციის გამჟღავნებასა თუ სხვა საკითხებთან მიმართებით. ობლიგაციების საჯარო შეთავაზების შემდეგ კომპანია წარმოადგენს ანგარიშვალდებულ საწარმოს "ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრული მნიშვნელობით („კანონი ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“), ე.ი. საწარმოს, რომელმაც საჯარო შეთავაზების გზით განათავსა ფასიანი ქაღალდები ან რომლის ფასიანი ქაღალდები დაშვებულია საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ.

2020 წლის საკანონმდებლო ცვლილებებით განისაზღვრა და დაზუსტდა მოთხოვნები საწარმოების მიერ პერიოდული თუ მიმდინარე ანგარიშგებების წარდგენასა და გამოქვეყნებასთან დაკავშირებით. უფრო კონკრეტულად, ანგარიშვალდებულ კომპანიებს მოეთხოვებათ ეროვნულ ბანკს წარუდგინონ, გაასაჯაროონ და უზრუნველყონ ფასიანი ქაღალდების რეგისტრირებული მფლობელებისათვის წლიური, ნახევარწლიური და მიმდინარე ანგარიშების მიწოდება. თუ საქართველოს საფონდო ბირჟაზე ხდება ობლიგაციებით ვაჭრობა, აღნიშნული ინფორმაცია დამატებით უნდა მიეწოდოს საქართველოს საფონდო ბირჟასაც. ეროვნულ ბანკს უფლება აქვს, დამატებით გამოითხოვოს ინფორმაცია ანგარიშვალდებული კომპანიებისგან კანონმდებლობის შესაბამისად.

ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მოქმედებს საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №172/04 (2021 წლის 7 დეკემბერი) „საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტებისათვის კორპორაციული მართვის კოდექსის დამტკიცების თაობაზე“. საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტებმა ამ კოდექსით გათვალისწინებული ანგარიშგების პირველადად წარდგენა უნდა უზრუნველყონ 2023 წლის წლიური ანგარიშის წარდგენის თარიღისთვის, ამავე კოდექსით დადგენილი წესით. ამ კოდექსთან ერთად საქართველოში კორპორაციული მართვის საბაზისო სტანდარტებს ადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონი და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონი. კოდექსი ეფუძნება მიდგომას: „შეასრულე ან განმარტე და წარმოადგინე ალტერნატივა“, რომლის მიზანია ხელი შეუწყოს კორპორაციული მართვის საუკეთესო პრაქტიკის ფართოდ გამოყენებას.

**• ანგარიშვალდებული საწარმო - ანგარიშების წარმოება და ინფორმაციის საჯაროობა**

„ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით („ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი“) განსაზღვრული მნიშვნელობით კომპანია, რომელმაც საჯარო შეთავაზების გზით განათავსა სასესხო ფასიანი ქაღალდები ან რომლის სასესხო ფასიანი ქაღალდები დაშვებულია საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ წარმოადგენს ანგარიშვალდებულ საწარმოს. საქართველოს ეროვნული ბანკი ანგარიშვალდებული საწარმოს 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.

ზემოთ ხსენებული ანგარიშების გამოქვეყნება ხდება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ანგარიშგების ვებგვერდზე ([www.reportal.ge](http://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 შესაბამისობა

აღსანიშნავია, რომ 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 მიხედვით საჯარო ფასიანი ქაღალდების ანგარიშვალდებული საწარმო აკისრებს გარკვეულ ვალდებულებებს და შეზღუდვებს ინსაიდერული ვაჭრობის, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნებისა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებით. აღნიშნული ბრძანება:

ა) აწესრიგებს ინსაიდერულ ვაჭრობასთან, ბაზრის მანიპულაციასა და ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერ გამჟღავნებასთან დაკავშირებულ საკითხებს, აგრეთვე ადგენს ბაზრის მანიპულაციის თავიდან აცილების მექანიზმებს;

ბ) განსაზღვრავს საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის ინსაიდერულ ვაჭრობასა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებული ინფორმაციის შეტყობინების ვადებს, ფორმებსა და პროცედურას;

გ) ადგენს ქმედებათა ჩამონათვალს, რომლებიც არ ჩაითვლება ინსაიდერულ ვაჭრობად, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერ გამჟღავნებად ან/და ბაზრის მანიპულაციად;

დ) ადგენს მოთხოვნებს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 44-ე მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ემიტენტებისთვის ინსაიდერული ინფორმაციისა და მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირების გარიგებების გამჟღავნებასთან დაკავშირებით, აგრეთვე ინსაიდერული ინფორმაციის მფლობელი პირების შესახებ ჩანაწერების წარმოების მიმართ.

აქვე, დამატებით მოწესრიგებულია საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის ინსაიდერულ ვაჭრობასა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებული ინფორმაციის შეტყობინების ვადები, ფორმები და პროცედურა, ასევე, იმ ქმედებათა ჩამონათვალი, რომლებიც არ ჩაითვლება ინსაიდერულ ვაჭრობად, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერ გამჟღავნებად ან/და ბაზრის მანიპულაციად.

### **შრომით-სამართლებრივი საკითხები**

საქართველოს ტერიტორიაზე შრომით-სამართლებრივი საკითხები ძირითადად წესრიგდება შრომის კოდექსისა და მის საფუძველზე მიღებული აქტებით. მოქმედმა შრომის კოდექსმა, რომელიც 2010 წლის 17 დეკემბერს მიიღეს, თუმცა, 2013, 2020-21 წლის ცვლილებებით აქტიურად განიცადა მოდიფიკაცია, განსაკუთრებით კი დასაქმებულის სასარგებლოდ. მაგალითად, შრომითი კანონმდებლობა საკმაოდ მკაცრად უდგება ხელშეკრულების შეწყვეტის პროცესს - დამსაქმებელი არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს შრომითი ხელშეკრულება უსაფუძვლოდ ამასთან, ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც 30 თვეზე მეტი ხნის ვადით გრძელდება, ითვლება განუსაზღვრელი ვადით დადებულ ხელშეკრულებად და ამ შემთხვევაში შესაძლებელი ხდება მხოლოდ მისი შეწყვეტა.

დამსაქმებლებისთვის დამატებითი ვალდებულებები განისაზღვრა სტაჟირებასა და გამოსაცდელ სამუშაოსთან მიმართებით. ასევე, ჩამოყალიბდა მოთხოვნები შრომით ხელშეკრულებაში გასათვალისწინებელ არსებით პირობებთან დაკავშირებით. მათ შორის, აუცილებელია აღნიშნვა ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების შესახებ. დამსაქმებლები ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ დასაქმებულს ზეგანაკვეთური შრომის საათები, რომელიც დადგენილი პრაქტიკის მიხედვით მინიმუმ 125%-ს უნდა შეადგენდეს შრომის ანაზღაურებასთან პროპორციით.

მნიშვნელოვანია, რომ შრომის კოდექსი არ ავალდებულებს დამსაქმებლებს უზრუნველყონ მათი თანამშრომლები ნებისმიერი სახის დაზღვევით ან სხვა რაიმე სოციალური სარგებლით, ასევე არ ავალდებულებს კერძო სექტორს მისცენ თანამშრომლებს ანაზღაურება ორსულობის და მშობიარობის გამო შვებულების დროს. თუმცა ორივეს ეს შეთავაზება დამსაქმებლის მხრიდან ითვლება საუკეთესო პრაქტიკად.

შრომის კოდექსიდან გამომდინარე და დასაქმებულებისთვის შრომის უსაფრთხოების შექმნის მიზნით 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**

შრომის უსაფრთხოების შესახებ კანონის მიღებით დარეგულირდა უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს შექმნასთან დაკავშირებული სახელმწიფო ორგანოების, დამსაქმებელთა, დასაქმებულთა, დასაქმებულთა წარმომადგენლებისა და სამუშაო სივრცეში მყოფ სხვა პირთა უფლებები, ვალდებულებები და პასუხისმგებლობები. თითოეულ საწარმოს ვალდებულებას წარმოადგენს 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 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.

### **შრომის პირობების ინსპექტირების სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ" N627 დადგენილება.**

პროგრამის მიზანია, დაეხმაროს დამსაქმებელს, უზრუნველყოს შრომის უსაფრთხოების ნორმებით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვა. აღნიშნული დადგენილების თანახმად, პროგრამის სამიზნე ჯგუფს წარმოადგენენ დამსაქმებლები, რომლებმაც თანხმობა განაცხადეს ან/და ინტერესი გამოხატეს ამ პროგრამაში ჩართვასთან დაკავშირებით და დასაქმებულები, რომლებიც მუშაობენ ამ დამსაქმებლებთან.

- საერთაშორისო სტანდარტების გავლენა ქართულ შრომით-სამართლებრივ კანონმდებლობაზე

შრომითი კანონმდებლობის მიმოხილვის ნაწილში აღსანიშნავია, რომ საქართველო ხელმძღვანელობს განვითარებული და დემოკრატიული ქვეყნების სტანდარტებით და მათთან ეტაპობრივი და დინამიკური დაახლოების მეთოდით. ეს სტანდარტები, ძირითადად, წარმოდგენილია სამი საერთაშორისო სამართალსუბიექტების დოკუმენტებში:

- შრომის საერთაშორისო ორგანიზაცია (ILO) (კონვენციები, დირექტივები და რეკომენდაციები)
- ევროსაბჭო (ევროპის სოციალური ქარტია)
- ევროკავშირი (ევროკავშირის შრომით-სამართლებრივი დირექტივები და რეგულაციები)

ვინაიდან საქართველო ILO-ს და ევროსაბჭოს წევრი ქვეყანაა, ხოლო ამჟამად იმყოფება ევროკავშირთან ასოცირების პროცესში, ადამიანის უფლებების დაცვისა და შრომითსამართლებრივი მიმართულების გაძლიერება ერთ-ერთი პრიორიტეტული ვალდებულებაა.

ასოცირების ხელშეკრულებაში დასაქმებულთა უფლებებზე ყურადღება არის გამახვილებული შემდეგ ნაწილებში: IV კარის მე-13 თავი, VI კარის მე-14 თავი და XXX დანართი - ევროკავშირის შრომის დირექტივების, შრომის სამართალი - დისკრიმინაციის აკრძალვა და გენდერული თანასწორობა, ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება სამუშაო ადგილზე.

### **საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება №78/ნ.**

ასოცირების ხელშეკრულების მე-4 კარის მე-13 თავში ხაზგასმულია რომ მხარეები 1. მხარს უჭერენ 1992 წლის „განაწესს 21-ე საუკუნისათვის გარემოსა და განვითარება“-ზე შრომის საერთაშორისო ორგანიზაციის (ILO) 1998 წლის დეკლარაციას შრომის ძირითადი პრინციპებისა და უფლებების შესახებ, 2002 წლის იოჰანესბურგის მდგრადი განვითარების გეგმას, 2006 წლის გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის ეკონომიკური და სოციალური საბჭოს მინისტრიალის დეკლარაციას სრული და ნაყოფიერი დასაქმებისა და ღირსეული შრომის უზრუნველსაყოფად, შრომის საერთაშორისო ორგანიზაციის 2008 წლის დეკლარაციას სოციალური თანასწორობა სამართლიანი გლობალიზაციის შესახებ. მხარეები ადასტურებენ თავიანთ ვალდებულებას, ხელი შეუწყონ საერთაშორისო ვაჭრობის განვითარებას იმგვარად, რომ დაეხმარონ მდგრადი განვითარების ძირითადი ამოცანების განხორციელებას ახლანდელი და მომავალი თაობების კეთილდღეობისათვის და ამავე დროს უზრუნველყონ რომ, აღნიშნული ამოცანები გათვალისწინებული და ასახული იქნება მათი სავაჭრო ურთიერთობის თითოეულ საფეხურზე. 2. მხარეები ადასტურებენ თავიანთ ვალდებულებას, ხელი შეუწყონ მდგრად განვითარებას და აღიარებენ, რომ ეკონომიკური განვითარება, სოციალური განვითარება და გარემოს დაცვა მისი ურთიერთდამოკიდებული და ურთიერთგამაძლიერებელი საშუალებებია. ისინი ხაზს უსვამენ ვაჭრობასთან დაკავშირებულ შრომითი და გარემოსდაცვითი საკითხების, როგორც ვაჭრობისა და მდგრადი განვითარების მიმართ გლობალური მიდგომის ნაწილის, მნიშვნელობას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ასოცირების ხელშეკრულება მდგრადი განვითარების მიზნებისთვის ითხოვს უკვე რატიფიცირებული ILO-ს ფუნდამენტური, პრიორიტეტული და სხვა კონვენციების შესრულებას, ხოლო სამომავლოდ ახალი პრიორიტეტული და სხვა კონვენციების რატიფიცირებას. ძირითად და პრიორიტეტულ კონვენციათა რიცხვს მიეკუთვნება 87-ე, 98-ე 29-ე, 105-ე, 138-ე, 182-ე, მე-100, 111-ე, 144-ე, 52-ე, 151-ე, 181-ე, 122-ე, 88-ე, 117-ე, 142-ე და 163-ე კონვენციები. აღნიშნული გაზიარებული იქნა ქართულ სამართლებრივ სივრცეში.

აქვე, აღსანიშნავია, რომ DCFTA-ს გარდა (ღრმა და ყოვლისმომცველი სავაჭრო შეთანხმება - ასოცირების ხელშეკრულების ნაწილი), წარმოდგენილია მე-6 კარის მე-14 თავში - „დასაქმება, სოციალური პოლიტიკა და თანაბარი შესაძლებლობები“. 348-ე მუხლის მიხედვით აღებულია ვალდებულება, რომ მხარეები გააძლიერებენ დიალოგსა და თანამშრომლობას ღირსეული შრომის პირობების (Decent Work Agenda), დასაქმების პოლიტიკის, სამუშაოზე ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების, სოციალური დიალოგის, სოციალური დაცვის, სოციალური ჩართულობის, გენდერული თანასწორობისა და დისკრიმინაციის აკრძალვის, ასევე კორპორაციული სოციალური პასუხისმგებლობის ხელშესაწყობად, და ამგვარად წვლილს შეიტანენ მეტი და უკეთესი სამუშაო ადგილის, სიღარიბის შემცირების, გაძლიერებული სოციალური ინტეგრაციის, მდგრადი განვითარებისა და გაუმჯობესებული ცხოვრების დონის უზრუნველყოფაში.

რაც შეეხება, XXX დანართს ის სამ ნაწილად იყოფა: შრომის სამართალი, დისკრიმინაციის აკრძალვა და გენდერული თანასწორობა, ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება სამუშაო ადგილებზე. აღნიშნული ვალდებულებების ვადა 2014 წლიდან ითვლება.

### **კონკურენციის კანონმდებლობა**

საქართველოს კანონი „კონკურენციის შესახებ“ ადგენს თავისუფალი და სამართლიანი კონკურენციის არამართლზომიერი შეზღუდვისაგან დაცვის პრინციპებს, რაც თავისუფალი ვაჭრობისა და კონკურენტუნარიანი ბაზრის განვითარების საფუძველია. ამ კანონით განისაზღვრება თავისუფალი ვაჭრობისა და კონკურენციის არამართლზომიერად შემზღუდველი ქმედებები, თავისუფალი ვაჭრობისა და კონკურენციის დარღვევის თავიდან აცილებისა და აღკვეთის სამართლებრივი საფუძვლები და უფლებამოსილი ორგანოს კომპეტენცია. ის ვრცელდება როგორც ეკონომიკური აგენტის, სახელმწიფო ხელისუფლების, ავტონომიური რესპუბლიკის ხელისუფლების, მუნიციპალიტეტის ორგანოს, მისი თანამდებობის პირის და სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებებსა და გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც იწვევს ან/და რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს საქართველოს სასაქონლო და მომსახურების ბაზრებზე თავისუფალი ვაჭრობისა და კონკურენციის შეზღუდვა, დაუშვებლობა და აღკვეთა, გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, ასევე, ქვეყნის საზღვრების გარეთ განხორციელებულ ქმედებაზე, რომელიც გავლენას ახდენს ქვეყნის შიდა ბაზარზე არსებულ კონკურენციაზე და ზღუდავს მას ან/და არსებითად აუარესებს კონკურენტულ გარემოს. ის არ ვრცელდება ა) შრომით ურთიერთობებზე; ბ) ინტელექტუალური საკუთრების უფლებებთან დაკავშირებულ ურთიერთობებზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს უფლებები კონკურენციის შეზღუდვისა და აღკვეთისათვის გამოიყენება; გ) „საქართველოს ეროვნული ბანკის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად სარეზოლუციო უფლებამოსილებების განხორციელების პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებზე.

კანონის მიზნებში დაკონკრეტებულია თუ რა ქმედებები იგულისხმება კონკურენციის არამართლზომიერ შეზღუდვაში - დომინანტური მდგომარეობის ბოროტად გამოყენება, კონკურენციის შემზღუდველი ხელშეკრულებები, გადაწყვეტილებები, შეთანხმებული ქმედება, კონცენტრაცია, რომელიც არსებითად ზღუდავს ეფექტიან კონკურენციას, ასევე, არაკეთილსინდისიერი კონკურენცია.

კანონის მიხედვით, ეკონომიკური აგენტი შეიძლება იყოს ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი, სხვა გაერთიანება ან ასოციაცია, რომელიც ახორციელებს ეკონომიკურ საქმიანობას, განურჩევლად რეზიდენტობისა, იურიდიული პირის სამართლებრივი ფორმის. აღნიშნული განმარტებიდან გამომდინარე ეკონომიკურ აგენტად მიჩნევისათვის აუცილებელია ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების ფაქტი. დომინანტური მდგომარეობა კანონის მიზნებისთვის განიშარტება, როგორც „შესაბამის ბაზარზე მოქმედი ეკონომიკური აგენტის/ეკონომიკური აგენტების ისეთი მდგომარეობა, რომელიც მას/მათ საშუალებას აძლევს, იმოქმედოს/იმოქმედონ კონკურენტი ეკონომიკური აგენტებისგან, მიმწოდებლებისგან, კლიენტებისა და საბოლოო მომხმარებლებისგან დამოუკიდებლად, არსებითი გავლენა მოახდინოს/მოახდინონ შესაბამის ბაზარზე საქონლის მიმოქცევის საერთო პირობებზე და შეზღუდოს/შეზღუდონ კონკურენცია. თუკი სხვა მტკიცებულებები არ არსებობს, ეკონომიკური აგენტი/ეკონომიკური აგენტები არ ჩაითვლება/არ ჩაითვლებიან დომინანტური მდგომარეობის მქონედ/მქონეებად, თუ შესაბამის ბაზარზე მისი/მათი წილი 40 პროცენტს არ აღემატება. ორი ან ორზე მეტი ეკონომიკური აგენტიდან თითოეული ჩაითვლება დომინანტური მდგომარეობის მქონედ, თუ ისინი არ განიცდიან მნიშვნელოვან კონკურენციას განსახილველი ჯგუფის შიგნით და მის მიღმა შესაბამის ბაზარზე მოქმედი სხვა ეკონომიკური აგენტებისგან, ნელეულის წყაროს და გასაღების ბაზრის შეზღუდული ხელმისაწვდომობის, შესაბამის ბაზარზე შესვლის ბარიერებისა და საბაზრო ძალაუფლების განმსაზღვრელი სხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, ამასთანავე: ა) არაუმეტეს 3 ეკონომიკური აგენტის ერთობლივი წილი 50 პროცენტს აღემატება, ამასთანავე, თითოეულის საბაზრო წილი არანაკლებ 15 პროცენტია; ბ) არაუმეტეს 5 ყველაზე მნიშვნელოვანი წილის მქონე ეკონომიკური აგენტის ერთობლივი წილი 80 პროცენტს აღემატება, ამასთანავე, თითოეულის საბაზრო წილი არანაკლებ 15 პროცენტია.“

კანონის კრძალავს დომინანტური მდგომარეობის ბოროტად გამოყენებას. დომინანტური მდგომარეობის ბოროტად გამოყენებად შეიძლება ჩაითვალოს შემდეგი ქმედებები:

- ა) შესყიდვის ან გაყიდვის არასამართლიანი ფასის ან სხვა არასამართლიანი სავაჭრო პირობების პირდაპირ ან არაპირდაპირ დადგენა (ფიქსირება);
- ბ) წარმოების, ბაზრის ან ტექნოლოგიური განვითარების მომხმარებლის ინტერესების საზიანოდ შეზღუდვა;
- გ) გარკვეული სავაჭრო პარტნიორებისთვის იდენტურ ტრანზაქციებზე განსხვავებული პირობების დაწესება, რითაც ხდება მათი არაკონკურენტულ მდგომარეობაში ჩაყენება;
- დ) გარიგების დასაღებად მხარისთვის ისეთი დამატებითი პირობის დადგენა/ვალდებულების დაკისრება, რომელიც არც საგნობრივად და არც კომერციულად დაკავშირებული არ არის გარიგების საგანთან, და სხვა.

ასევე, აკრძალულია ეკონომიკურ აგენტებს შორის ან ეკონომიკურ აგენტთა ასოციაციის ფარგლებში დაიდოს ისეთი ხელშეკრულება, მიღებულ იქნეს ისეთი გადაწყვეტილება ან განხორციელდეს ისეთი შეთანხმებული ქმედება, რომლის მიზანია ან შედეგია შესაბამის ბაზარზე კონკურენციის შეზღუდვა, დაუშვებლობა ან/და აკრძალვა (შემდგომ – შეთანხმება), კერძოდ:

- ა) შესყიდვის ან გაყიდვის ფასის ან სხვა სავაჭრო პირობების პირდაპირ ან არაპირდაპირ დადგენა (ფიქსირება);

ბ) წარმოების, ბაზრის, ტექნოლოგიური განვითარების ან ინვესტიციების შეზღუდვა;

გ) ბაზრების ან მიწოდების წყაროების მომხმარებლის, ტერიტორიული ან სხვა ნიშნით განაწილება;

დ) გარკვეული სავაჭრო პარტნიორებისთვის იდენტურ ტრანზაქციებზე განსხვავებული პირობების დაწესება, რითაც ხდება მათი არაკონკურენტულ მდგომარეობაში ჩაყენება;

ე) გარიგების დასაღებად მხარისთვის ისეთი დამატებითი პირობის დადგენა/ვალდებულების დაკისრება, რომელსაც გარიგების საგანთან საგნობრივი და კომერციული კავშირი არ აქვს.

საყურადღებოა, რომ ზემოთხსენებული აკრძალვა არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ:

ა) შესაბამის ბაზარზე ჰორიზონტალური შეთანხმების მხარეთა ერთობლივი წილი 10 პროცენტს არ აღემატება;

ბ) შესაბამის ბაზარზე ვერტიკალური შეთანხმების თითოეული მხარის საბაზრო წილი 15 პროცენტს არ აღემატება;

გ) შეთანხმება მოიცავს როგორც ჰორიზონტალური შეთანხმების, ისე ვერტიკალური შეთანხმების მახასიათებლებს, რის გამოც რთულია მისი ჰორიზონტალურ შეთანხმებად ან ვერტიკალურ შეთანხმებად კლასიფიკაცია, და შესაბამის ბაზარზე შეთანხმების თითოეული მხარის საბაზრო წილი 10 პროცენტს არ აღემატება.

ამასთან, კანონის მე-7 მუხლის დებულებები შეიძლება არ იქნეს გამოყენებული იმ შეთანხმების მიმართ, რომელიც ხელს უწყობს წარმოების ან/და მიწოდების გაუმჯობესებასა და ტექნიკურ-ეკონომიკურ პროგრესს, ამასთანავე, უზრუნველყოფს მომხმარებლის კეთილდღეობის ზრდას, თუ ეს დებულებები:

ა) შეთანხმების მონაწილე ეკონომიკურ აგენტებს არ უწესებს ისეთ შეზღუდვას, რომელიც არ არის დაკავშირებული ზემოაღნიშნული მიზნების მიღწევასთან;

ბ) შეთანხმების მონაწილე ეკონომიკურ აგენტებს საშუალებას არ აძლევს, აღკვეთონ კონკურენცია შესაბამისი ბაზრის მნიშვნელოვან ნაწილზე. გამონაკლისების დასაბუთება არის ეკონომიკური აგენტის ვალდებულება.

ამასთანავე, კანონი განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს კონცენტრაციის კონტროლის აუცილებლობაზე. კონცენტრაცია კანონის მიზნებისთვის წარმოადგენს: ა) ორი ან ორზე მეტი დამოუკიდებელი ეკონომიკური აგენტის შერწყმა, რის შედეგადაც ერთი ეკონომიკური აგენტი წარმოიქმნება; ბ) ფასიანი ქაღალდების ან წილის შექმნით, ხელშეკრულებებით ან სხვა საშუალებებით ერთ ან რამდენიმე ეკონომიკურ აგენტზე პირდაპირი ან ირიბი, სრული ან ნაწილობრივი კონტროლის მოპოვება სხვა ერთი ან რამდენიმე ეკონომიკური აგენტის მიერ ან სხვა ისეთი ერთი ან რამდენიმე პირის მიერ, რომელიც/რომლებიც ამ კანონის მიზნებისთვის არ არის/არ არიან მიჩნეული ეკონომიკურ აგენტად/ეკონომიკურ აგენტებად და რომელიც/რომლებიც უკვე აკონტროლებს/აკონტროლებენ სულ მცირე ერთ ეკონომიკურ აგენტს; გ) ერთობლივი საწარმოს შექმნა, თუ იგი ხანგრძლივად ასრულებს დამოუკიდებელი ეკონომიკური აგენტის ყველა ფუნქციას. კონცენტრაცია, რომელიც არსებითად ზღუდავს ეფექტიან კონკურენციას საქართველოს ან მისი ნაწილის სასაქონლო ან მომსახურების ბაზარზე, დაუშვებელია. აღსანიშნავია, რომ კონკურენციის სააგენტოს, რომელიც ამ სფეროში



საზედამხედველო და მარეგულირებელ ორგანოს წარმოადგენს, წინასწარ წერილობით, სრულყოფილად უნდა წარედგინოს შეტყობინება იმ კონცენტრაციის თაობაზე, რომლის მონაწილე ეკონომიკური აგენტის/ეკონომიკური აგენტების როგორც ინდივიდუალური, ისე ერთობლივი წლიური ბრუნვა კონცენტრაციის განხორციელების წინა ფინანსური წლის განმავლობაში საქართველოს ტერიტორიაზე აღემატება კონცენტრაციის თაობაზე შეტყობინების წარდგენისა და განხილვის წესით დადგენილ ზღვრულ ოდენობას. კონცენტრაციის განხორციელების შემთხვევაში შესაბამის ეკონომიკურ აგენტს სააგენტოსთვის კონცენტრაციის თაობაზე შეტყობინების წარდგენის ვალდებულება არ დაეკისრება, თუ:

ა) კონცენტრაცია არის გადახდისუუნარობის შედეგი და ხორციელდება „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული პროცედურების შესაბამისად, აგრეთვე ლიკვიდაციის პროცესში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამ პროცესში კონტროლს მოიპოვებს ვალაუვალი საწარმოს კონკურენტი საწარმო ან ის ჯგუფი, რომელსაც ვალაუვალი საწარმოს კონკურენტები მიეკუთვნებიან;

ბ) კონტროლი მოიპოვება დროებით, იმ პირობით, რომ არ იქნება გამოყენებული წილის ფლობით მოპოვებული უფლებები (მათ შორის, ხმის უფლება), გარდა ინფორმაციის მიღების, წილის/აქციების გაყიდვისა და დივიდენდის მიღების უფლებებისა და სესხის უზრუნველყოფის შემთხვევაში საკუთრებაში მიღების უფლებისა;

გ) კონცენტრაცია ურთიერთდამოკიდებულ პირებს ეხება.

შეტყობინების პროცედურები და ვადები რეგულირდება ცალკე წესით.

კანონის მიხედვით დაუშვებელია არაკეთილსინდისიერი კონკურენცია, რომელიც წარმოადგენს ეკონომიკური აგენტის ისეთი ქმედებას, რომელიც ეწინააღმდეგება საქმიანი ეთიკის ნორმებს და ლახავს კონკურენტისა და მომხმარებლის ინტერესებს, მაგალითად:

ა) კომუნიკაციის ნებისმიერი საშუალების გამოყენებით (მათ შორის, არასათანადო, არაკეთილსინდისიერი, არასარწმუნო ან აშკარად ყალბი რეკლამის მეშვეობით) საქონლის თაობაზე ისეთი ინფორმაციის გადაცემა, რომელიც მომხმარებელს არასწორ წარმოდგენას უქმნის და გარკვეული ეკონომიკური ქმედებისკენ უბიძგებს;

ბ) ეკონომიკური აგენტის მიერ მხარის შეცდომაში შესაყვანად გარიგების ნამდვილი მიზნის დამალვა და ამით კონკურენციაში უპირატესობის მოპოვება;

გ) ეკონომიკური აგენტის მიერ კონკურენტის რეპუტაციის შელახვა (საწარმოზე, პროდუქციაზე, სამეწარმეო საქმიანობასა და სავაჭრო საქმიანობაზე არასწორი წარმოდგენის შექმნა), მისი უსაფუძვლო კრიტიკა ან დისკრედიტაცია;

დ) კონკურენტის ან მესამე პირის საქონლის ფორმის, შეფუთვის ან გარეგნული იერსახის მითვისება;

ე) სამეცნიერო-ტექნიკური, საწარმოო ან სავაჭრო ინფორმაციის ან კომერციული საიდუმლოების მისი მფლობელის თანხმობის გარეშე მიღება, მოპოვება, გამოყენება ან გავრცელება;

ვ) შემსყიდველის, მიმწოდებლის, მისი თანამშრომლის ან გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილების მქონე პირის მოსყიდვა, რათა მან დამქირავებლის ინტერესების საწინააღმდეგოდ იმოქმედოს ან უგულებელყოფს მომხმარებლის ინტერესები;

ზ) ბოიკოტისკენ მოწოდება.

კანონი ასევე კრძალავს სახელმწიფო დახმარება, რომელიც აფერხებს კონკურენციას ან ქმნის მისი შეფერხების საშიშროებას, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა. კანონის მიხედვით შეიძლება დაშვებულ იქნეს სახელმწიფო დახმარება, რომელიც არ საჭიროებს სააგენტოსთან შეთანხმებას, თუ ის:

ა) გაიცემა ინდივიდუალური მომხმარებლისათვის სოციალური დახმარების სახით, იმ პირობით, რომ დახმარება არ გამოიწვევს შესაბამისი საქონლის/მომსახურების მწარმოებლის დისკრიმინაციას;

ბ) მიზნად ისახავს სტიქიური მოვლენის ან ფორსმაჟორული გარემოების შედეგების აღმოფხვრას;

გ) მიზნად ისახავს გარემოსდაცვითი ღონისძიების განხორციელებას;

დ) მიზნად ისახავს საქართველოს საკანონმდებლო აქტით ან საქართველოს საერთაშორისო შეთანხმებით გათვალისწინებული უფლების განხორციელებას ან მოვალეობის შესრულებას;

ე) გაიცემა ინდივიდუალური სახელმწიფო დახმარების სახით, უმნიშვნელო ოდენობით. ინდივიდუალური სახელმწიფო დახმარების უმნიშვნელო ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით;

ვ) მიზნად ისახავს მნიშვნელოვანი სახელმწიფო პროექტის განხორციელებას, თუ ამის თაობაზე საქართველოს მთავრობას მიღებული აქვს გადაწყვეტილება.

სააგენტოსთან შეთანხმებით შეიძლება, ასევე, დაშვებულ იქნეს სახელმწიფო დახმარება, რომელიც მნიშვნელოვნად არ ზღუდავს კონკურენციას ან არ ქმნის მისი მნიშვნელოვნად შეზღუდვის საშიშროებას და რომელიც გაიცემა:

ა) გარკვეული რეგიონების ეკონომიკური განვითარებისათვის;

ბ) კულტურისა და კულტურული მემკვიდრეობის შენარჩუნების ხელშეწყობისათვის.

### **გადახდისუნარობის საქმისწარმოება „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით**

2021 წლის პირველი აპრილიდან ამოქმედდა ახალი კანონი „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“, რომელიც გადახდისუნარობის საქმისწარმოების განსხვავებულ, ღრმა და ევროკავშირის სტანდარტებთან დაახლოებულ პრინციპებსა და სტანდარტებს გვთავაზობს.

„რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანხმად გადახდისუნარობის საქმის წარმოების დაწყების ორი საფუძველი არსებობს:

(1) მოვალის გადახდისუნარობა ან (2) მოსალოდნელი გადახდისუნარობა. გადახდისუნარობა არის შემთხვევა, როდესაც მოვალე ვერ ფარავს ვადამოსულ ვალდებულებებს, ხოლო მოსალოდნელი გადახდისუნარობისას არსებობს გონივრული საფუძველი ვარაუდისთვის, რომ მოვალე გადახდისუნარო გახდება. ძველი კანონისგან განსხვავებით, ახალი კანონი გვთავაზობს გადახდისუნარობის პრეზუმფციას, ე.ი., იმ

საფუძვლების ჩამონათვალს აწესებს, რომლის დროსაც მანამ, სანამ სავარაუდო არ დამტკიცდება, ივარაუდება, რომ მოვალე არის გადახდისუუნარო. აღნიშნული კი კრედიტორების მხრიდან გადახდისუუნარობის საქმისწარმოების დაწყებას აიოლებს.

„რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონი მიხედვით შემდეგ პირებს შეუძლიათ განცხადებით მიმართონ სასამართლოს გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების გახსნის მოთხოვნით:

- მოვალეს – საწარმოს ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის მეშვეობით;
- კრედიტორებს;
- რეგულირებული შეთანხმების ზედამხედველს;
- რეაბილიტაციის მმართველს – კონვერსიის მოთხოვნით, როდესაც მოვალის მიმართ გახსნილია რეაბილიტაციის რეჟიმი;
- გაკოტრების მმართველს – კონვერსიის მოთხოვნით, როდესაც მოვალის მიმართ გახსნილია გაკოტრების რეჟიმი.

განცხადება უნდა შეიცავდეს განმცხადებლის მოთხოვნას რეაბილიტაციის ან გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე. განცხადების დასაშვებად ცნობისთვის კანონი ადგენს განსხვავებულ ვადებს იმის მიხედვით თუ ვინ წარადგინა ის. მოვალის მიერ განცხადების შეტანის შემთხვევაში, სასამართლო განცხადების დასაშვებად ცნობის საკითხს წყვეტს მისი შეტანიდან 7 დღის ვადაში, ხოლო კრედიტორის მიერ განცხადების შეტანის შემთხვევაში მოვალისთვის სასამართლო გზავნილის ჩაბარების დამადასტურებელი დოკუმენტის სასამართლოსთვის წარდგენიდან 10 დღის ვადაში. კრედიტორის მიერ განცხადების შეტანის შემთხვევაში მოვალეს განსაზღვრული აქვს ვადა, რომლის ფარგლებშიც შეუძლია საკუთარი პოზიცია დააფიქსიროს გადახდისუუნარობის საქმისწარმოების დაწყების თაობაზე.

გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ განცხადების წარდგენა არამხოლოდ მოვალის უფლება, არამედ ვალდებულებაცაა. ამ ვალდებულებას კანონის მე-16 მუხლი აფუძნებს, რომლის მიხედვითაც მოვალე სუბიექტის ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილმა პირებმა გადახდისუუნარობის დადგომის მომენტიდან არაუგვიანეს 3 კვირისა სასამართლოს უნდა წარუდგინონ განცხადება გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობის დაკისრებას.

კანონი გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების უფლებამოსილებას ანიჭებს თბილისისა და ქუთაისის საქალაქო სასამართლოებს. თბილისის საქალაქო სასამართლოს იურისდიქციას ექვემდებარე აღმოსავლეთ საქართველო, ხოლო ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს იურისდიქციას ექვემდებარება დასავლეთ საქართველო.

კანონის თანახმად, სასამართლოს მიერ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და რეაბილიტაციის ან გაკოტრების რეჟიმის გახსნის შემდგომ ავტომატურად ამოქმედდება მორატორიუმის ღონისძიებები. კანონი მორატორიუმის ღონისძიებების ფართო სპექტრს განსაზღვრავს. მაგალითისთვის, ჩერდება მოვალის ქონების წინააღმდეგ მიმდინარე იძულებითი აღსრულების ღონისძიებები, ხოლო იძულებითი აღსრულების ახალი ღონისძიებების დაწყება არ დაიშვება, ჩერდება გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დაწყებამდე წარმოშობილ ვალდებულებებზე



პროცენტის გადახდა. ამასთანავე, არ ჩერდება იმ პროცენტის დარიცხვა, რომელიც კრედიტორთა მოთხოვნებში უნდა იქნეს გათვალისწინებული.

საინტერესოა, რომ მორატორიუმის ღონისძიებებთან მიმართებით კანონი მოქნილ მექანიზმებს ითვალისწინებს და შესაძლებლობას აძლევს სასამართლოს კრედიტორის, მოვალის, მმართველის ან სხვა დაინტერესებული პირის დასაბუთებული განცხადების საფუძველზე დაადგინოს მორატორიუმის დამატებითი ღონისძიებების გამოყენება ან პირიქით მორატორიუმის ცალკეული საშუალებების გაუქმება.

**• რეგულირებული შეთანხმება, რეაბილიტაცია და გაკოტრება**

გადახდისუნარობის პროცესი შეიძლება წარმართოს ან რეაბილიტაციის, ან გაკოტრების გზით. ამასთან, კანონი აწესრიგებს სასამართლოს გარეთ და მისი ნაკლები ჩართულობით კრედიტორებსა და მოვალეს შორის მოლაპარაკებების წარმოების პროცედურებს - „რეგულირებული შეთანხმების“ ოფციით, რომლის მიზანია მოვალის, როგორც მოქმედი საწარმოს, შენარჩუნება, რაც გამორიცხავს ამ შეთანხმების ფარგლებში მის ლიკვიდაციას. მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული მექანიზმი არაფორმალური გადახდისუნარობის ქრილში განიხილება, შეთანხმების დადებასა და შესრულებაზე ზედამხედველობა ეკისრება რეგულირებული შეთანხმების ზედამხედველს - ავტორიზებულ გადახდისუნარობის პრაქტიკოსს. ვინაიდან აღნიშნული მექანიზმი ნოვაციას წარმოადგენს ქართულ სივრცეში და, პრაქტიკული თვალსაზრისით მისი შეფასება ამ ეტაპისთვის შეუძლებელია. თუმცა, რეკომენდებულია, რომ ამგვარი პროცესი წარმართოს INSOL -ის საერთაშორისო პრინციპების დაცვით.<sup>7</sup> საყურადღებოა, რომ რეგულირებული შეთანხმების დროს შესაძლებელია მხედველობაში არ იქნას მიღებული ქონებრივი სიკეთის/სარგებლის განაწილებისას არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების ჯგუფში პროპორციულობის პრინციპის დაცვა, კრედიტორთა მოთხოვნების განსაზღვრა და კრედიტორთა რეესტრის შედგენა. თუმცა, ეს არ ნიშნავს, რომ რეგულირებული შეთანხმების მიზნებისთვის მოვალესა და რეგულირებული შეთანხმების ზედამხედველს უფლება არ აქვს შეადგინოს კრედიტორთა რეესტრი, რა დროსაც კრედიტორებს მიეცემათ სრული შესაძლებლობა, წარადგინონ თავიანთი მოთხოვნები. რეგულირებული შეთანხმების მიუღწევლობა სასამართლოში (ფორმალურ პროცესში) მოვალის მიმართ რეაბილიტაციის ან გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შესახებ განცხადების წარდგენის საფუძველი ხდება. რეგულირებული შეთანხმება კრედიტორების პერსპექტივიდან მნიშვნელოვანია იმ მხრივ, რომ მის ფარგლებში კრედიტორი იღებს გარანტიას მიიღოს მინიმუმ იმდენი, რასაც მიიღებდა მოვალის გაკოტრებისას. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ კრედიტორის თანხმობის შემთხვევაში შესაძლებელია სხვაგვარ დაკმაყოფილებაზე შეთანხმება. რეგულირებული შეთანხმების მექანიზმი გარკვეულწილად შანსიცაა, რომ კრედიტორმა მიიღოს იმაზე მეტიც, ვიდრე მიიღებდა მოვალის გაკოტრებისას ან მისი ინტერესები სასამართლო პროცესის გარეშე სხვაგვარად იქნეს დაკმაყოფილებული.

რეაბილიტაციის რეჟიმი არის ის უპირატესი ოფცია, რომელსაც გადახდისუნარობის კანონმდებლობა გვთავაზობს. გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანიდან არაუგვიანეს 2 სამუშაო დღისა რეაბილიტაციის მმართველმა უნდა გამოაქვეყნოს ინფორმაცია რეაბილიტაციის რეჟიმის

<sup>7</sup> International Association of Restructuring, Insolvency & Bankruptcy Professionals, INSOL Global Principles for Multi-Creditor Workouts, 2017.

გახსნისა და მმართველობის ფორმის შესახებ, აგრეთვე მმართველის ვინაობის თაობაზე (მისი საიდენტიფიკაციო მონაცემები და საკონტაქტო ინფორმაცია).

კანონი ითვალისწინებს მოვალის მართვაში დატოვების შესაძლებლობას, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე სრულად უფლებამოსილ პირად აღიქმება მმართველი - გადახდისუუნარობის შესაბამისი პრაქტიკოსი.

ხაზგასასმელია, რომ კანონი შეიცავს წესს, რომლის თანახმადაც რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნის მოთხოვნით სასამართლოში შეტანილი გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობის მომენტიდან აკრძალულია გაკოტრების რეჟიმის გახსნის მოთხოვნით გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების სასამართლოში შეტანა. აღნიშნული, კანონის მიზნის - უპირატესად რეაბილიტაციის რეჟიმით გადახდისუუნარობის პროცესის წარმართვის - გამოვლინებაა.

რეაბილიტაცია მიმდინარეობს რეაბილიტაციის გეგმის საფუძველზე, რომელიც ითვალისწინებს მოთხოვნათა დაფარვისა და ბიზნეს საქმიანობის გაგრძელება-შენარჩუნების საკითხებს. კრედიტორების დაკმაყოფილება. რეაბილიტაციის გეგმის პროექტს უზრუნველყოფილი და არაუზრუნველყოფილი კრედიტორები ცალ-ცალკე უყრიან კენჭს. ერთ-ერთი ჯგუფის მოწონების შემთხვევაში, გეგმა მოწონებულად ჩაითვლება. რეაბილიტაციის გეგმის დამტკიცება საბოლოოდ სასამართლოს უფლებამოსილებას განეკუთვნება. აღსანიშნავია, რომ სასამართლო არ დაამტკიცებს რეაბილიტაციის გეგმას თუ კრედიტორი არ მიიღებს ან არ შეინარჩუნებს, სულ მცირე, მისი მოთხოვნის ისეთ ღირებულებას, რომელსაც გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების საფუძველზე მიიღებდა, გარდა ამ კრედიტორის თანხმობის არსებობის შემთხვევისა.

რეაბილიტაციის გეგმის ძალაში შესვლის შემდეგ მისი შესრულება სავალდებულოა:

- რეაბილიტაციის გეგმით გათვალისწინებული ყველა მხარისთვის და იმ პირებისთვის, რომლებსაც ეს გეგმა ეხება;
- იმ კრედიტორებისთვის, რომელთა მოთხოვნებიც კანონის შესაბამისად არ იქნა აღიარებული;
- იმ კრედიტორებისთვის, რომლებმაც რეაბილიტაციის გეგმის წინააღმდეგ მისცეს ხმა.

რეაბილიტაციის პროცესში უზრუნველყოფილ კრედიტორებს გააჩნიათ უპირატესი უფლება თავისი მოთხოვნა დაიკმაყოფილონ უზრუნველყოფის საგნიდან. რეაბილიტაციის შემთხვევაში, რეაბილიტაციის მმართველი/რეაბილიტაციის ზედამხედველი საკუთარი ინიციატივით ან უზრუნველყოფილი კრედიტორის შუამდგომლობის საფუძველზე უფლებამოსილია მიმართოს სასამართლოს უზრუნველყოფის საგნად გამოყენებული ისეთი ქონების მორატორიუმისგან გათავისუფლებასა და რეალიზაციაზე თანხმობის მიღების მოთხოვნით, რომელიც რეაბილიტაციის მიზნის მისაღწევად აუცილებელი არ არის. ქონების მორატორიუმისგან გათავისუფლებისა და რეალიზაციის შედეგად უქმდება ამ ქონებაზე ყველა სანივთო უფლება, რომლებიც მისი რეალიზაციის განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის/გირავნობის შემდეგ არის რეგისტრირებული, ხოლო თუ ქონება ერთზე მეტჯერ არის იპოთეკით/გირავნობით დატვირთული, ამ ქონების რეალიზაციით ამონაგები თანხები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიემართება უზრუნველყოფილი მოთხოვნების, მათ შორის, უზრუნველყოფილი საგადასახადო მოთხოვნების, დასაკმაყოფილებლად. რეაბილიტაციის რეჟიმი სრულდება რეაბილიტაციის გეგმის დამტკიცების შესახებ განჩინების კანონიერ ძალაში

შესვლისთანავე. მოვალის მართვის უფლებამოსილების მეორე პირი ვალდებულია რეაბილიტაციის რეჟიმის დასრულების შემდეგ, ყოველ 6 თვეში ერთხელ გამოაქვეყნოს რეაბილიტაციის გეგმის შესრულების ანგარიში.

კანონი გაკოტრების პროცესის არსად მიიჩნევს გადახდისუნარობის მასის რეალიზაციით კრედიტორთა მოთხოვნების კოლექტიურად დაკმაყოფილებას. გაკოტრების პროცესში მთავარი მონაპოვარია:

- მრავალფეროვანი ინსტრუმენტები და მოქნილი პროცედურები მოვალის ქონების მაქსიმალურად მაღალი ღირებულებით რეალიზაციისათვის;
- გადახდისუნარობის პრაქტიკოსი - გაკოტრების მმართველი;
- კრედიტორთა დაკმაყოფილების წესისა და რიგითობის მაქსიმალურად სამართლიანი რეგულაციები.

გაკოტრების მმართველი უფლებამოსილია განახორციელოს გადახდისუნარობის მასის რეალიზაცია ქონების რეალიზაციისთვის კანონით დადგენილი ნებისმიერი ფორმით, ერთიანი კომპლექსის სახით ან ნაწილ-ნაწილ. ქონების რეალიზაციის ფორმის შერჩევასა და გაკოტრების მმართველმა უნდა განახორციელოს მისი იმ გზით რეალიზაცია, რომლიდანაც უფრო მეტი თანხის ამოღებაა მოსალოდნელი.

თუ გადახდისუნარობის მასაში შემავალი ქონების სხვა გზით რეალიზაციის შემთხვევაში უფრო მეტი თანხის ამოღება მოსალოდნელი არ არის, გაკოტრების მმართველი აღნიშნული ქონების რეალიზაციას ახორციელებს აუქციონის გზით. გადახდისუნარობის მასაში შემავალი ქონების აუქციონზე გაყიდვას ახორციელებს აღსრულების ეროვნული ბიურო.

ამასთან, კანონი 104-ე მუხლით ადგენს რიგითობას თუ როგორ უნდა განაწილდეს გადახდისუნარობის მასა. გადახდისუნარობის მასა ნაწილდება პროპორციულობის პრინციპის დაცვით. 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.

„რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონით გაკოტრების რეჟიმით საქმისწარმოების გახსნის შემთხვევაში გათვალისწინებული რიგითობა შემდეგია: ა) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც თავის მხრივ მოიცავს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავით გათვალისწინებული პროცესის ხარჯებს; გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას; და საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯს, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში წარმოშობილი შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე ხარჯს, ქონების მართვის ხარჯს, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯს); ბ) სასამართლოს მიერ გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ მოვალის მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები (ახალი კრედიტორული მოთხოვნები); და გ) კრედიტორთა ჯგუფები – შემდეგი თანამიმდევრობით: გ.ა) პრეფერენციული მოთხოვნები; გ.ბ) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები; გ.გ) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი საგადასახადების თანხა, რომლებიც

არ იქნა მოცული „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 104(1) პუნქტის სხვა ქვეპუნქტებით; გ.დ) მოთხოვნები, რომლებიც წარმოშობილია გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე არსებულ ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების სახით, ადმინისტრაციული ჯარიმები და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებიდან გამომდინარე სხვა ფულადი ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად დარიცხული ჯარიმები და საურავები; გ.ე) არაპრივილეგირებული მოთხოვნები; გ.ვ) კორპორაციული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (დივიდენდის გადახდა, აქციათა გამოსყიდვა, შენატანის დაბრუნება). „ობლიგაციონერთა“ მოთხოვნები მიეკუთვნება „გ.გ)“ ქვეპუნქტს. ვინაიდან კანონი უზრუნველყოფილი კრედიტორების დაკმაყოფილების სპეციალურ წესს ითვალისწინებს, უზრუნველყოფილი კრედიტორები ამ რიგითობაში არ არიან გათვალისწინებულნი. კანონი პირველი რიგის უზრუნველყოფილ კრედიტორს უფლებამოსილებას ანიჭებს მიმართოს გაკოტრების მიმართველს და მოითხოვოს უზრუნველყოფილი ქონების გირავნობა/იპოთეკის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული გზით რეალიზაცია. რეალიზაციის შედეგად ამოღებული თანხით კმაყოფილდება პირველი რიგის უზრუნველყოფილი კრედიტორი, ნამეტი თანხით დაკმაყოფილდება ამავე ნივთზე მომდევნო რიგის უზრუნველყოფილი კრედიტორი, ხოლო დარჩენილი თანხა მიემართება გადახდისუნარობის მასაში. აღსანიშნავია, რომ სამოქალაქო კოდექსი მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას შეთანხმდნენ სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესისგან განსხვავებულ წესზე და დაადგინონ, რომ თუ გირავნობის/იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ იქნება გირავნობით/იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, მოთხოვნა არ ჩაითვალოს დაკმაყოფილებულად. გადახდისუნარობის პროცესში თუ უზრუნველყოფილი კრედიტორის მოთხოვნა სრულად ვერ დაკმაყოფილდება რეალიზაციის შედეგად ამოღებული თანხით, დარჩენილი მოთხოვნა არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნათა რიგში გადაინაცვლებს.

### **სამშენებლო საქმიანობის მარეგულირებელი ძირითადი საკანონმდებლო აქტების მიმოხილვა**

- „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის“ კოდექსი

საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსი ვერ უზრუნველყოფს დასახლებული პუნქტების დაპროექტებისა და განაშენიანების, საცხოვრებელი რაიონების ფორმირების, საპროექტო გადაწყვეტილებების შემუშავების, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისა და რეკონსტრუქტიციის დროს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირის საჭიროებებისა და მოთხოვნილებების გათვალისწინებლობისათვის დადგენილი სანქციების ეფექტურად აღსრულებას, მისი მუხლები არ არის განსჭვრეტადი, რის გამოც დადგა აუცილებლობა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევათა მოწესრიგებისთვის შექმნილიყო დამატებითი მექანიზმები, რომლებიც გაერთიანდა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში.

კოდექსის თავი IV აწესრიგებს არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ასევე, აწესრიგებს საქართველოს ბაზარზე განთავსებული იმ პროდუქტების ზედამხედველობის საკითხებს, რომელთა მიმართ

დადგენილია მოთხოვნები შესაბამისი ტექნიკური რეგლამენტებით და რომლებისთვისაც ბაზარზე ზედამხედველობის ორგანოდ განსაზღვრულია საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ბაზარზე ზედამხედველობის სააგენტო. თუმცა, აღნიშნული თავი არ ეხება პროდუქტების ზედამხედველობის საკითხებს, რომლებზედაც ვრცელდება სურსათის/ცხოველის საკვების უვნებლობის, ვეტერინარიისა და მცენარეთა დაცვის კოდექსის მოქმედება.

სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში კოდექსის ამ თავის მოქმედება ვრცელდება:

ა) პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები;

ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში;

გ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი;

დ) შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი;

ე) მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

აღსანიშნავია, რომ ამ თავით არ რეგულირდება:

ა) სამშენებლო საქმიანობა, რომელიც არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას;

ბ) საშიშ ობიექტებთან დაკავშირებული ის ობიექტები და საქმიანობა, რომელთა კონტროლს არ ითვალისწინებს ეს თავი;

გ) საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრული I–IV კლასების შენობა-ნაგებობებთან დაკავშირებული საკითხები.

კოდექსის მე-15 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტი განიმარტება, როგორც ტექნიკური ნაკეთობა, დანადგარი, მოწყობილობა, მათი ნებისმიერი კომბინაცია, შენობა-ნაგებობა, მათ შორის, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტი, საშიში ქიმიური ნივთიერება/ნაერთი, სახიფათო ნარჩენი ან ისეთი საქმიანობის განმანხორციელებელი ობიექტი და პროცესი, რომელიც შეიცავს პოტენციურ ტექნიკურ საფრთხეს და რომელსაც ავარიის ან არასწორი ექსპლუატაციის შემთხვევაში შეუძლია ზიანი მიყენოს ადამიანის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას, საკუთრებასა და გარემოს; ხოლო „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია კოდექსის მე-4 თავით.

კოდექსის მე-4 თავივე აწესრიგებს ინსპექტირების ფარგლებს და მასზე პასუხისმგებელ ორგანოს. ინსპექტირება განიმარტება, როგორც ბაზარზე ზედამხედველობის მიზნით ობიექტის საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ტექნიკური რეგლამენტებით, დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასების პროცესი, რომელიც ხორციელდება ტექნიკური



ინსპექტირებისა და დოკუმენტური კონტროლის ფორმებით, პროფესიული შეფასების საფუძველზე. ინსპექტირების ფორმებია: ა) ტექნიკური ინსპექტირება – ინსპექტირების ორგანოს ან სხვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ობიექტის ადგილზე შემოწმება, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ობიექტის ტექნიკურ დოკუმენტებთან შესაბამისობის დადგენას; ბ) დოკუმენტური კონტროლი – საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ ინსპექტირების ორგანოს მიერ განხორციელებული ტექნიკური ინსპექტირების მასალების ანალიზი, შეფასება და სათანადო რეაგირება; ხოლო ინსპექტირების ორგანოს წარმოადგენს ობიექტის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი პირი, რომელიც რეგისტრირებულია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და აკრედიტებულია საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს – აკრედიტაციის ცენტრის მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, აგრეთვე სხვა შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო.

კოდექსის აღსრულების ნაწილში უმნიშვნელოვანესი როლი აკისრია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირს, ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს, რომელიც სახელმწიფო მაკონტროლებელი ორგანოა და ამ კოდექსით დადგენილი წესით ახორციელებს ობიექტების სახელმწიფო კონტროლს და ზედამხედველობას.

ობიექტების ზედამხედველობა ხორციელდება ორი სახით: ა) ნებართვის გაცემითა და სანებართვო პირობების შესრულების კონტროლით; ბ) პერიოდული ინსპექტირებით. ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების შესრულების კონტროლი ხორციელდება შემდეგ ობიექტებზე:

ა) სამრეწველო დანიშნულების ფეთქებადი მასალების გამოყენება;

ბ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების (მათ შორის, რადიაციული და ბირთვული ობიექტების) მშენებლობა.

კოდექსის მიზნებისთვის ობიექტებს მიეკუთვნება

- კარიერი – სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების შემთხვევაში. კარიერი არის წიაღისეულის მოპოვების მიზნით ნიადაგის ზედაპირზე გაკეთებული თხრილი ან ჭრილი, რომლის ზედაპირი ღიაა კარიერის ექსპლუატაციის მთელ პერიოდში და რომელსაც აქვს დატერასებული მისადგომი გზები მომსახურე ტრანსპორტის გადაადგილებისათვის;
- მადარო – სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების შემთხვევაში. მადარო არის სამთო საწარმო, სადაც მიწისქვეშა დამუშავების ხერხით მოიპოვება მადანი, სამთო-ქიმიური ნედლეული, საშენი მასალა;
- შახტი – სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების შემთხვევაში. შახტი არის სამთო საწარმო, სადაც მიწისქვეშა სამთო სამუშაოებით მოიპოვება ფენოვანი სასარგებლო წიაღისეული;
- ბუნებრივი გამოქვაბული და მღვიმე, სადაც ხდება ადამიანთა ორგანიზებული დაშვება;
- ჟანგბადის წარმოება და მასთან დაკავშირებული სხვა აფეთქებასაფრთხიანი პროცესი;
- თხევადი ჟანგბადის წარმოება;
- რეზერვუარში/ცილინდრში ჟანგბადის ჩაჭირხვნა;
- სამეწარმეო დანიშნულებით გამოყენებადი, ამიაკზე მომუშავე სამაცივრო დანადგარი;
- ნავთობბაზა;
- მაგისტრალური ნავთობსადენი;

- მაგისტრალური გაზსადენი;
- ამწე მოწყობილობა;
- ლიფტი; ესკალატორი;
- ფუნქციონირი; საბაგრო გზა; ატრაქციონი;
- საქვაბე დანადგარი;
- წნევაზე მომუშავე ჭურჭელი;
- ჰიდროენერგეტიკული ნაგებობების (ხელოვნური წყალსატევები, კაშხლები, სარეგულაციო ნაგებობები, ჰიდრო ტექნიკური ნაგებობები) კონსტრუქციული მდგრადობა;
- ავტოგასამართი სადგური და ავტოგასამართი კომპლექსი (ავტოგასამართი, აირგასამართი და აირსავსები სადგურები).

ეკონომიკური ოპერატორი ვალდებულია დააკმაყოფილოს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და ბაზარზე განთავსებისთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მოთხოვნები. ის, ასევე, ვალდებულია ბაზარზე ზედამხედველობის განხორციელების პროცესში ითანამშრომლოს საჯარო სამართლის იურიდიულ პირთან – ბაზარზე ზედამხედველობის სააგენტოსთან და, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, უზრუნველყოს აღნიშნული სააგენტოს წარმომადგენლის დაშვება პროდუქტის წარმოების, დასაწყობების, შენახვისა და რეალიზაციის ადგილებში.

ობიექტის მფლობელი ვალდებულია:

- ობიექტების უწყებრივ რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინოს შესაბამისი ინფორმაცია;
- უზრუნველყოს ობიექტის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა;
- უზრუნველყოს შრომის უსაფრთხო პირობები;
- უზრუნველყოს ობიექტის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პერიოდული ტექნიკური ინსპექტირება;
- არ განახორციელოს შესაბამისობის დამადასტურებელი დოკუმენტის არმქონე ობიექტის ექსპლუატაცია;
- ინსპექტირების დოკუმენტები შეინახოს 6 წლის განმავლობაში, თუ ტექნიკური რეგლამენტით სხვა ვადა არ არის დადგენილი;
- შეასრულოს ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მითითებები;
- განსაზღვროს ობიექტის უსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებელი პირი/ორგანო;
- განახორციელოს ღონისძიებები ავარიის/უბედური შემთხვევის თავიდან აცილების მიზნით;
- დაუყოვნებლივ შეატყობინოს ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მომხდარი ავარიის შესახებ და მიიღოს ყველა ზომა ავარიის შედეგების აღმოსაფხვრელად.
- ობიექტის მფლობელი ვალდებულია ავარიის/უბედური შემთხვევის შესახებ დაუყოვნებლივ შეატყობინოს ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს. შეტყობინება დასაშვებია კომუნიკაციის ყველა საშუალებით.

აღსანიშნავია, რომ ამავე თავი აწესრიგებს ჯარიმის სახეობას თითოეული დარღვევის შემთხვევისათვის. სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმა დამრღვევმა

უნდა გადაიხადოს დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში. დაკისრებული ჯარიმის (გარდა 26 მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული სამმაგი ოდენობის ჯარიმისა) გადაუხდელობის შემთხვევაში, 26 მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ დამრღვევს დაერიცხება საურავი დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით. სამშენებლო საქმიანობაში მონაწილე სუბიექტები (მათი სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად), რომლებიც ითვლებიან დამკვეთად ან რომლებსაც შეთავსებული აქვთ დამკვეთისა და მენარდის ფუნქციები, ჯარიმდებიან: ა) სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის; ბ) სამშენებლო საქმიანობაში დადგენილი საორგანიზაციო წესების დარღვევისათვის. ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი 3 თვის შემდეგ, გათვალისწინებული პირები ჯარიმდებიან დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არაუმეტეს სამჯერ, გარდა ამ კოდექსის 451 მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევისა. 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული ჯარიმის ნებაყოფლობით გადაუხდელობის შემთხვევაში შესაბამისი მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი ორგანო უფლებამოსილია განახორციელოს განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონაში საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მშენებარე ობიექტის მიწის ნაკვეთის რეალიზაცია აუქციონის ჩატარების გზით.

აღსანიშნავია, რომ მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით განიხილოს და მიიღოს გადაწყვეტილება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს, გარდა მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილების მოთხოვნებისა.

- **ტექნიკური რეგლამენტი სამშენებლო პროდუქტების შესახებ N476-ე დადგენილება**

საქართველოს მთავრობამ 2018 წლის 01 ოქტომბრის N476-ე დადგენილებით დაამტკიცა „ტექნიკური რეგლამენტი სამშენებლო პროდუქტების შესახებ“, რომელიც ძალაში შევიდა 2018 წლის 15 ნოემბრიდან. იგი განსაზღვრავს სამშენებლო პროდუქტების საქართველოს ბაზარზე განთავსების პირობებს და ადგენს მათი ძირითადი თვისებების განსაზღვრისა და ნიშანდების წესებს. ტექნიკური რეგლამენტის მოქმედება ვრცელდება ამ ტექნიკური რეგლამენტის დანართ VI-ით განსაზღვრულ სამშენებლო პროდუქტებზე (ცემენტი, ელექტროკაბელები, არმატურა, პლასტმასის მილები, თაბაშირ-მუყაო), გარდა ფიზიკური პირის მიერ 30 კალენდარულ დღეში ერთხელ, ბარგით ან/და ხელბარგით შემოტანილი 500 ლარამდე ღირებულების 30 კგ-მდე საერთო წონის სამშენებლო პროდუქტისა, რომელიც არ არის განკუთვნილი ეკონომიკური საქმიანობისათვის.

სამშენებლო პროდუქტი უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მიღებულ სტანდარტებს ან აკმაყოფილებდეს მისთვის დადგენილ ევროპული ტექნიკური შეფასების მოთხოვნებს. მწარმოებელი ვალდებულია ასეთი პროდუქტის ბაზარზე განთავსებამდე შეადგინოს სამშენებლო პროდუქტის თვისებების დეკლარაცია, რომლითაც მწარმოებელი პასუხისმგებლობას იღებს პროდუქტის დეკლარირებულ თვისებებზე. მწარმოებელი ვალდებულია შეინახოს ტექნიკური დოკუმენტაცია და სამშენებლო პროდუქტის

თვისებების დეკლარაცია, პროდუქტის ბაზარზე განთავსებიდან 10 წლის განმავლობაში. მწარმოებელი ვალდებულია, შესაბამის შემთხვევაში, დეკლარირებული სამშენებლო პროდუქტის თვისებების სიზუსტის, სტაბილურობისა და საიმედოობის შენარჩუნების მიზნით, განახორციელოს ბაზარზე განთავსებული ან ხელმისაწვდომი სამშენებლო პროდუქტის ნიმუშის გამოცდა, ასევე გამოიკვლიოს და, საჭიროების შემთხვევაში, შეინახოს: საჩივრები, პროდუქტის მიერ დადგენილ მოთხოვნებთან შეუსაბამობების შემთხვევებისა და პროდუქტის გამოთხოვის შემთხვევების შესახებ ინფორმაცია. მწარმოებელი ვალდებულია, ამგვარი მონიტორინგის შედეგების შესახებ ინფორმაცია მიაწოდოს დისტრიბუტორებს. მწარმოებელი, რომელიც ფლობს ინფორმაციას ან აქვს საფუძვლიანი ეჭვი, რომ მის მიერ ბაზარზე განთავსებული პროდუქტი არ შეესაბამება სამშენებლო პროდუქტის თვისებების დეკლარაციაში მითითებულ ინფორმაციას, ან არ აკმაყოფილებს ამ ტექნიკური რეგლამენტის სხვა შესაბამის მოთხოვნებს, ვალდებულია, დაუყოვნებლივ მიიღოს შესაბამისი მაკორექტირებელი ზომები, რათა სამშენებლო პროდუქტი მოიყვანოს შესაბამისობაში აღნიშნულ მოთხოვნებთან ან აუცილებლობის შემთხვევაში, მოახდინოს სამშენებლო პროდუქტის ბაზრიდან ამოღება ან გამოთხოვა. იმ შემთხვევაში, თუ ბაზარზე განთავსებული სამშენებლო პროდუქტი შეიცავს საფრთხეს, მწარმოებელი ვალდებულია, დაუყოვნებლივ მიაწოდოს შესაბამისი ინფორმაცია ბაზარზე ზედამხედველობის ორგანოს, მათ შორის, შეუსაბამობისა და განხორციელებული მაკორექტირებელი ღონისძიებების შესახებ.

ამ ტექნიკური რეგლამენტის მიზნებისათვის, სამშენებლო პროდუქტის თვისებების უცვლელობის შეფასებისა და ვერიფიკაციის უფლება აქვთ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტებულ და ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) და ევროკავშირის წევრ ქვეყნებში აკრედიტებულ შესაბამისობის შემფასებელ პირებს.

რეგლამენტი დეტალურად განსაზღვრავს სამშენებლო პროდუქტის დეკლარაციის შედგენისა და წარდგენის, ისევე როგორც პროდუქტის ნიშანდების წესებს და პირობებს, მწარმოებლის, იმპორტიორის, ავტორიზებული წარმომადგენლის და დისტრიბუტორის ვალდებულებებს პროდუქტის ბაზარზე განთავსებასთან დაკავშირებით, ასევე ადგენს პროდუქტის შემოწმების, ინსპექტირების და შესაბამისობის დადგენის წესებს. შესაბამის სამშენებლო პროდუქტებზე ბაზარზე ზედამხედველობის ორგანოა სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო.

- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №361 “მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე”

2014 წლის 27 მაისის საქართველოს მთავრობის N 361-ე დადგენილებით დამტკიცდა მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი. ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ (შემდგომში – ტექნიკური რეგლამენტი) ვრცელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ სამშენებლო ობიექტზე შესასრულებელ სამუშაოებზე და განსაზღვრავს უსაფრთხოების მოთხოვნებს სამშენებლო მოედანზე: ორგანიზების, სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, ტექნიკური აღჭურვილობისა და ინსტრუმენტის ექსპლუატაციის, ელექტრო და აირსაშემდუღებლო, დატვირთვა-დაცლის, საიზოლაციო, მიწის, ბეტონისა და რკინა-ბეტონის, სამონტაჟო, სადემონტაჟო და სხვა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების დროს. ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების დაცვა

სავალდებულოა სამუშაოთა წარმოების დროს. საყურადღებოა, რომ სამშენებლო ობიექტზე რამდენიმე ორგანიზაციის ერთდროულად მუშაობისას მშენებლობის უსაფრთხოების საკითხი განხილული უნდა იქნეს ერთობლივად და შეთანხმდეს ძირითად კონტრაქტორ ფირმასთან, ხოლო ასეთის არარსებობის შემთხვევაში - დამკვეთთან.

ძირითადი მოთხოვნებიდან აღსანიშნავია, რომ სამშენებლო მოედანზე ბეტონის მოსამზადებლად გამოყენებული ბეტონსამრევებისა და სხვა ტექნიკური საშუალებების გამოყენება უნდა განხორციელდეს მათი უსაფრთხო ექსპლუატაციისათვის მწარმოებლის მიერ დადგენილი წესებით. სამშენებლო მოედანზე ლენტური კონვეიერის გამოყენებისას, თუ ლენტი მთლიანად არაა დახურული, ლენტიდან მასალების გადმოვარდნის თავიდან ასაცილებლად საჭიროა დაიდგას ფარები. ყალიბების რამდენიმე იარუსად დაყენებისას, ყოველი მომდევნო იარუსი დაყენებულ უნდა იქნეს მხოლოდ წინა იარუსის დამაგრების შემდეგ. ყალიბებზე მასალების დაწყობა და ყალიბის საფენებზე მომუშავეთა ყოფნა, რომლებიც უშუალოდ არ მონაწილეობენ სამუშაოთა წარმოებაში, დაუშვებელია. ბეტონის ნარევის ელექტროვიბრატორით შემკვრივების დროს უნდა გამოირიცხოს დენგამტარის იზოლაციის დაზიანება.

ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების დარღვევისათვის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის შესაბამისად.

- **„ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონი**

აღნიშნული საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე დადგენილია ის ლიცენზიები და ნებართვები, რომლებიც საქართველოში გაცემა. ჩამონათვალი არის ამომწურავი, რაც ნიშნავს, რომ დაუშვებელია ლიცენზიის და ნებართვის მოთხოვნა საქმიანობისთვის, თუ ეს პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ კანონით.

ეს კანონი არეგულირებს ისეთ ორგანიზებულ საქმიანობას ან ქმედებას, რომელიც ეხება პირთა განუსაზღვრელ წრეს, ხასიათდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებული საფრთხით, მოიცავს განსაკუთრებით მნიშვნელოვან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს ან დაკავშირებულია სახელმწიფო რესურსებით სარგებლობასთან. კანონით დადგენილ შემთხვევაში ამ კანონის მოქმედება შეიძლება გავრცელდეს აგრეთვე არაორგანიზებულ საქმიანობაზე ან ქმედებაზე. ეს კანონი ასევე აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩამონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათში ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს.

ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ კანონი მიუთითებს, რომ სამშენებლო საქმიანობა საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას. იმავე კანონის 24-ე მუხლი განასხვავებს სამი ტიპის სამშენებლო ნებართვას:

- მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვა;
- განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების (გარდა რადიაციული ან ბირთვული ობიექტებისა) მშენებლობის ნებართვა;
- რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობის ნებართვა.

- საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“

აღნიშნული კანონი ადგენს:

ა) საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემას, მის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქიასა და შემადგენლობას, მათი შემუშავებისა და დამტკიცების წესებს;

ბ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს და შენობა-ნაგებობის მიმართ ძირითად მოთხოვნებს;

გ) მშენებლობის ნებართვის გაცემის, მშენებლობის შედამხედველობის, სამშენებლო სამართალდარღვევათა ცალკეულ სახეებს, პასუხისმგებლობის ზომებს, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების წესებს.

აღსანიშნავია, რომ მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტების მშენებლობის, ისეთი, როგორც არის V კლასის შენობა-ნაგებობა, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, სოციალური საცხოვრისის და სხვა, მსგავსი საკითხები განისაზღვრება საქართველოს შესაბამისი კანონმდებლობით.

- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 (2019 წლის 31 მაისი) „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“

მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესი და პირობები აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს და იგი განმარტებული და გამოყენებული უნდა იქნეს ამ მოთხოვნათა შესაბამისად. ის განსაზღვრავს:

ა) იმ შენობა-ნაგებობათა კლასებს და მშენებლობის სახეებს, რომელიც ექვემდებარება მშენებლობის ნებართვას ან მშენებლობის შეტყობინებას, გარდა V კლასის შენობა-ნაგებობისა;

ბ) სანებართვო დოკუმენტაციის შემადგენლობას, მათი შედგენისათვის წინასაპროექტო კვლევის ჩატარების წესსა და პირობებს;

გ) სანებართვო პირობებს, მათი შესრულების პროცესს;

დ) შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარების წესსა და პირობებს.

აღსანიშნავია, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში ან სხვა სპეციალური რეგულირების ზონაში მშენებლობის ნებართვა გაიცემა აგრეთვე ამ ზონისათვის დადგენილი (განკუთვნილი) სამართლებრივი რეჟიმების გათვალისწინებით.

I-IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო განისაზღვრება საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით.

წესის მიხედვით მშენებლობის სახეები:

- ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი);
- ბ) რეკონსტრუქცია;
- გ) შეკეთება (რემონტი, მოპირკეთება/აღჭურვა);
- დ) დემონტაჟი (არსებული შენობა-ნაგებობის დაშლა/დანგრევა);
- ე) ლანდშაფტური მშენებლობა.

N255 დადგენილებაში დეტალურად მოცემულია ინფორმაცია მშენებლობის ორგანიზების პროექტის და მშენებლობის ეტაპების შესახებ. მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მოპ) წარმოადგენს მშენებლობის პროექტის განუყოფელ ნაწილს, რომელშიც დეტალურადაა განსაზღვრული მშენებლობის განხორციელების პირობები, მათ შორის: სამშენებლო სამუშაოების დაწყების დღე, მშენებლობის ეტაპები და ხანგრძლივობა, მშენებლობის განხორციელების გრაფიკი მშენებლობის ეტაპების გათვალისწინებით, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკისა და საშენი მასალებისათვის განკუთვნილი ადგილი, დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსების ადგილი, უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდები და ღონისძიებები, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, ამა თუ იმ სამუშაოს განხორციელების ოპტიმალური ვადა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საკითხები. ზოგადად, მშენებლობის ორგანიზების პროექტი უნდა იყოს იმდენად დეტალური, რომ იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას. მშენებლობის განხორციელების პროცესი იყოფა რიგებად, ხოლო რიგები – ეტაპებად. N255 დადგენილების მიხედვით, მოპი უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას მშენებლობის რიგების და ეტაპების შესახებ კერძოდ, მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით:

- ა) II კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 3 და მაქსიმუმ 5 ეტაპი;
- ბ) III კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 5 და მაქსიმუმ 10 ეტაპი;
- გ) IV კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 10 ეტაპი.

მოპში მშენებლობის რიგები და ეტაპები განისაზღვრება გარკვეული კანონზომიერებით და თანმიმდევრობით. გასათვალისწინებელია, რომ მშენებლობის ორგანიზების პროექტში უნდა განისაზღვროს მშენებლობის განხორციელების პროცესის სულ მცირე ორი რიგი:

- ა) I რიგი – მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები;
- ბ) II რიგი – მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები.

დადგენილებით, ასევე, განსაზღვრულია შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისთვის ვარგისიანობისთვის საჭირო დოკუმენტაციის ნუსხა, გადაწყვეტილების მიღების ვადები და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარებაზე უარის თქმის საფუძვლები.

დადგენილების თანახმად განხორციელებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარება შესაძლებელია, თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად შესრულდა და არ არის დარღვეული სამშენებლო/სანებართვო პირობებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №257 (2019 წლის 31 მაისი) განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების (მათ შორის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების) მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ

წინამდებარე დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების (მათ შორის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების) მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო.

აღნიშნული წესის მიხედვით განსაზღვრულია განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების განმსაზღვრელი მახასიათებლები (მუხლი 50), მშენებლობის სახეები, როგორებიც არის მშენებლობა, რეკონსტრუქცია, რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (რომელიც არ საჭიროებს ნებართვას), დემონტაჟი, ლანდშაპტური მშენებლობა და დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობის ნებართვა წარმოადგენს განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვას, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

სამშენებლო საქმიანობის ობიექტად მიიჩნევა მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები, ხოლო სუბიექტი განისაზღვრება სტადიების მიხედვით. დამკვეთს პირველ და მეორე სტადიაზე წარმოადგენს განმცხადებელი, ხოლო მესამე სტადიაზე დამკვეთი შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. სამშენებლო საქმიანობაში მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები პასუხისმგებელნი არიან მათ მიერ შესრულებული დოკუმენტის სისწორისთვის ან/და შესრულებული სამუშაოსათვის.

აღნიშნული დადგენილებითვე რეგულირდება საექსპერტო შეფასების მიზანი სფერო და სახეები, ასევე, ექსპერტი და მისი მოვალეობები. განსაზღვრულია კრიტერიუმები, რომელსაც უნდა აკმაყოფილებდეს სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტი. საექსპერტო დასკვნისთვის განსაზღვრულია მინიმალური კრიტერიუმები. აქვე, განსაზღვრულია სავალდებულო საექსპერტო შეფასებას დაქვემდებარებული სამშენებლო დოკუმენტების ნაწილები და შეფასების ჩატარების პროცედურა. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებას ექვემდებარება ამ დადგენილებით განსაზღვრული, შენობა-ნაგებობების (გარდა ამ დადგენილების მე-15 მუხლის



პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა) მშენებლობის წარმოების ყველა ის ეტაპი, რომელიც ამ დადგენილების მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული სამშენებლო დოკუმენტის ნაწილების (გარდა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევისა) მშენებლობის განხორციელებასთან არის დაკავშირებული.

წესის მიხედვით მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია: ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა და დადგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც ცალსახად მიუთითებს მშენებლობის შესაძლებლობაზე. მშენებლობის ნებართვის ზოგადი წესი და მისგან გამონაკლისები დადგენილია 22-ე, 23-ე (განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა) და 24-ე (მშენებლობის ნებართვის გამარტივებული წესით გაცემა) მუხლებით.

მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. სააგენტო 3 დღის ვადაში ამოწმებს ნებართვის მაძიებლის მიერ წარდგენილი განცხადებისა და თანდართული საბუთების ამ დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობას. ხარვეზის შემთხვევაში, სააგენტო მოქმედებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლით განსაზღვრული წესით. სააგენტო ვალდებულია გადაწყვეტილება ნებართვის გაცემის ან გაცემაზე უარის თქმის შესახებ მიიღოს ამ დადგენილებით განსაზღვრულ ვადაში. უარის შემთხვევაში სააგენტო ვალდებულია დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს დასაბუთებული უარი მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს. თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია ადმინისტრაციული წარმოებისათვის განსაზღვრულ ვადაზე მეტი, სააგენტო უფლებამოსილია მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული წარმოების ვადის არა უმეტეს 3 თვემდე გაგრძელების თაობაზე. სააგენტო ვალდებულია აღნიშნული გადაწყვეტილება მიიღოს განცხადების წარდგენიდან 7 დღის ვადაში. სააგენტო, სავალდებულო საექსპერტო დასკვნას დაქვემდებარებულ ობიექტზე უარყოფითი საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, ვალდებულია მიიღოს გადაწყვეტილება ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ. თუ კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში არ იქნა მიღებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის გადაწყვეტილება, მშენებლობის ნებართვა გაცემულად ჩაითვლება. ამ შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი უფლებამოსილია ნებართვის გაცემისათვის დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოითხოვოს სანებართვო მოწმობა. სააგენტო ვალდებულია დაუყოვნებლივ გასცეს სანებართვო მოწმობა.

წესითვე რეგულირდება სამშენებლო დოკუმენტის დასაშვები ცვლილებისა და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის საკითხები. სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებულ ობიექტზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენებას, ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20%-ზე მეტად ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, აკრძალულია. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა დაწყებული უნდა იქნეს თავიდან. საყურადღებოა, რომ დადგენილებით გაწერილია მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული სანებართვო პირობების შესრულების პროცესი, კერძოდ, ვალდებულებები, რომლებიც არსებობს მშენებლობის დაწყების, სამშენებლო მოედანის და მშენებლობის პროცესის უსაფრთხოების, სამშენებლო მოედანის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე განსახორციელებელი ღონისძიებების, მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგითობისა და ეტაპების, მშენებლობის ეტაპის დასრულების მიმართულებით.

აღსანიშნავია, რომ დამკვეთის მიერ მშენებლობის პროცესის 6 თვეზე მეტ ხანს შეჩერების შემთხვევაში უნდა მოხდეს მშენებარე ობიექტის კონსერვაცია, რის შესახებაც უნდა ეცნობოს სააგენტოს. მტკიცების ტვირთი, რომ მშენებლობა სწორად განხორციელდა და წარდგენილ დოკუმენტაცია არის სწორი, ეკისრება დამკვეთსა და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. განხორციელებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისთვის დაუშვებელია სხვა მოთხოვნების დაწესება, გარდა სანებართვო პირობებით განსაზღვრულისა. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ ან მიღებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს სააგენტო. ექსპლუატაციაში მიღება ხდება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ სამშენებლო მოედნისა და შენობა-ნაგებობის წყლით, წყალარინებით, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით მომარაგების უზრუნველყოფის შესაძლებლობა და უზრუნველყოფა განსაზღვრულია ცალკე მუხლით, ხოლო საქართველოს თავდაცვისა და უსაფრთხოების სექტორში შემავალი უწყებების საკუთრებაში ან სახელმწიფო საკუთრებაში და მათ დროებით სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ყველა სახის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესი განისაზღვრება ცალკე XIX თავით.

გარდამავალი დებულებების მიხედვით დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ წარმოებებზე (2019 წლის 3 ივნისიდან) ვრცელდება შემდეგი მოწესრიგება: იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, გავრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობა; თუ შენობები აშენებულია ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა და მის შესამცირებლად გამოყენებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოში მოქმედებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტების ინსპექტირების ტექნიკური რეგლამენტი, ასევე, კონტროლსა და ზედამხედველობასთან დაკავშირებული საკითხები ტექნიკური უსაფრთხოების სფეროში, ზღვრული ტექნიკური პარამეტრების დადგენის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის ცალკე ნორმატიული აქტებით მოწესრიგების საგანია.

- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №431 „იმ მიწისქვეშა ობიექტების მშენებლობის (რეკონსტრუქციის) და ექსპლუატაციის შესახებ, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებასთან ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 58-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, 103-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის მე-საბამისად, დამტკიცდა თანდართული „ტექნიკური რეგლამენტი იმ მიწისქვეშა ობიექტების მშენებლობის (რეკონსტრუქციის) და ექსპლუატაციის შესახებ, რომლებიც არ არიან

დაკავშირებული სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებასთან“. ტექნიკური რეგლამენტი იმ მიწისქვეშა ობიექტების მშენებლობის (რეკონსტრუქციის) და ექსპლუატაციის შესახებ, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებასთან ადგენს ტექნიკური უსაფრთხოების მოთხოვნებს იმ ბუნებრივად ან ხელოვნურად შექმნილი მიწისქვეშა სივრცის (მღვიმის, გამოქვაბულის, გვირაბის) გამოყენებისა და მისი უსაფრთხო ექსპლუატაციის უზრუნველსაყოფად, სადაც არ წარმოებს სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებასთან დაკავშირებული სამუშაოები. რეგლამენტი ვრცელდება ბუნებრივად შექმნილ მღვიმეებში და გამოქვაბულებში განთავსებული ობიექტების მშენებლობაზე (რეკონსტრუქციაზე), ექსპლუატაციაზე, მასში არსებულ პროცესებზე, მომსახურე პერსონალზე და სავალდებულოა ყველა იმ საწარმოსა და ორგანიზაციისათვის, რომელიც ამ ობიექტს იყენებს ადამიანთა ორგანიზებული დაშვების მიზნით. რეგლამენტის მოთხოვნები არ ვრცელდება აირის, ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების შესანახ მიწისქვეშა ობიექტებზე, სატრანსპორტო და საკოლექტორო გვირაბებზე, აგრეთვე, მეტროპოლიტენზე.

- **საქართველოს მთავრობის დადგენილება №370 „სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“**

ტექნიკური რეგლამენტი „სახანძრო უსაფრთხოების წესების და პირობების შესახებ“ შემუშავებულია საქართველოს კანონის „სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ“ და სახანძრო უსაფრთხოების სფეროში მოქმედი სხვა ნორმატიული აქტების შესაბამისად. ტექნიკური რეგლამენტი შეიცავს სახანძრო უსაფრთხოების ზოგად მოთხოვნებს, რომლებიც სახანძრო უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით ადგენენ ადამიანთა ქცევის, წარმოების ორგანიზების ან/და შენობა-ნაგებობების, სათავსების, ტერიტორიის მოვლა-პატრონობის საერთო წესებს საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე და სავალდებულოა შესასრულებლად სახელმწიფო ხელისუფლების, მუნიციპალიტეტის ორგანოების, ობიექტების, საწარმოების და ორგანიზაციების (მიუხედავად მათი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი და საკუთრების ფორმისა), მათ შორის, „სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლით განსაზღვრულ სახელმწიფო სახანძრო ზედამხედველობას მიკუთვნებული ობიექტებისათვის და მათი მუშაკების, აგრეთვე მოსახლეობის მიერ.

ტექნიკური რეგლამენტი ასევე ადგენს სახანძრო უსაფრთხოების ზოგად მოთხოვნებს ხანძარფეთქებადსაშიში ნივთიერებების და მასალების ტრანსპორტირების ტექნოლოგიური პროცესებისათვის, აგრეთვე ხანძარსაშიში სამუშაოების ჩატარებისას.

აღსანიშნავია, რომ ამ ტექნიკურ რეგლამენტთან ერთად ასევე აუცილებელია მოქმედი სახანძრო უსაფრთხოების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტებით (მათ შორის, ევროკავშირის და ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის წევრი ქვეყნების, საქართველოს სტანდარტების, სამშენებლო ნორმების და წესების, სახანძრო უსაფრთხოების წესების კრებულის, სტანდარტების) ხელმძღვანელობა, რომლებიც საქართველოს ტერიტორიაზე სამოქმედოდ დაშვებულნი არიან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

არსებულ შენობა-ნაგებობებზე, რომლებიც დაპროექტებულია და აშენებულია ამ ტექნიკური რეგლამენტის ძალაში შესვლამდე მოქმედი სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად, არ ვრცელდება წინამდებარე ტექნიკური რეგლამენტის იმ დებულებების



მოთხოვნები, რომელთა შესრულება იწვევს შენობა-ნაგებობებში „ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ 2009 წლის 24 მარტის № 57 საქართველოს მთავრობის დადგენილების მე-3 მუხლით განსაზღვრულ მშენებლობის, რეკონსტრუქციის და დემონტაჟის ჩატარების აუცილებლობას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული შენობა-ნაგებობების არსებულ პირობებში შემდგომი ექსპლუატაცია აშკარა და პირდაპირ საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას ან საკუთრებას. სამხედრო დანიშნულების, რადიოაქტიური და ფეთქებადი ნივთიერებების და მასალების წარმოების, გადამუშავების და შენახვის, პიროტექნიკური ნაკეთობების შენახვის , სამთო საწარმოო, ხანძარსაშიში და აფეთქებახანძარსაშიში საწარმოო (მათ შორის ხანძარფეთქებადსაშიში ნივთიერებების და მასალების ტრანსპორტირება), სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის, პატიმრობის და თავისუფლების აღკვეთის აღსრულების სისტემის ორგანოების, ფსიქიატრიული, ფსიქონევროლოგიური და სპეციალიზებული დანიშნულების სამკურნალო დაწესებულებების, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა ნუსხაში შეტანილი ობიექტების უფლებამოსილ ხელმძღვანელებს შეუძლიათ დაადგინონ სახანძრო უსაფრთხოების დამატებითი მოთხოვნები (რომლებიც არ აქვეითებენ ამ ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნებს) მათი ექსპლუატაციის სპეციფიკის გათვალისწინებით.

სხვადასხვა ფუნქციური დანიშნულების შენობა-ნაგებობების და სათავსების მქონე ობიექტებისათვის, წინამდებარე ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნები გამოიყენება მათი ფუნქციური დანიშნულების შესაბამისად. ინსტრუქციები სახანძრო უსაფრთხოების ზომების შესახებ უნდა შემუშავდეს ამ ტექნიკური რეგლამენტის, სახანძრო უსაფრთხოების ნორმატიული აქტების საფუძველზე, რომლებიც შეიცავენ შესაბამის სავალდებულო სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს, შენობა-ნაგებობების, ტექნოლოგიური პროცესების, ტექნოლოგიური და საწარმოო დანადგარების სახანძრო საშიშროების სპეციფიკიდან გამომდინარე.

- **საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება №78/ნ „მძიმე მრეწველობის ზოგიერთი ტიპის საწარმოს მოწყობის, აღჭურვისა და ექსპლუატაციის სანიტარიული წესების დამტკიცების შესახებ“**

ეს სანიტარიული წესები და ნორმები შემუშავებულია საქართველოს კანონების „ჯანმრთელობის დაცვის შესახებ“ და „საქართველოს სანიტარიული კოდექსის“ საფუძველზე. იგი ადგენს სანიტარიულ-ჰიგიენურ მოთხოვნებს სამენ მასალათა მრეწველობის (არამადნეული საშენი მასალების, ბუნებრივი და ხელოვნური მსუბუქი ფოროვანი შემკვებების, შემკვრელი საშენი და სახურავის მასალების, ბეტონის, რკინაბეტონის, ხე-ტყის, პოლიმერების და სხვ.) საწარმოებისადმი. ეს სანიტარიული წესები ასევე ვრცელდება სამრეწველო საწარმოების ტერიტორიაზე განლაგებული საშენი მასალების საწარმოებზე, რომლებიც ნედლეულად გამოიყენებენ წარმოების ნარჩენებს.

სახელმწიფო ზედამხედველობას ამ სანიტარიული წესების დაცვაზე ახორციელებს სანიტარიული ზედამხედველობის სამსახური კანონით დადგენილი წესით.

**გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა და სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიები**

- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №136 სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის გაცემის წესისა და პირობების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე

აღნიშნული დებულება განსაზღვრავს სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის გაცემის წესსა და პირობებს. ლიცენზიის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – მინერალური რესურსების ეროვნული სააგენტო, ხოლო „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსათვის ლიცენზიის გაცემის უფლებამოსილების დელეგირების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევაში – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.

აღსანიშნავია, რომ სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება (გარდა მიწისქვეშა წყლებისა და ნახშიროქროანის მოპოვებისა) არ დაიშვება სახელმწიფო ტყის ფონდის შემდეგ ტერიტორიებზე:

ა) სახელმწიფო ტყის ფონდის დაცული ტერიტორიების კატეგორიები;

ბ) ალპური ზონის მიმდებარე 300 მეტრის სიგანის მერქნიანი მცენარეებით (ხეების ან/და ბუჩქნარის ერთობლიობა), ხეებითა და ბუჩქებით დაფარული ფართობები: თოვლის ზვავებისა და ღვარცოფების მუდმივი კალაპოტების გასწვრივ 200 მეტრამდე სიგანის, უტყეო სივრცეებს შორის მდებარე 100 ჰექტარამდე სიდიდის ფლატეების, დამეწყრილი ადგილების, ჩამონაშალების, კარსტული წარმონაქმნების, მთის დედაქანების მიწის ზედაპირზე გამოსვლის ადგილების ირგვლივ 100 მეტრამდე სიგანის, ასევე რკინიგზების გასწვრივ (მათი მიწის ვაკისიდან) 100 მეტრამდე სიგანის ტერიტორიებზე;

ბ<sup>1</sup>) საავტომობილო გზების გასწვრივ (მათი მიწის ვაკისიდან) 100 მეტრამდე სიგანის მდინარეების, ტბების, წყალსაცავებისა და წყლის არხების გასწვრივ ნაპირებიდან 300 მეტრამდე სიგანის ტერიტორიებზე (მანძილი იზღუდება წყალგამყოფით), გარდა კლდოვანი/ნახევრად კლდოვანი ქანებით აგებული ფართობებისა, უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებით. ტყის მართვის უფლების მქონე ორგანო, კომპეტენციის ფარგლებში, საკითხს განიხილავს ამ მუხლით დადგენილი შეზღუდვების გათვალისწინებით. ამასთან, ამ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუ ტყის ფონდის ტერიტორიაზე არსებული სალიცენზიო ფართობი 3 ჰექტარზე მეტია, საჭიროა ასევე საქართველოს მთავრობის თანხმობა;

გ) სახელმწიფო დაცვითი ტყის ზოლები;

დ) ტყის უბნები, სადაც გაბატონებულია „წითელი ნუსხით“ დაცული მერქნიანი მცენარეები, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება უნდა განხორციელდეს მიწისქვეშა სამთო გამონამუშევრებით. ამ შემთხვევაში, დაუშვებელია „წითელი ნუსხით“ დაცული მერქნიანი მცენარეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება, ასევე წიაღის მოპოვება იმ მეთოდებითა და ფორმებით, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს „წითელი ნუსხით“ დაცული მერქნიანი მცენარეების სასიცოცხლო ფუნქციის შეწყვეტა;

ე) 20<sup>0</sup>-ზე მეტი დაქანების ფერდობები, გარდა კლდოვანი/ნახევრად კლდოვანი ქანებით აგებული ფერდობებისა. კლდოვანი/ნახევრად კლდოვანი ქანებით აგებულ ფერდობებზე წიაღით სარგებლობა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ გეოსაინფორმაციო პაკეტის შესაბამისად

აღნიშნულ ფართობზე განხორციელებული წიაღით სარგებლობა არ გამოიწვევს უარყოფით გეოლინამიკურ პროცესებს;

ვ) სახელმწიფო ტყის ფონდის ტერიტორია, სადაც 1 ჰაზე არსებული მერქნული რესურსის მარაგი (გარდა ბუჩქნარისა) აღემატება 50 მ<sup>3</sup>ს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება უნდა განხორციელდეს მიწისქვეშა გამონამუშევრებით.

სასარგებლო წიაღისეულის შესწავლა ან/და სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება დაიშვება მხოლოდ ლიცენზიის საფუძველზე, გარდა კანონმდებლობით ან/და ამ დებულებით გათვალისწინებული შემთხვევისა. ლიცენზია გაიცემა აუქციონის წესით, გარდა „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ დებულების 3<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა. აუქციონი ტარდება ელექტრონული ფორმით, ხოლო თუ აღნიშნული აუქციონის შედეგად არ მოხდა შესაბამისი ლიცენზიის გაცემა, მაშინ დასაშვებია მისი გამოცხადება ელექტრონული ფორმის გარეშე. ელექტრონული ფორმით აუქციონი ტარდება სააგენტოს ინტერნეტგვერდის ან ინტერნეტგვერდ [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge)-ის მეშვეობით:

ა) სასარგებლო წიაღისეულის შესწავლა-მოპოვების მიზნით;

ბ) სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების მიზნით.

სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიას არ საჭიროებს:

ა) პირის მიერ (გარდა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სუბიექტებისა) მიწისქვეშა მტკნარი წყლის მოპოვება პირადი ან/და არასამეწარმეო ეკონომიკური საქმიანობისათვის;

ბ) ადგილობრივი მოსახლეობის მიერ დაცულ ტერიტორიებზე (დაცული ტერიტორიების იმ კატეგორიებში, სადაც დაშვებულია ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობა), პირადი ან/და არასამეწარმეო ეკონომიკური საქმიანობისათვის, არაგანახლებადი ბუნებრივი რესურსით (ფიქალის ქვით) სარგებლობა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აუქციონი ცხადდება ლიცენზიის გამცემის ადმინისტრაციული აქტით. ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის საფუძველია ლიცენზიის მაძიებლის განცხადება ან ლიცენზიის გამცემის გადაწყვეტილება. იმ შემთხვევაში, თუ ეკონომიკური მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე არსებობს ლიცენზიის გამცემის დასაბუთებული შუამდგომლობა, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო მიმართავს საქართველოს მთავრობას, აუქციონის გამოცხადებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიღების მიზნით. „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსათვის ლიცენზიის გაცემის უფლებამოსილების დელეგირების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2008 წლის 12 აპრილის №98 დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევაში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო ლიცენზიას გასცემს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულების – გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამმართველოსთან შეთანხმებით.

აღნიშნული დადგენილებითვე არის განსაზღვრული ლიცენზიაზე მიმართვისთვის განცხადებაზე თანდართული საჭირო დოკუმენტაციის ნუსხა და შესაბამისი პროცედურები. აქვე,

საყურადღებოა, რომ საქართველოს მთავრობის თანხმობის შემთხვევაში, ლიცენზიის გამცემმა სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზია შესაძლებელია, პირდაპირი წესით გასცეს:

ა) „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის 87-ე პუნქტით გათვალისწინებული წყალმომარაგების ლიცენზიის მფლობელ პირზე – მომხმარებელთა წყალმომარაგებით (სასმელი წყლით) უზრუნველყოფის მიზნით მიწისქვეშა მტკნარი წყლის მოსაპოვებლად;

ბ) ტურისტული და რეკრეაციული მიზნებისთვის სასარგებლო წიაღისეულის – სამკურნალო ტალახის ან/და გარეგანი მოხმარების (სამკურნალო აბაზანები) მიწისქვეშა მინერალური წყლების მოსაპოვებლად (მოპოვებისთვის, შესწავლა-მოპოვებისთვის). ლიცენზიის გამცემმა სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზია შეიძლება პირდაპირი წესით გასცეს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მიწისქვეშა მტკნარი წყლის სამეწარმეო მიზნით მოსაპოვებლად, წელიწადში არაუმეტეს 5 000 (ხუთი ათასი) კუბური მეტრის მოპოვების უფლებით.

ლიცენზიის მოქმედების ვადას, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით, სარგებლობის ლიცენზიის ყველაზე ოპტიმალური ფასით გაცემის მიზნით, ლიცენზიის მადიებლის განცხადების საფუძველზე ან მის გარეშე, განსაზღვრავს ლიცენზიის გამცემი. ეს ვადა გაითვალისწინება აუქციონის საწყისი ფასის განსაზღვრისას.

მდინარეებზე არსებული ქვიშა-ხრემის საბადოებსა და გამოვლინებებზე ლიცენზიები გაიცემა არაუმეტეს 5 წლის ვადით. ამასთანავე, განსხვავებული სალიცენზიო პირობების ან/და საინვესტიციო წინადადებების არსებობის შემთხვევაში, სამინისტროს წარდგინებითა და საქართველოს მთავრობის თანხმობით, შესაძლებელია, აღნიშნული ლიცენზია გაიცეს ან/და გაგრძელდეს უკვე გაცემული ლიცენზიის მოქმედების ვადა არა უმეტეს 10 წლამდე ვადით. ამასთანავე, ლიცენზიის 10 წლამდე ვადით გაცემა ან მოქმედების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ ჯამურად მოსაპოვებელი სასარგებლო წიაღისეულის მოცულობა აღემატება 1 000 000 (ერთი მილიონი) კუბურ მეტრს. ასევე ლიცენზიის მოქმედების 10 წლამდე ვადით გაგრძელება შესაძლებელია, თუ ლიცენზიის ფარგლებში მოპოვებული სასარგებლო წიაღისეულის გადამუშავების მიზნით მოწყობილია საჭირო ინფრასტრუქტურა (გადამამუშავებელი ქარხანა, დამხმარე შენობა-ნაგებობები და სხვ.). ამ შემთხვევაში, ლიცენზიის მფლობელი ვალდებულია, ლიცენზიის ფარგლებში მოსაპოვებელი რესურსის დარჩენილი მოცულობისთვის გადაიხადოს „სასარგებლო წიაღისეულით სარგებლობის ლიცენზიის გაცემის მიზნით აუქციონის გამართვის, ლიცენზიის გაცემის საწყისი ფასის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესის შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – მინერალური რესურსების ეროვნული სააგენტოს უფროსის 2022 წლის 2 მარტის №1 ბრძანებით დამტკიცებული დებულების მე-6 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ლიცენზიის საწყისი ფასის დადგენის ფორმულით დაანგარიშებული თანხისა და ამ თანხის 10%-ის ჯამი. სააგენტოს, სამინისტროს შუამდგომლობით და საქართველოს მთავრობის თანხმობით, უფლება აქვს, გააგრძელოს ლიცენზიის მოქმედების ვადა. ლიცენზიის მოქმედების ვადის გაგრძელებისას, აგრეთვე, მხარეთა (სააგენტო და შესაბამისი ლიცენზიის მფლობელი) შეთანხმებით, შესაძლებელია ლიცენზიის პირობების შეცვლა (გარდა ნორმატიული აქტით დადგენილი პირობებისა).

## სატენდერო საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი საკანონმდებლო ბაზა

- საქართველოს კანონი სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ

აღნიშნული კანონი არეგულირებს სახელმწიფო შესყიდვების განხორციელების ზოგად სამართლებრივ, ორგანიზაციულ და ეკონომიკურ პრინციპებს. ამ კანონით დადგენილი წესები ვრცელდება ყველა სახის სახელმწიფო შესყიდვაზე, გარდა „სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ სახელმწიფო საიდუმლოებასთან დაკავშირებული სახელმწიფო შესყიდვებისა, აგრეთვე პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 191 მუხლითა და „ენერგოეტიკეტირების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სახელმწიფო შესყიდვა ხორციელდება კონკურსის, ელექტრონული ტენდერისა და კონსოლიდირებული ტენდერის მეშვეობით. სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება იდება წერილობითი ფორმით. სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების დადება არ არის სავალდებულო:

ა) საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიური წარმომადგენლობისა და საკონსულო დაწესებულების მიერ, აგრეთვე თავდაცვის ატაშეს, საქართველოს თავდაცვისა და შინაგან საქმეთა სამინისტროების, საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურისა და საქართველოს პროკურატურის წარმომადგენლების მიერ სახელმწიფო შესყიდვების გამარტივებული სახელმწიფო შესყიდვის საშუალებით განხორციელებისას და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში;

ბ) ინტერნეტით გამოწერის გზით გამარტივებული შესყიდვის საშუალებით განხორციელებული სახელმწიფო შესყიდვისას;

გ) წარმომადგენლობით ხარჯებთან დაკავშირებული სახელმწიფო შესყიდვის განხორციელებისას;

დ) საქართველოს ნორმატიული აქტით დადგენილი გადასახდელების გადახდის გზით განხორციელებული სახელმწიფო შესყიდვისას.

სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, შესყიდვის ობიექტის თავისებურებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს ხელშეკრულების შესრულების გარანტიის ან დაზღვევის მოთხოვნა, გარდა 21-ე მუხლის 3<sup>1</sup> პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების შესრულების გარანტიის ან დაზღვევის მოთხოვნა სავალდებულოა, თუ ხელშეკრულების საერთო ღირებულება შეადგენს ან აღემატება 200 000 ლარს. შემსყიდველი ორგანიზაციის გადაწყვეტილებით, ასეთ შემთხვევაში გათვალისწინებული გარანტიის წარდგენისგან შესაძლებელია განთავისუფლდეს პრეტენდენტი ან პოტენციური მიმწოდებელი მისი საქმიანი რეპუტაციისა და მის მიერ წარმოებული საქონლის, მომსახურებისა და სამუშაოს ხარისხისა და ცნობადობის გათვალისწინებით.

მნიშვნელოვანია, რომ წინასწარი ანგარიშსწორების შემთხვევაში მიმწოდებელი ვალდებულია შემსყიდველ ორგანიზაციას წარუდგინოს წინასწარ გადასახდელი თანხის იდენტური ოდენობის გარანტია, გარდა 21<sup>1</sup> მუხლის მე-2 პუნქტითა და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტით



გათვალისწინებული შემთხვევებისა. შემსყიდველი ორგანიზაციის გადაწყვეტილებით შემსყიდველი ორგანიზაციის მიერ წინასწარ გადასახდელი თანხის იდენტური ოდენობის გარანტიის წარდგენისაგან მიმწოდებლის გათავისუფლება შესაძლებელია, თუ:

ა) მიმწოდებლისათვის წინასწარ გადასახდელი თანხა ჩაირიცხება საამისოდ განკუთვნილ ცალკე საბანკო ანგარიშზე და ეს თანხა გამოიყენება შემსყიდველი ორგანიზაციის კონტროლით სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდში;

ბ) კონკრეტული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების ჯამური ღირებულება აღემატება კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტით დადგენილ ზღვარს. ასეთ შემთხვევაში შემსყიდველი ორგანიზაციის მიერ წინასწარ გადასახდელი თანხის იდენტური ოდენობის გარანტიის წარდგენისაგან მიმწოდებლის გათავისუფლება შესაძლებელია მისი საქმიანი რეპუტაციის, მის მიერ წარმოებული საქონლის, გაწეული მომსახურებისა და შესრულებული სამუშაოს ხარისხის და მისი ცნობადობის გათვალისწინებით;

გ) მიმწოდებლის პასუხისმგებლობა შემსყიდველი ორგანიზაციის წინაშე მუდმივად უზრუნველყოფილია ერთიანი გარანტიით, კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტით დადგენილი წესით.

კანონი განსაზღვრავს, რომ თეთრ სიაში რეგისტრირებულ კვალიფიციურ მიმწოდებლებზე წინასწარი ანგარიშსწორების მუხლის მე-2 პუნქტის დებულებათა გავრცელების თავისებურებები დარეგულირდეს კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტით. მიმწოდებელი ვალდებულია წინასწარი ანგარიშსწორების შედეგად მიღებული თანხები გამოიყენოს მხოლოდ სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესასრულებლად.

სახელმწიფო აუდიტი ამოწმებს შესყიდვას შემსყიდველი ორგანიზაციის აუდიტის მეშვეობით. სახელმწიფო შესყიდვებთან და შერჩევის პროცესთან დაკავშირებით დავა შესაძლოა განიხილოს დავების განხილვის საბჭომ ან სასამართლომ.

გარდა ამისა, პრინციპის დონეზე შეიძლება ჩაიწეროს, რომ სახელმწიფო შესყიდვის პროცესი ხორციელდება პრეტენდენტთა თანასწორობის ფარგლებში.

- **სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანება №13 (2015 წლის 17 აგვისტო) „გამარტივებული შესყიდვის კრიტერიუმების განსაზღვრისა და გამარტივებული შესყიდვის ჩატარების წესის დამტკიცების თაობაზე“**

ეს წესი შემუშავებულია „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იგი განსაზღვრავს სახელმწიფო შესყიდვის გამარტივებული შესყიდვით განხორციელების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძვლებს და კრიტერიუმებს, შემსყიდველი ორგანიზაციის მიერ სახელმწიფო შესყიდვის გამარტივებული შესყიდვით განხორციელების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოსთან შეთანხმების წესს, გამარტივებული შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების დადებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების სახელმწიფო შესყიდვების ერთიან ელექტრონულ სისტემაში გამოქვეყნების/შეთანხმების SMP მოდულში გამოქვეყნების წესს, აგრეთვე გამარტივებულ შესყიდვასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებს. შემსყიდველ ორგანიზაციას უფლება აქვს, სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება დადოს

გამარტივებული შესყიდვის საშუალებით მხოლოდ კანონითა და ამ წესით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში და დადგენილი პროცედურების დაცვით.

გამარტივებული შესყიდვა, კანონით განსაზღვრული მონეტარული ზღვრების ფარგლებში, შესაძლებელია:

ა) 5 000 ლარამდე ღირებულების შესყიდვის ერთგვაროვანი ობიექტების სახელმწიფო შესყიდვისას;

ბ) საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიური წარმომადგენლობებისა და საკონსულო დაწესებულებების მიერ 50 000 ლარამდე ღირებულების შესყიდვის ერთგვაროვანი ობიექტების სახელმწიფო შესყიდვისას;

გ) საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს, საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურის სისტემაში შემავალი შემსყიდველი ორგანიზაციების, აგრეთვე სახელმწიფო დაცვის სპეციალური სამსახურის მიერ თავდაცვასთან, უშიშროებასა და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვასთან დაკავშირებული შესყიდვების განხორციელების შემთხვევაში 20 000 ლარამდე ღირებულების შესყიდვის ერთგვაროვანი ობიექტების სახელმწიფო შესყიდვისას.

ამასთან, წესი მე-3 მუხლში ჩამოთვლის გამარტივებული შესყიდვის სხვა საფუძვლებსაც. ამავე წესითვე დგინდება გამარტივებული შესყიდვის კრიტერიუმები. ამასთან, შემსყიდველი ორგანიზაცია ვალდებულია დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისობა ამ მუხლით დადგენილ კრიტერიუმებთან.

- **სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანება №19 (2015 წლის 29 ოქტომბერი) „შავი სიის წარმოების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“**

აღნიშნული წესის მიხედვით შავი სია წარმოადგენს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს მიერ ელექტრონულად წარმოებულ ოფიციალურ რეესტრს, რომელშიც რეგისტრირებულ პრეტენდენტს/მიმწოდებელს შავ სიაში დარეგისტრირებიდან ერთი წლის განმავლობაში არ აქვს უფლება, მონაწილეობა მიიღოს სახელმწიფო შესყიდვაში და დადოს ხელშეკრულება. სააგენტო შავ სიას აწარმოებს ელექტრონულად, საკუთარ ვებგვერდზე ([www.procurement.gov.ge](http://www.procurement.gov.ge)) და იგი ხელმისაწვდომია ნებისმიერი დაინტერესებული პირისათვის.

როგორც კონკურსის, ასევე, ელექტრონული ტენდერის შემთხვევაში, პრეტენდენტის შავ სიაში დარეგისტრირების საფუძველია, თუ იგი დისკვალიფიცირებულია კონკურსიდან/ტენდერიდან ხელშეკრულების დადების უფლების მოპოვების მიზნით არაკეთილსინდისიერი ქმედების ჩადენის გამო.

კონსოლიდირებული ტენდერის შემთხვევაში, პრეტენდენტის/მიმწოდებლის შავ სიაში დარეგისტრირების საფუძველია ერთ-ერთი შემდეგი გარემოების არსებობა:

ა) პრეტენდენტი დისკვალიფიცირებულია კონსოლიდირებული ტენდერიდან ხელშეკრულების დადების უფლების მოპოვების მიზნით არაკეთილსინდისიერი ქმედების ჩადენის გამო;

ბ) კონსოლიდირებულ ტენდერში გამარჯვების შემდეგ, ცნობილი გახდა, რომ პრეტენდენტმა, ხელშეკრულების დადების უფლების მოპოვების მიზნით, ჩაიდინა არაკეთილსინდისიერი ქმედება;

გ) შესაბამისი კონსოლიდირებული ტენდერის სატენდერო კომისიამ, მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულებ(ებ)ის დადებაზე უარის თქმის ან/და ხელშეკრულების დადებაზე უარის სხვაგვარად გამოსატყვის გამო, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მიიღო გადაწყვეტილება კონსოლიდირებული ტენდერის შეწყვეტის თაობაზე;

დ) შესაბამისი კონსოლიდირებული ტენდერის სატენდერო კომისიამ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მიიღო გადაწყვეტილება ამ კონსოლიდირებული ტენდერის ფარგლებში მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო, მასთან დადებული ხელშეკრულებების ყველა შემსყიდველი ორგანიზაციის მიერ შეწყვეტის თაობაზე.

სახელმწიფო შესყიდვის ნებისმიერი საშუალებით განხორციელებისას, გარდა კონსოლიდირებული ტენდერისა, პრეტენდენტს/მიმწოდებლის შავ სიაში დარეგისტრირების საფუძველია ერთ-ერთი შემდეგი გარემოების არსებობა:

ა) ხელშეკრულების დადების შემდეგ, ცნობილი გახდა, რომ პრეტენდენტმა/მიმწოდებელმა, ხელშეკრულების დადების უფლების მოპოვების მიზნით, ჩაიდინა არაკეთილსინდისიერი ქმედება.

ბ) მიმწოდებელმა ვერ შეასრულა ან არაჯეროვნად შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. იმავდროულად, აუცილებელია, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა იყოს გასული ან ხელშეკრულება ვადაზე ადრე იყოს შეწყვეტილი.

მოკვლევის შედეგი შესაძლოა იყოს, როგორც გაფრთხილება, ასევე, შავ სიაში რეგისტრაცია. გაფრთხილებულ პრეტენდენტს/მიმწოდებელს გაფრთხილების პერიოდში არ უზღუდება სახელმწიფო შესყიდვაში მონაწილეობის მიღება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი შემდგომ დარეგისტრირდება შავ სიაში, ხოლო, შავ სიაში დარეგისტრირებულ პრეტენდენტს/მიმწოდებელს შავ სიაში რეგისტრაციიდან ერთი წლის განმავლობაში არ აქვს უფლება, მონაწილეობა მიიღოს სახელმწიფო შესყიდვაში და დადოს ხელშეკრულება.

სახელმწიფო შესყიდვის ელექტრონული საშუალებით განხორციელების შემთხვევაში, სისტემა პრეტენდენტს ავტომატურად უზღუდავს წინადადების წარდგენის უფლებას. გამარტივებული შესყიდვის შემთხვევაში, შემსყიდველი ორგანიზაცია ვალდებულია, შეამოწმოს ინფორმაცია პრეტენდენტის/მიმწოდებლის შავ სიაში რეგისტრაციის შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ პრეტენდენტი/მიმწოდებელი დარეგისტრირებულია შავ სიაში, შემსყიდველ ორგანიზაციას ეკრძალება მასთან ხელშეკრულების დადება.

შავ სიასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლოში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

- სახელმწიფო შესყიდვის სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანება №2 (2016 წლის 26 თებერვალი) „თეთრი სიის წარმოების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“

თეთრი სია წარმოადგენს სააგენტოს მიერ ელექტრონულად წარმოებულ ოფიციალურ რეესტრს, რომელშიც რეგისტრირებული მიმწოდებელი სახელმწიფო შესყიდვებში მონაწილეობისას სარგებლობს კანონითა და ამ წესით გათვალისწინებული გამარტივებული პროცედურებით. სააგენტო თეთრ სიას აწარმოებს საკუთარ ვებგვერდზე ([www.procurement.gov.ge](http://www.procurement.gov.ge)) და იგი ხელმისაწვდომია ნებისმიერი დაინტერესებული პირისათვის. ნებისმიერ მიმწოდებელს, რომელიც აკმაყოფილებს ამ წესით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, შეუძლია მიმართოს სააგენტოს თეთრ სიაში რეგისტრაციის მოთხოვნით. სააგენტო თეთრ სიაში რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ მომართვას იხილავს მისი წარმოდგენიდან არაუმეტეს ერთი თვის ვადაში. სააგენტო მომართვის ამ წესის მე-5 მუხლის შესაბამისად განხილვის შედეგად იღებს გადაწყვეტილებას მიმწოდებლის თეთრ სიაში დარეგისტრირების ან თეთრ სიაში დარეგისტრირებაზე უარის თქმის შესახებ. მიმწოდებელი თეთრ სიაში რეგისტრირდება ერთი წლის ვადით. ამავე წესით განისაზღვრება თეთრ სიაში რეგისტრაციის გაგრძელების პირობები და პროცედურები.

აღსანიშნავია, რომ თეთრ სიაში რეგისტრირებული მიმწოდებელი:

ა) თავისუფლდება მხოლოდ იმ სარეგისტრაციო/უფლებრივი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტ(ებ)ის წარდგენის ვალდებულებისაგან, რომლის/რომელთა სააგენტოში წარდგენა სავალდებულოა თეთრ სიაში დარეგისტრირების/რეგისტრაციის ვადის გაგრძელების მიზნით, ამ წესის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, იმისდა მიუხედავად, ითვალისწინებს თუ არა სატენდერო/საკონკურსო დოკუმენტაცია სარეგისტრაციო/უფლებრივი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტ(ებ)ის წარდგენის მოთხოვნას;

ბ) წინასწარი ანგარიშსწორების შემთხვევაში, შემსყიდველ ორგანიზაციას წარუდგენს წინასწარ გადასახდელი თანხის ნახევარი ოდენობის გარანტიას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;

გ) ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის გარანტიის მოთხოვნის შემთხვევაში, შემსყიდველ ორგანიზაციას წარუდგენს მოთხოვნილი ოდენობის ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის გარანტიის ნახევარს.

თეთრ სიაში რეგისტრირებული მიმწოდებელი, შემსყიდველი ორგანიზაციის გადაწყვეტილებით, შესაძლებელია სრულად გათავისუფლდეს ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის გარანტიის წარდგენის ვალდებულებისაგან. თეთრ სიაში რეგისტრირებული მიმწოდებელი მე-10 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებით განსაზღვრული უფლებებით სარგებლობს ნებისმიერი საშუალებით განხორციელებულ სახელმწიფო შესყიდვაში მონაწილეობისას.

მიმწოდებლის თეთრ სიაში რეგისტრაციის გაუქმების ერთ-ერთი საფუძველია:

ა) ამ წესის მე-4 მუხლის მე-8 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევის დადგომა;

ბ) შავ სიაში დარეგისტრირება;

გ) გაფრთხილების მიღება;

დ) მოვალეთა რეესტრში დარეგისტრირება;

ე) გაკოტრება;

ვ) ლიკვიდაცია ან გარდაცვალება;



ზ) რეორგანიზაცია – თუ მიმწოდებელი აღარ წარმოადგენს თავდაპირველი საწარმოს სამართალმემკვიდრეს;

თ) მის ან მის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის მიმართ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გამამტყუნებელი განაჩენის დადგომა;

ი) სახელმწიფო ბიუჯეტის წინაშე დავალიანების წარმოშობა.

თეთრ სიასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლოში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

## 12 ინფორმაცია ტენდენციების შესახებ

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

კომპანიამ წარმოების მიმართულებით მნიშვნელოვანი პროგრესი აჩვენა 2023 წლის პირველი ოთხი თვის მანძილზე, წინა წლის იგივე პერიოდთან შედარებით. კერძოდ ბეტონის პროდუქციის გარე გაყიდვები 2023 წლის პირველი 4 თვის მანძილზე 114% ით გაიზარდა, წინა წლის იგივე პერიოდთან შედარებით და 640,000 ლარს მიაღწია; უფრო დიდი ზრდაა ინერტული მასალების რეალიზაციის მიმართულებით სადაც 2023 წლის პირველი ოთხი თვის მანძილზე წინა წლის იგივე პერიოდთან შედარებით 418%-ით არის გაზრდილი და 270,000 ლარს გადააჭარბა. მეორეს მხრივ 2023 წლის პირველი ოთხი თვის განმავლობაში 10%-იანი კლებაა სამშენებლო შემოსავლებში წინა წლის იგივე პერიოდთან შედარებით. ჯამში კომპანიის შემოსავალი 2023 წლის პირველი ოთხი თვის მანძილზე 1%-ით არის გაზრდილი წინა წელთან შედარებით. ასევე აღსანიშნავია, რომ კომპანიის საოპერაციო საქმიანობაში ძირითად მარაგებს, რომლებსაც კომპანია ყიდულობს გარე მომწოდებლებისგან, წარმოადგენს დიზელი, ცემენტი, და არმატურა. 2023 წლის პირველ ხუთ თვეში დიზელის, რომელსაც ყველაზე დიდი მოცულობით მოიხმარს კომპანია, ფასი შემცირდა დაახლოებით 15%-ით, ცემენტის ფასი გაიზარდა დაახლოებით 3%-ით, რაც შეეხება არმატურის ფასს, იგი ბაზარზე განისაზღვრება აშშ დოლარში, მისი ფასი უცხოურ ვალუტაში არ შეცვლილა, თუმცა ლარის გამყარების გამო აშშ დოლართან მიმართებაში, იგი გაიფადა დაახლოებით 8%-ით.

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

კომპანიამ 2023 წლის 3 იანვარს გააფორმა ახალი საგზაო-სამშენებლო კონტრაქტები ჯამური სახელშეკრულებო ღირებულებით 36.8 მლნ ლარი, კომპანიამ აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან ვერ შეძლო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საავანსო გადასახადების მიღება და 2023 წლის მხოლოდ მეორე კვარტალში მიიღო აღნიშნული დაფინანსება დამკვეთისგან, თუმცა მოთხოვნილი თანხის ნახევარი მოცულობით, რაც მნიშვნელოვნ რისკს უქმნის კომპანიის პორტფელში არსებული პროექტების დროულ და წარმატებულ განხორციელებას. ასევე 2023 წლის პირველ კვარტალში, კომპანიამ განახორციელა მნიშვნელოვანი კაპიტალური დანახარჯები (ორი ხელშეკრულება სატრანპორტო საშუალებების მიმართულებით ჯამური ღირებულებით დაახლ. 800,000 აშშ დოლარი), რაც დამატებით წნეხს ქმნის კომპანიის საოპერაციო კაპიტალზე 2023 წლის მანძილზე.

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

2023 წელს კომპანიას წარმოექმნა ახალი პერსპექტივები საპორტო მშენებლობის მიმართულებით, მან წარმატებით დაასრულა ფოთის პორტში „ახალი ფოთის ნავსადგომის“ საპორტო მშენებლობის პროექტი 2021 წელს და 2023 წლის პირველ კვარტალში მიიწვიეს იმავე პორტის გაფართოების ტენდერში, პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის კომპანიას მონაწილეობა აქვს მიღებული „ახალი ფოთის ნავსადგომის“ პორტის გაფართოების ტენდერში. მეორეს მხრივ 2021 წელს დაწყებული APMT საპორტო მშენებლობის პროექტის მეორე, ძირითადი, ფაზა გაურკვეველი ვადით გადაიდო 2022 წელს. აღნიშნული გაურკვევლობა პროექტის მეორე ფაზასთან დაკავშირებით გრძელდება პროსპექტის მომზადების თარიღისთვისაც. ასევე 2023 წელს საქართველოს მთავრობამ განაცხადა ანაკლიის პორტის მშენებლობის 2023 წლის მეოთხე კვარტალში დაწყების თაობაზე, აღნიშნულის განხორციელება დამატებით მნიშვნელოვან პერსპექტივებს წარმოქმნის კომპანიისთვის, ვინაიდან იგი განსაკუთრებით სპეციალიზირებულია საპორტო და წყალგამწმენდი ნაგებობების ინფრასტრუქტურული მშენებლობის მიმართულებით. კომპანია ასევე მიწვეულია წყალგამწმენდ ინფრასტრუქტურულ ორ პროექტში, რაც ასევე დამატებით ზრდის კომპანიის პოტენციალს მნიშვნელოვნად გაზარდოს პორტფელი 2022 წლის ვარდნის შემდგომ.

ასევე მნიშვნელოვანია ცვლილებები გაცვლითი კურსისა და საპროცენტო განაკვეთების მიმართულებით, კერძოდ 2023 წლის ოთხი თვის მანძილზე ლარი მნიშვნელოვნად, 7.7%-ითა და 3.7%-ით გამყარდა აშშ დოლართან და ევროსთან მიმართებაში, შესაბამისად. აღნიშნული გარემოება დადებით გავლენას ახდენს იმპორტირებული მარაგების ფასებთან მიმართებაში. რაც შეეხება საპროცენტო განაკვეთებს, საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა 2023 წლის 10 მაისს 0.5%-ით დაწია რეფინანსირების განაკვეთი. აღსანიშნავია, რომ რეფინანსირების განაკვეთის დაწევა საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა პირველად განხორციელა 2020 წლის აგვისტოს შემდგომ.

## 13 მოგების პროგნოზი და ვარაუდები

13.1 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.

ემიტენტი პროსპექტის ფარგლებში არ აქვეყნებს პროგნოზირებული მოგების მაჩვენებელს.

## 14 მმართველი ორგანოს წევრები და პარტნიორები/აქციონერები;

14.1 ქვემოთ ჩამოთვლილი პირების სახელები, იურიდიული მისამართები და ფუნქციები:

ა) მმართველი ორგანო;

კომპანიას მართავს პარტნიორთა საერთო კრება, დირექტორი, სამეთვალყურეო საბჭო.

### დირექტორი

კომპანიის დირექტორი არის ალექსანდრე სოკოლოვსკი.

კომპანიას ხელმძღვანელობს და მესამე პირებთან წარმოადგენს დირექტორი. დირექტორი უფლებამოსილია გადაწყვეტილება მიიღოს ყველა იმ საკითხზე, რომელიც კანონის ან წესდების თანახმად, არ განეკუთვნება პარტნიორთა კრების და სამეთვალყურეო საბჭოს კომპეტენციას. დირექტორი ახორციელებს კომპანიის ყოველდღიური საქმიანობის მართვას და იღებს გადაწყვეტილებას ყველა საკითხზე, გარდა იმ საკითხებისა, რომლებიც განეკუთვნება საერთო კრების და სამეთვალყურეო საბჭოს ექსკლუზიურ კომპეტენციას, მათ შორის, დირექტორის კომპეტენციაში შედის:

- კომპანიის საერთო ადმინისტრაციული, ტექნიკური და ოპერატიული მართვა;
- კომპანიის ინტერესების წარმოდგენა მესამე პირებთან;
- პარტნიორთა კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების განხორციელება;
- კომპანიის არსებული და სამომავლო გეგმებისა და პროგრამების განხორციელება;
- კომპანიის საკუთრებაში არსებული ქონების, მათ შორის მისი ფულადი სახსრებისა და სხვა აქტივების მართვა, მათ შორის, ხელშეკრულებების დადება იმ ფარგლებში, რაც, მოცულობიდან გამომდინარე, არ შედის საერთო კრების კომპეტენციაში;
- კომპანიის უძრავი ქონების შეძენა და გასხვისება, ასევე მისი დატვირთვა იმ ფარგლებში, რაც, მოცულობიდან გამომდინარე, არ შედის საერთო კრების კომპეტენციაში;

- სესხებისა და კრედიტების აღება იმ ფარგლებში, რაც, მოცულობიდან გამომდინარე, არ შედის საერთო კრების კომპეტენციაში;
- კომპანიის სახელით საბანკო ანგარიშების გახსნა, განკარგვა და დახურვა;
- კომპანიის პერსონალის დაქირავება და გათავისუფლება;
- თანასაკუთრებისა და საერთო სარგებლობის ხელშეკრულებების დადება;
- კომპანიის მიერ დამოუკიდებლად ან ამხანაგობის/კონსორციუმის/ერთობლივი საწარმოს ფორმატით კერძო ან სახელმწიფო ტენდერში მონაწილეობის უზრუნველსაყოფად ყველა სახის დოკუმენტისა და ხელშეკრულების გაფორმება მაშინ, როდესაც ტენდერის მოცულობა კომპანიის მიერ შესასრულებელი სამუშაოს ნაწილში არ აღემატება ერთჯერადად 5 მილიონ აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტს;
- ზოგადად, ყველა იმ უფლებამოსილების განხორციელება, რაც კომპანიის წესდებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულია დირექტორისთვის და წესდების მიხედვით არ შედის საერთო კრებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს კომპეტენციაში.

### **სამეთვალყურეო საბჭო**

სამეთვალყურეო საბჭო არჩეულია საზოგადოების პარტნიორების (საერთო კრების) მიერ. იგი ახორციელებს საზოგადოების საქმიანობის საერთო ზედამხედველობას, იღებს გადაწყვეტილებებს საზოგადოების განვითარების სტრატეგიულ მიმართულებებზე, უზრუნველყოფს საიმედო და ეფექტური შიდა კონტროლის და რისკების მართვის სისტემის ჩამოყალიბებას, ზედამხედველობს აღმასრულებელი ორგანოების (დირექტორის) საქმიანობას. სამეთვალყურეო საბჭო პასუხისმგებელი და ანგარიშვალდებულია პარტნიორთა წინაშე.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები არიან: გიორგი ახვლედიანი, ლაშა ჭიპაშვილი, ნათია ჯანელიძე. მათგან დამოუკიდებელ წევრს წარმოადგენს ნათია ჯანელიძე.

სამეთვალყურეო საბჭოს უფლება აქვს:

- საზოგადოების ხელმძღვანელ ორგანოს ნებისმიერ დროს მოსთხოვოს საზოგადოების საქმიანობის ანგარიში;
- დანიშნოს და გაათავისუფლოს საზოგადოების ხელმძღვანელი პირები;
- გამოითხოვოს, განიხილოს, შეამოწმოს და შეისწავლოს საზოგადოების საქმიანი დოკუმენტაცია, მათ შორის, საბუღალტრო დოკუმენტაცია, საზოგადოების ქონებრივი ობიექტები და სალარო; ამ მოქმედებების განხორციელება დაავალოს სამეთვალყურეო საბჭოს თითოეულ წევრს ან მათ განსახორციელებლად მოიწვიოს ექსპერტები;
- შეამოწმოს საზოგადოების ხელმძღვანელი ორგანოს წლიური ანგარიშები, წინადადებები მოგების განაწილების შესახებ, საქმიანობის ანგარიში და ამის თაობაზე მოახსენოს საერთო კრებას;
- წარმოადგინოს საზოგადოება ხელმძღვანელ პირთან ურთიერთობაში, მათ შორის, სასამართლოში;
- კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში გაასაჩივროს საერთო კრების გადაწყვეტილებები;
- შექმნას ან, ხელმძღვანელ ორგანოს დაავალოს, რათა შექმნას სხვადასხვა მიმართულების მმართველი კომიტეტები, რომლებზეც ზედამხედველობას განახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო;
- განახორციელოს წესდებით და საერთო კრების მიერ მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილება.



## პარტნიორთა საერთო კრება

საერთო კრებაში მონაწილეობის უფლება აქვს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ყველა პარტნიორს, გარდა კანონით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევისა.

პარტნიორთა გადაწყვეტილების მიღება აუცილებელია შემდეგ საკითხებზე:

- ახალი სახის წარმოების ან/და სამეურნეო საქმიანობის დაწყება ან არსებულის შეწყვეტა;
- კომპანიის რეორგანიზაციასთან, გარდაქმნასთან, შერწყმასთან, გაყოფასთან, შესყიდვასთან, გაერთიანებასა და ლიკვიდაციასთან დაკავშირებული ნებისმიერი საკითხი;
- კომპანიის წესდებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა;
- კომპანიის სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა;
- კომპანიის ფილიალების და შვილობილი კომპანიების შექმნა და ლიკვიდაცია, სხვა კომპანიებში წილების შესყიდვა/გაყიდვა ან პარტნიორად შესვლა/გამოსვლა;
- კომპანიის წლიური შედეგების დამტკიცება;
- კომპანიის მოგების ან/და დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი საკითხი;
- ხელშეკრულებების/გარიგებების გაფორმება, რომლებიც ცდებიან კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებს და ამავე დროს რომელთა ღირებულება აღემატება 100,000 აშშ დოლარს (ან მის ექვივალენტს), მათ შორის, ისეთი ხელშეკრულებების/გარიგებების გაფორმება, რომელთა მიხედვითაც უფლებრივად იტვირთება ან სხვისდება კომპანიის ქონება, რომლის ჯამური ღირებულება აღემატება 100 000 აშშ დოლარს (ან მის ექვივალენტს);
- კომპანიის კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება;
- ნებისმიერი საკითხი პარტნიორების მიერ შენატანების განხორციელებასთან დაკავშირებით;
- ნებისმიერი საკითხი დამატებითი შენატანების დაბრუნებასთან დაკავშირებით.
- „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით პარტნიორთა გადაწყვეტილებას მიკუთვნებული სხვა საკითხები.

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

- გიორგი ახვლედიანი (პ.ნ 01020002916) - 7 %
- ზურაბ დავლიანიძე (პ.ნ 01006001452) - 7 %
- შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი (ს.ნ. 205265942) - 65 %
- ლაშა ჭიპაშვილი (პ.ნ 01020002021) - 14 %
- ალექსანდრე სოკოლოვსკი (პ.ნ 60001001446) - 7 %

გ) ინფორმაცია ზემოთჩამოთვლილ პირებს შორის ნათესაურ კავშირთან დაკავშირებით;

ზემოთჩამოთვლილ პირებს ერთმანეთთან არ აკავშირებთ ნათესაური კავშირი.

## 14.2 15.1 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	კომპანია
გიორგი ახვლედიანი	დირექტორი	<ol style="list-style-type: none"> <li>შპს პრაიმ ქემიქალს</li> <li>შპს კლეინ ჯორჯია</li> <li>შპს პრაიმ ინდუსტრია</li> <li>შპს ღვინის კომპანია საამო</li> </ol>
	პარტნიორი	<ol style="list-style-type: none"> <li>შპს პრაიმ ქემიქალს</li> <li>შპს ღვინის კომპანია საამო</li> <li>შპს კლეინ ჯორჯია</li> <li>შპს ბაუჰაუსი</li> <li>შპს ბი.აი.ჯი (ბიზნეს საინვესტიციო ჯგუფი)</li> <li>შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი</li> <li>შპს პრაიმ ბეტონი</li> <li>შპს პრაიმ ავტო</li> <li>შპს გრინ ფაინანს</li> <li>შპს ინფინიტი ჰოლდინგი</li> <li>შპს პრაიმ ინდუსტრია</li> <li>შპს პრაიმ მენეჯმენტ გრუპი</li> <li>შპს ბი.აი.ჯი. ჰოლდინგი</li> <li>შპს ბიზნეს ჯგუფი</li> <li>შპს ჯეოდატა</li> <li>შპს ბი ემ თი ესი</li> <li>შპს გრუპონ</li> <li>შპს ჯორჯიან ვაინს ენდ თეისთს</li> <li>შპს სმარტ დეველოპმენტ</li> </ol>
	დირექტორი	<ol style="list-style-type: none"> <li>შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი</li> <li>შპს ბი.აი.ჯი. ჰოლდინგი</li> <li>შპს გრინ ფაინანს</li> <li>შპს პრაიმ მენეჯმენტ გრუპი</li> <li>შპს დოკუმენტების მართვის კომპანია</li> <li>შპს პრაიმ ჰიდრო Prime Hydro</li> <li>შპს გლობალ ტრანსპორტ კორიდორ კომპანი</li> <li>შპს ვესტ დეველოპმენტ I</li> <li>შპს ბი.აი.ჯი (ბიზნეს საინვესტიციო ჯგუფი)</li> <li>შპს რუსთაველი მარკეტი</li> <li>შპს ჯეო კონსალტინგი</li> <li>შპს საქსეს ინვესტმენტი</li> <li>შპს ფინტექ გლობალ</li> </ol>

<b>ზურაბ დავლიანიძე</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>14. შპს კრისტალ ქლიარი</li> <li>15. შპს ლაქი ქონსტრაქშენი</li> <li>16. შპს გლობალ ინვესტმენტი</li> <li>17. შპს ჯიპიჯი ჰოსფიტალითი</li> <li>18. შპს ლაქი ფროფერთის</li> <li>19. შპს ეკლიპსი</li> <li>20. შპს ლაქი ექსპრესი</li> </ul>
	პარტნიორი	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. შპს ზაუბერ აუტო</li> <li>2. შპს ღვინის კომპანია საამო</li> <li>3. შპს პრაიმ ბეტონი</li> <li>4. შპს გრინ ფაინანს</li> <li>5. შპს ინფინიტი ჰოლდინგი</li> <li>6. შპს ბი.აი.ჯი (ბიზნეს საინვესტიციო ჯგუფი)</li> <li>7. შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი</li> <li>8. შპს ბი.აი.ჯი. ჰოლდინგი</li> <li>9. შპს პრაიმ ინდუსტრია</li> <li>10. შპს პრაიმ ქემიქალს</li> <li>11. შპს პრაიმ ავტო</li> <li>12. შპს პრაიმ მენეჯმენტ გრუპი</li> <li>13. შპს პრაიმ ჰიდრო Prime Hydro</li> <li>14. შპს ინფინიტი ედს</li> <li>15. შპს ვესტ დეველოპმენტ I</li> <li>16. შპს ლაქი დეველოპმენტი</li> <li>17. შპს ჯეო კონსალტინგი</li> <li>18. შპს ბიზნეს ჯგუფი</li> <li>19. შპს გრუპონ</li> <li>20. შპს საქსეს ინვესტმენტი</li> <li>21. შპს კრისტალ ქლიარი</li> <li>22. შპს ლაქი ინვესტმენტ</li> <li>23. შპს ლაქი ქონსტრაქშენი</li> <li>24. შპს ჯიპიჯი ჰოსფიტალითი</li> <li>25. შპს ლაქი ფროფერთის</li> <li>26. შპს ეკლიპსი</li> <li>27. შპს გლობალ ინვესტმენტი</li> <li>28. შპს ლაქი მოლი</li> <li>29. შპს ლაქი ექსპრესი</li> <li>30. შპს ლაქი დეველოპმენტი</li> </ul>
<b>შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი</b>	დირექტორი	არა
	პარტნიორი	არა
<b>ლაშა ჭიპაშვილი</b>	დირექტორი	არა

	პარტნიორი	1. შპს სმარტ დეველოპმენტ
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	დირექტორი	1. შპს ვესტ დეველოპმენტ II 2. შპს ჰოლანდიური სახლი ბათუმი 3. შპს ფლაურ მარკეტი 4. შპს აიჯი ესეტს მენეჯმენტი 5. შპს პრაიმ ფეშენი
	პარტნიორი	1. შპს ბიზნეს ჯგუფი 2. შპს ღვინის კომპანია საამო 3. შპს კლეინ ჯორჯია 4. შპს ბაუჰაუსი 5. შპს ბი.აი.ჯი (ბიზნეს საინვესტიციო ჯგუფი) 6. შპს ვესტ დეველოპმენტ II 7. შპს გრინ ფაინანს 8. შპს ინფინიტი ჰოლდინგი 9. შპს პრაიმ ინდუსტრია 10. შპს პრაიმ ქემიქალს 11. შპს პრაიმ ავტო 12. შპს პრაიმ მენეჯმენტ გრუპი 13. შპს ბი.აი.ჯი. ჰოლდინგი 14. შპს ინფინიტი ედს 15. შპს ჯეოდატა 16. შპს პრაიმ ბეტონი 17. შპს ბი ემ თი ესი 18. შპს გრუპონ 19. შპს ჯორჯიან ვაინს ენდ თეისტს 20. შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი 21. შპს სმარტ საფლაი სისტემს 22. შპს სმარტ დეველოპმენტ

• **გიორგი ახვლედიანი - პარტნიორი, სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე**  
გიორგი ახვლედიანი გენერალური დირექტორის მოადგილის პოზიციაზე მუშაობდა 2008 წლიდან 2023 წლამდე. ის პირველივე დღიდან არის შპს პრაიმ ბეტონის პარტნიორი და პოტენციურ ინვესტორებთან ურთიერთობის გარდა კურირებს სამშენებლო პროექტების ტექნიკურ ზედამხედველობას და ზედამხედველობს მომსახურების სერვისებს კომპანიაში.

ასევე, იგი 2010 წლიდან დღემდე Prime Chemicals-ის დირექტორია. 2008 წლიდან დღემდე ის იკავებს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის - BIG სამეთვალყურეო საბჭოს წევრისა და პარტნიორის პოზიციას. ამასთანავე, 1997 წლიდან დღემდე ის იკავებს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის პოზიციას "Balneoservice JSC"-ში, ხოლო 1996 წლიდან დღემდე "Tskaltubo JSC"-ს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრია. გიორგი ახვლედიანი 2005-2008 წლებში გახლდათ "E.C.E Georgia"-ს პარტნიორი.

გიორგი ახვლედიანი 1998 წელს მოიპოვა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბიზნეს ეკონომიკის ბაკალავრის ხარისხი. გიორგი არის ბიზნეს პროფესიონალი, რომელსაც აქვს სხვადასხვა ინდუსტრიაში მართვის 25 წელზე მეტ ხნის გამოცდილება.

გიორგი ახვლედიანი 2023 წლიდან არის შპს „პრაიმ ბეტონის“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე.

- **ალექსანდრე სოკოლოვსკი - გენერალური დირექტორი, კომპანიის პარტნიორი.**

კომპანიაში მოსვლამდე, ალექსანდრე სოკოლოვსკი იყო ECE Georgia-ს მმართველი პარტნიორი. მანამდე, 06/2003-01/2006 წლებში წარმოადგენდა TBSC-Tbilisi business center-ის მმართველ პარტნიორს. 06/2003-01.2013 წლებში ალექსანდრე სოკოლოვსკი გახლდათ პოლანდიური მოხალისეობრივი ორგანიზაციის - PUM წარმომადგენელი საქართველოში. ალექსანდრე სოკოლოვსკი 2005 წლიდან Prime Chemical-ის პარტნიორია. გარდა ამისა, იგი 2008-2020 წლებში გახლდათ BIG Microfinance-ის პარტნიორი.

2002-2003 წლებში ალექსანდრე სოკოლოვსკიმ დაამთავრა გენერალური მენეჯმენტის პროგრამა Bled School of management-ში. ასევე, მას ბაკალავრის ხარისხი ეკონომიკაში ქუთაისის ტექნიკურ უნივერსიტეტში აქვს მოპოვებული.

- **ლაშა ჭიპაშვილი - კომპანიის პარტნიორი, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი**

ლაშა ჭიპაშვილის აქვს 22 წლიანი სამუშაო გამოცდილება, მშენებლობის მიმართულებით იგი დასაქმებული იყო სხვადასხვა სამშენებლო კომპანიებში მენეჯერულ პოზიციებზე და განხორციელებული აქვს, როგორც ინფრასტრუქტურული, ისე საზღვაო, მუნიციპალური და სხვა სახის სამშენებლო პროექტები.

ლაშა ჭიპაშვილი, შპს „პრაიმ ბეტონში“ მუშაობის დაწყებამდე მუშაობდა სამშენებლო კომპანია „ტრანსმშენის“ ტექნიკურ დირექტორად (2008-2009წ). მისი გამოცდილება მოიცავს სამშენებლო პროექტების მენეჯერის, წარმოების მენეჯერის, სააქტოს ხელმძღვანელისა და ბეტონის საგამოცდო ლაბორატორიის სპეციალისტის თანამდებობებს.

ლაშა „პრაიმ ბეტონის“ დაარსებიდან 2022 წლის ბოლომდე იკავებდა კომპანიაში მშენებლობის დირექტორის პოზიციას., 2023 წელს ლაშა იყო დირექტორის მოადგილე და ამავე წლიდან დაინიშნა შპს „პრაიმ ბეტონის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი.

ლაშა ჭიპაშვილი ფლობს საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მშენებელ-ინჟინერის ბაკალავრისა და ამავე უნივერსიტეტის მშენებელ-ინჟინერის მაგისტრის ხარისხებს.

- **ზურაბ დავლიანიძე - კომპანიის პარტნიორი.**

ზურაბ დავლიანიძე არის ორი მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის დამფუძნებელი წევრი. მას აქვს ხანგრძლივი გამოცდილება ფინანსურ სფეროში და მუშაობდა სს „თიბისი ბანკში“ სხვადასხვა პოზიციებზე ათ წელზე დიდხანს, ბოლოს რეგიონალური დირექტორის პოზიციაზე. ერთ-ერთი კომპანია რომელიც ზურაბ დავლიანიძემ დაარსა არის PABInvest. ზურაბ დავლიანიძე იყო მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია BIG-ის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, სადაც იგი



ორიენტირებული იყო კომპანიის გასხვისების ზედამხედველობაზე 2019 წლის დასაწყისში. იგი არის შპს „პრაიმ ბეტონის“ დამფუძნებელი პარტნიორი.

ზურაბ დავლიანიძეს დამთავრებული აქვს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ეკონომიკის ფაკულტეტი. იგი ასევე ფლობს მაგისტრის ხარისხს George Washington University-იდან. იგი არის Frankfurt School of Finance & Management-ისა და Harvard Business School-ის კურსდამთავრებული.

- **შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი - კომპანიის პარტნიორი (იურიდიული პირი).**

შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“-ს საქმიანობის ერთადერთ არეალს წარმოადგენს წილის ფლობა შპს „პრაიმ ბეტონში“.

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

არ არსებობს ასეთი ინფორმაცია.

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

არ არსებობს.

### 14.3 ინტერესთა კონფლიქტი

14.3.1 ამ დანართის 15.1. „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.

ჩამოთვლილ პირებს შორის და ემიტენტთან მიმართებაში არ არსებობს ემიტენტისთვის ცნობილი ინტერესთა კონფლიქტი.

14.3.2 ამ დანართის 15.1 პუნქტში ჩამოთვლილ პირებსა და ძირითად აქციონერებს, მომხმარებლებსა და მომწოდებლებს შორის ნებისმიერი შეთანხმების აღწერა, რომლის შემდეგაც ამ დანართის 14.1. პუნქტში მითითებული ნებისმიერი პირი არჩეულ იქნა დირექტორთა საბჭოს, სამეთვალყურეო საბჭოს ან უმაღლესი რგოლის მენეჯმენტის წევრად.

ასეთ შეთანხმებას ადგილი არ ჰქონია.

14.3.3 ამ დანართის 15.1. პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიმართ არსებული შეზღუდვის დეტალები ემიტენტის ფასიან ქაღალდებში მათი წილების გასხვისებასთან დაკავშირებით;

მსგავს შეზღუდვებს ადგილი არ აქვთ.

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

ალექსანდრე სოკოლოვსკიზე, გიორგი ახვლედიანზე, ზურაბ დავლიანიძეზე და ლაშა ჭიპაშვილზე ხელფასისა და დამატებითი კომპენსაციის სახით კომპანიამ 2021 და 2022 წლების ქრილში გასცა 2,050,470 ლარი და 490,549 ლარი, შესაბამისად (სახელმწიფო გადასახადების ჩათვლით).

## 15 მმართველი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს საქმიანობა

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

### 16.1.1 დირექტორ(ებ)ი

ემიტენტს 2023 წლის 09 იანვრის ამონაწერის (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B23001451, მომზადების თარიღი: 09/01/2023 14:53:05) მიხედვით ჰყავს ერთი რეგისტრირებული დირექტორი ალექსანდრე სოკოლოვსკი (პ.ნ 60001001446). ალექსანდრე სოკოლოვსკისთან სასამსახურო ხელშეკრულება დადებულია 2022 წლის 01 სექტემბერს. ხელშეკრულება ძალაშია განუსაზღვრელი ვადით. მპს პრაიმ ბეტონსა და ალექსანდრე სოკოლოვსკისთან სახელშეკრულებო ურთიერთობა დაიწყო 2009 წელს. დირექტორი ახორციელებს კომპანიის ყოველდღიური საქმიანობის მართვას და იღებს გადაწყვეტილებას ყველა, გარდა იმ საკითხებისა, რომლებიც განეკუთვნება საერთო კრებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს ექსკლუზიურ კომპეტენციას.

### 16.1.2 სამეთვალყურეო საბჭო

სამეთვალყურეო საბჭო შედგება სამი წევრისგან:

- გიორგი ახვლედიანი;

- ლაშა ჭიპაშვილი;
- ნათია ჯანელიძე.

სამეთვალყურეო საბჭო ძირითადად ახორციელებს საზოგადოების საქმიანობის საერთო ზედამხედველობას, იღებს გადაწყვეტილებებს საზოგადოების განვითარების სტრატეგიულ მიმართულებებზე, უზრუნველყოფს საიმედო და ეფექტური შიდა კონტროლის და რისკების მართვის სისტემის ჩამოყალიბებას, ზედამხედველობს აღმასრულებელი ორგანოების (დირექტორის) საქმიანობას.

### **გიორგი ახვლედიანი - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე**

გიორგი ახვლედიანი მპს „პრაიმ ბეტონი“-ს გენერალური დირექტორის მოადგილის პოზიციაზე მუშაობდა 2008 წლიდან 2023 წლამდე. ის პირველივე დღიდან არის მპს პრაიმ ბეტონის პარტნიორი და პოტენციურ ინვესტორებთან ურთიერთობის გარდა კურირებს სამშენებლო პროექტების ტექნიკურ ზედამხედველობას და ზედამხედველობს მომსახურების სერვისებს კომპანიაში.

ასევე, იგი 2010 წლიდან დღემდე Prime Chemicals-ის დირექტორია. 2008 წლიდან დღემდე ის იკავებს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის - BIG სამეთვალყურეო საბჭოს წევრისა და პარტნიორის პოზიციას. ამასთანავე, 1997 წლიდან დღემდე ის იკავებს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის პოზიციას “Balneoservice JSC“-ში, ხოლო 1996 წლიდან დღემდე “Tskaltubo JSC“-ს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრია. გიორგი ახვლედიანი 2005-2008 წლებში გახლდათ “E.C.E Georgia“-ს პარტნიორი.

გიორგი ახვლედიანი 1998 წელს მოიპოვა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბიზნეს ეკონომიკის ბაკალავრის ხარისხი. გიორგი არის ბიზნეს პროფესიონალი, რომელსაც აქვს სხვადასხვა ინდუსტრიაში მართვის 25 წელზე მეტ ხნის გამოცდილება.

გიორგი ახვლედიანი 2023 წელს დაინიშნა მპს „პრაიმ ბეტონის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრად.

### **ლაშა ჭიპაშვილი - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი**

ლაშა ჭიპაშვილის აქვს 22 წლიანი სამუშაო გამოცდილება, მშენებლობის მიმართულებით იგი დასაქმებული იყო სხვადასხვა სამშენებლო კომპანიაში მენეჯერულ პოზიციებზე და განხორციელებული აქვს, როგორც ინფრასტრუქტურული, ისე საზღვაო, მუნიციპალური და სხვა სახის სამშენებლო პროექტები.

ლაშა ჭიპაშვილი, მპს „პრაიმ ბეტონში“ მუშაობის დაწყებამდე მუშაობდა სამშენებლო კომპანია “ტრანსმშენის“ ტექნიკურ დირექტორად (2008-2009წ). მისი გამოცდილება მოიცავს სამშენებლო პროექტების მენეჯერის, წარმოების მენეჯერის, სააქტოს ხელმძღვანელისა და ბეტონის საგამოცდო ლაბორატორიის სპეციალისტის თანამდებობებს.

ლაშა „პრაიმ ბეტონის“ დაარსებიდან 2022 წლის ბოლომდე იკავებდა კომპანიაში მშენებლობის დირექტორის პოზიციას., ხოლო 2023 წელს ლაშა იყო დირექტორის მოადგილე და ამავე წლიდან დაინიშნა მპს „პრაიმ ბეტონის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრად. ლაშა ჭიპაშვილი ფლობს



საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მშენებელ-ინჟინერის ბაკალავრისა და ამავე უნივერსიტეტის მშენებელ-ინჟინერის მაგისტრის ხარისხებს.

### **ნათია ჯანელიძე - სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი**

კომპანია „გაზელ ფაინენსის“ აღმასრულებელმა დირექტორმა და ბიზნესლიდერთა ფედერაციის „ქალები მომავლისთვის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრმა, ნათია ჯანელიძემ, დაამთავრა აშშ-ის კოლუმბია-მისურის უნივერსიტეტი, ბიზნესის ადმინისტრირების ფაკულტეტი.

ამერიკაში სწავლის დასრულების შემდგომ ნათია საქართველოში დაბრუნდა და სადოქტორო ხარისხი დაიცვა ფინანსებისა და საბანკო საქმის მიმართულებით.

მისი კარიერა 2000 წელს, სულ რაღაც 20 წლის ასაკში დაიწყო „თიბისი ბანკში“, კორპორატიული საკრედიტო ოფიცრის პოზიციაზე, რაც მისთვის დიდი გამოცდილების მომტანი სკოლა აღმოჩნდა. მალევე დაწინაურდა ჯგუფის უფროსის პოზიციაზე. 2005 წელს, ნათიამ კვლავ მიიღო შეთავაზება „თიბისი ბანკისგან“ და აქვე განაგრძო საქმიანობა ახლად ჩამოყალიბებული მცირე და საშუალო ბიზნესის დეპარტამენტის ხელმძღვანელად. დეპარტამენტის გაფართოების შემდეგ, მან კორპორატიული გაყიდვების დეპარტამენტის უფროსის პოზიციაზე გადაინაცვლა.

2006 წელს, საქართველოში შემოვიდა ჯგუფი „სოსიეტე ქენერალი“. 2007 წელს, ნათიამ მათგან მიიღო შეთავაზება. იგი ბანკში მცირე და საშუალო ბიზნესის მიმართულების ხელმძღვანელი გახდა.

15-წლიანი საბანკო კარიერის განმავლობაში, ნათიას საქმიანობა ძირითადად მცირე და საშუალო ბიზნესის და კორპორატიული დეპარტამენტების ხელმძღვანელობასთან იყო დაკავშირებული, თუმცა, ზოგჯერ, საქმიანობის სფეროები მცირედით იცვლებოდა. სამი წლის განმავლობაში მუშაობდა ხარისხის დეპარტამენტის მართვის უფროსად, რაც მოიცავდა მთელი ქვეყნის მასშტაბით არსებული ფილიალების კოორდინაციას.

2014 წელს, ნათიას ოჯახი საცხოვრებლად დიდ ბრიტანეთში გადავიდა, შესაბამისად, მას ბანკის დატოვება მოუხდა. საქართველოში საკმაოდ მალე დაბრუნდა და მიიღო ახალი შეთავაზება კომპანია „გაზელ ფაინენსისგან“, რომელიც ჯერ კიდევ ჩამოყალიბების პროცესში იყო.

2015 წლიდან ნათია კომპანიის საინვესტიციო დირექტორია, რაც მისთვის რადიკალურად ახალი მიმართულება იყო. ფონდის მიდგომები და პროდუქტები მრავალფეროვანია და მსგავსი მექანიზმებით დაფინანსება შედარებით ახალია ქართული რეალობისათვის.

რაც შეეხება „გაზელ ფაინენსის“ ინვესტორებს, ისინი არიან განვითარების სფეროში მოქმედი წამყვანი საერთაშორისო ფინანსური ორგანიზაციები და საქართველოს ერთ-ერთი უმსხვილესი სახელმწიფო ფინანსური ინსტიტუტი, როგორცაა: ამერიკული DFC (OPIC); ჰოლანდიური FMO; Dutch Good Growth Fund და ქართული „საპარტნიორო ფონდი“.

ნათია ასევე არის Isbank საქართველოს სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი და სადაზღვევო კომპანია Ardi დაზღვევის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი.

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

ემიტენტს ჰყავს აუდიტის კომიტეტი, რომლის წევრებიც არიან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები:

- ნათია ჯანელიძე;
- გიორგი ახვლედიანი;
- ლაშა ჭიპაშვილი.

აუდიტის კომიტეტს თავმჯდომარეობს დამოუკიდებელი წევრი ნათია ჯანელიძე.

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

## 15.3 კომპანიაში არსებული კორპორატიული მართვის სტანდარტის მოკლე აღწერა და პროსპექტის რელევანტურ ნაწილებზე მითითება.

კომპანიაში დამკვიდრებულია კორპორატიული მართვის სამ ღონიანი მოდელი, სადაც კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას ახორციელებს მენეჯმენტი (დირექტორი), რომლის საქმიანობას ზედამხედველობს სამეთვალყურეო საბჭო, ხოლო პარტნიორთა საერთო კრება წარმოადგენს მართვის უმაღლეს ორგანოს, რომელიც გადაწყვეტილებას იღებს პარტნიორთა უფლებებთან დაკავშირებულ საკითხებზე.

ემიტენტი აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას, რომელიც განსაზღვრულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული კორპორატიულ მმართველობის მარეგულირებელ წესებში. დამატებით, 2021 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ბრძანებით გამოქვეყნდა კორპორაციული მართვის კოდექსი, რომელიც ამოქმედდა 2022 წლის იანვრიდან, თუმცა აღნიშნული კოდექსით ანგარიშგების პირველად წარდგენა ემიტენტებს ევალებათ 2023 წლის წლიური ანგარიშგების თარიღისთვის. აღნიშნული კოდექსი ეფუძნება მიდგომას: „შეასრულე ან განმარტე და წარმოადგინე ალტერნატივა“, რომლის მიზანია ხელი შეუწყოს კორპორაციული მართვის საუკეთესო პრაქტიკის ფართოდ გამოყენებას.

## 16 მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები)

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

- გიორგი ახვლედიანი (პ.ნ 01020002916) - 7 %
- ზურაბ დავლიანიძე (პ.ნ 01006001452) - 7 %
- შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ (ს.ნ. 205265942) - 65 %
- ლაშა ჭიპაშვილი (პ.ნ 01020002021) - 14 %
- ალექსანდრე სოკოლოვსკი (პ.ნ 60001001446) - 7 %

თავის მხრივ, შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“-ს (ს.ნ 205265942) პარტნიორებს წარმოადგენენ:

- ალექსანდრე სოკოლოვსკი (პ.ნ 60001001446) – 33 %
- გიორგი ახვლედიანი (პ.ნ 01020002916) - 34 %
- ზურაბ დავლიანიძე (პ.ნ 01006001452) - 33 %

ამდენად, კომპანიის უმსხვილეს პარტნიორს წარმოადგენს შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“. თავის მხრივ, შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ პარტნიორებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები ალექსანდრე სოკოლოვსკი, გიორგი ახვლედიანი და ზურაბ დავლიანიძე, რომლებიც პირდაპირ, როგორც ფიზიკური პირები წარმოადგენენ შპს „პრაიმ ბეტონის“ პარტნიორებსაც.

კომპანიის ფიზიკურ პირ პარტნიორებს (მათ შორის, ლაშა ჭიპაშვილს, რომელიც ამ მომენტისთვის არ წარმოადგენს შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ პარტნიორს) განზრახული აქვთ, თავის პირად საკუთრებაში არსებული შპს „პრაიმ ბეტონის“ წილები გადასცენ (შეიტანონ) შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“. მეორე მხრივ, გაიზრდება შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ წილები 100 ერთეულიდან 200 ერთეულამდე, ხოლო შპს „პრაიმ ბეტონის“ წილების შეტანის შედეგად, შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ გახდება შპს „პრაიმ ბეტონის“ 100% პარტნიორი. შედეგად, შპს „პრაიმ ბეტონის“ ერთადერთი პარტნიორი იქნება შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“, ხოლო ამ უკანასკნელის პარტნიორები იქნებიან იგივე ფიზიკური პირები, ვინც ამჟამადაც წარმოადგენენ შპს „პრაიმ ბეტონის“ პარტნიორებს. რადგან შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ არ ეწევა სხვა საქმიანობას, გარდა შპს „პრაიმ ბეტონის“ მართვისა, ხოლო შპს „პრაიმ ბეტონის“ არ ეყოლება სხვა პარტნიორი, გარდა შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“სა, ფიზიკურ პირ პარტნიორებს განზრახული აქვთ, მომავალში მოხდეს ამ ორი სუბიექტის შერწყმა. შედეგად, შპს „პრაიმ ბეტონისა“ და შპს „პრაიმ მენეჯმენტის“ შერწყმის შედეგად ფორმირებული სუბიექტის პარტნიორები პირდაპირ იქნებიან ფიზიკური პირი პარტნიორები: ალექსანდრე სოკოლოვსკი, გიორგი ახვლედიანი, ზურაბ დავლიანიძე და ლაშა ჭიპაშვილი. აღნიშნული მოქმედებების პროცესში, დაცული იქნება წილების ის პროპორცია, რაც არის დღეს, როგორც პირდაპირ საკუთრებაში არსებული შპს „პრაიმ ბეტონის“ წილების, ისე შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ გავლით არსებული ფიზიკური პირი პარტნიორების წილების ნაწილში.

აღნიშნული მოქმედებები იგეგმება პროსპექტის დამტკიცების შემდგომ 2023 წელს.

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

კომპანიის აქციონერებს აქვთ თანაბარი ხმის უფლებები მათი წილის პროპორციულად.

## 16.3 ემიტენტის კაპიტალში 5%-ზე მეტი წილის პირდაპირი და არაპირდაპირი მაკონტროლებლები და მფლობელები, ამ კონტროლის აღწერა;

ემიტენტის კაპიტალში 17.1 პუნქტით აღნიშნულ პირებს აქვთ წილებზე საკუთრების უფლება. კაპიტალში წილების მფლობელები თავად ახორციელებენ მათი წილების მართვას.

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

როგორ აღინიშნა, კომპანიის უმსხვილეს პარტნიორს წარმოადგენს შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“. თავის მხრივ, შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის“ პარტნიორებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები ალექსანდრე სოკოლოვსკი, გიორგი ახვლედიანი და ზურაბ დავლიანიძე, რომლებიც პირდაპირ, როგორც ფიზიკური პირები წარმოადგენენ შპს „პრაიმ ბეტონის“ პარტნიორებსაც. კომპანიის ფიზიკურ პირ პარტნიორებს (მათ შორის, ლაშა ჭიპაშვილს, რომელიც ამ მომენტისთვის არ წარმოადგენს შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის“ პარტნიორს) განზრახული აქვთ, თავის პირად საკუთრებაში არსებული შპს „პრაიმ ბეტონის“ წილები გადასცენ (შეიტანონ) შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის“. მეორე მხრივ, გაიზრდება შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის“ წილები 100 ერთეულიდან 200 ერთეულამდე, ხოლო შპს „პრაიმ ბეტონის“ წილების შეტანის შედეგად, შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ გახდება შპს „პრაიმ ბეტონის“ 100% პარტნიორი. შედეგად, შპს „პრაიმ ბეტონის“ ერთადერთი პარტნიორი იქნება შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“, ხოლო ამ უკანასკნელის პარტნიორები იქნებიან იგივე ფიზიკური პირები, ვინც ამჟამადაც წარმოადგენენ შპს „პრაიმ ბეტონის“ პარტნიორებს. რადგან შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი“ არ ეწევა სხვა საქმიანობას, გარდა შპს „პრაიმ ბეტონის“ მართვისა, ხოლო შპს „პრაიმ ბეტონის“ არ ეყოლება სხვა პარტნიორი, გარდა შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანისა“, ფიზიკურ პირ პარტნიორებს განზრახული აქვთ, მომავალში მოხდეს ამ ორი სუბიექტის შერწყმა. შედეგად, შპს „პრაიმ ბეტონისა“ და შპს „პრაიმ მენეჯმენტის“ შერწყმის შედეგად ფორმირებული სუბიექტის პარტნიორები პირდაპირ იქნებიან ფიზიკური პირი პარტნიორები: ალექსანდრე სოკოლოვსკი, გიორგი ახვლედიანი, ზურაბ დავლიანიძე და ლაშა ჭიპაშვილი. აღნიშნული მოქმედებების პროცესში, დაცული იქნება წილების ის პროპორცია, რაც არის დღეს, როგორც პირდაპირ საკუთრებაში არსებული შპს „პრაიმ ბეტონის“ წილების, ისე შპს „პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის“ გავლით არსებული ფიზიკური პირი პარტნიორების წილების ნაწილში.

## 17 ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

ა.ა) 2018 წლის 26 თებერვალს შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“, შპს „პრაიმ ბეტონსა“ და მის იმჟამინდელ პარტნიორებს შორის გაფორმდა საინვესტიციო ხელშეკრულება, რომლითაც შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიამ“ აიღო ვალდებულება განახორციელებინა 1,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია შპს „პრაიმ ბეტონი“-ს კაპიტალში. სანაცვლოდ, 2018 წლის 26 თებერვალს დაიდო წილის გადაცემის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ გადაეცა შპს „პრაიმ ბეტონში“ არსებული ალექსანდრე სოკოლოვსკის კუთვნილი წილიდან 3.66%, გიორგი ახვლედიანის კუთვნილი წილიდან 3.67%, ზურაბ დავლიანიძის კუთვნილი წილიდან 3.67%, ლაშა ჭიპაშვილის კუთვნილი წილიდან 3%. ამასთან შპს „პრაიმ ბეტონის“ ყველა არსებულმა პარტნიორმა თავიანთი წილები გირავნობით დატვირთა შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ სასარგებლოდ.

2019 წლის 16 ოქტომბერს შპს „პრაიმ ბეტონსა“ და შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯია“-ს შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება PACE Terminal (Poti Port Rehabilitation – civil works) სამშენებლო პროექტის დაფინანსების მიზნით (სესხის მოცულობა - 1 400 000 დოლარი). 2019 წლის 16 ოქტომბერს შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“, შპს „პრაიმ ბეტონსა“ და მის იმჟამინდელ პარტნიორებს შორის დაიდო არსებული შპს „პრაიმ ბეტონის“ პარტნიორების წილებზე ახალი გირავნობის ხელშეკრულება, რომელითაც 2018 წლის 26 თებერვლის საინვესტიციო ხელშეკრულების გარდა მოხდა 2019 წლის 16 ოქტომბრის სესხის ხელშეკრულების უზრუნველყოფაც. სესხი აგრეთვე უზრუნველყოფილი იყო თავდებობით, იპოთეკებით და მოძრავი ქონების გირავნობით.

2021 წლის 20 აპრილს შპს „პრაიმ ბეტონსა“ და შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯია“-ს შორის გაფორმდა მხარეთა მიერ 2019 წლის 16 ოქტომბრის სესხის ხელშეკრულების ცვლილება, რომლის მიხედვითაც, გაიწერა სესხის ფარგლებში შპს „პრაიმ ბეტონის“ ბოლო გადასახადის გადახდის პირობები და ვადები.

2021 წლის 20 აპრილს ინვესტორს - შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“, შპს „პრაიმ ბეტონსა“ და მის პარტნიორებს შორის გაფორმდა წილის გადაცემის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ინვესტორისთვის კომპენსაციის სანაცვლოდ კომპანიის პარტნიორებს (ალექსანდრე

სოკოლოვსკი, გიორგი ახვლედიანი, ზურაბ დავლიანიძე, ლაშა ჭიპაშვილი) გადაუნაწილებოდათ შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ წილი შესაბამისი პროპორციით 4%, 4%, 4%, 2% (ჯამში 14%). კომპენსაციის თანხა შეადგენდა 1,750,000 დოლარს. 2021 წელს 03 აგვისტოს შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ მიერ გაცემული თანხმობის წერილის მიხედვით, ინვესტორს სრულად მიეცა ხელშეკრულებით განსაზღვრული კომპენსაცია. სამეწარმეო რეესტრში წილების გადაფორმება აისახა 2021 წლის 24 ნოემბრის ამონაწერით (წარმოების რეგისტრაციის ნომერი: B21117904).

ალექსანდრე სოკოლოვსკისთვის, გიორგი ახვლედიანისთვის, ზურაბ დავლიანიძისთვის და ლაშა ჭიპაშვილისთვის გადაცემული შპს „პრაიმ ბეტონის“ ჯამში 14%-ზე 2021 წლის 23 დეკემბერს გაფორმდა პირველი რიგის გირავნობის ხელშეკრულება და აღნიშნული 14% წილი დაიტვირთა შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ სასარგებლოდ, მის წინაშე შპს „პრაიმ ბეტონის“ ნებისმიერი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად.

2022 წლის 17 მარტს შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯიას“ მიერ გაცემული ცნობის მიხედვით შპს პრაიმ ბეტონის სრულად აქვს შესრულებული 2019 წლის 16 ოქტომბრის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები, შესაბამისად გაუქმდა გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიებები.

ა.ბ) დაკავშირებული პირების (ძირითადად კომპანიის აქციონერები) მიერ ემიტენტზე გაცემულია სესხები (ძირითადად 1 წლიანი), სესხების ნაწილი გახლავთ უპროცენტო, ნაწილით გათვალისწინებულია პროცენტი (9.5%, 10%). სესხის სახით გაცემული თანხები არ გახლავთ მატერიალური (ყველაზე მაღალი თანხა არის 51 000 აშშ დოლარი), თუმცა მიუხედავად ამისა, ხშირია შემთხვევები, როდესაც ხდება დამატებითი შეთანხმება აღნიშნული სესხების დაფარვის ვადის გაგრძელებაზე.

ა.გ) ემიტენტსა და დაკავშირებულ კომპანიას შპს სმარტ დეველოპმენტს (405050787) შორის 01.01.2021 წელს გაფორმებულია შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც, შპს სმარტ დეველოპმენტის დავალიანება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს პრაიმ ბეტონის მიმართ შეადგენდა 251,531.52 ლარს. ხოლო შპს პრაიმ ბეტონის დავალიანება სმარტ დეველოპმენტის მიმართ შეადგენდა 50,351.77 ლარს, ურთიერთგაქვითვის საფუძველზე მხარეები შეთანხმდნენ, რომ შპს სმარტ დეველოპმენტის დავალიანება შპს პრაიმ ბეტონის მიმართ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 201,179.75 ლარს, რომელიც აღიარდა სესხად 201,179.75 ლარის ექვივალენტი დოლარში 2020 წლის 31 დეკემბრის ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსით და შეადგენდა 61,398.93 დოლარს. აღნიშნული სესხის საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 5%-ს, ხოლო სესხის ვადა განისაზღვრება სამი წლით. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ პროცენტისა და ძირის გადახდა მოხდება ერთიანად 2023 წლის ბოლოს.

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2022, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ აუდირებული ანგარიშგებების მიხედვით.

საერთო კონტროლის ქვეშ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	აუდირებული	აუდირებული	აუდირებული
	2022 წლის	2021 წლის	2020 წლის
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	161,113	-	
გადახდილი ავანსები	75,677	66,125	92,386
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
შეძენილი მარაგები	70,044	196,245	601,690
საქონლის რეალიზაცია	88,881		
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები			2,750

უმაღლესი ხელმძღვანელობა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	აუდირებული	აუდირებული	აუდირებული
	2022 წლის	2021 წლის	2020 წლის
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	33,251		377,389
გაცემული სესხები	240,267	339,500	134,725
მიღებული სესხები	141,185	132,180	149,198
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
ხელფასები / უმაღლესი ხელმძღვანელობა	490,549	2,050,470	386,215

## 18 ემიტენტის აქტივებსა და ვალდებულებებთან, ფინანსურ მდგომარეობასთან, მოგებასა და ზარალთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაცია

### 18.1 წლიური ფინანსური ანგარიშგებები:

ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები:

ისტორიული შემოსავლების ანგარიშგების ცხრილებისთვის იხილეთ 2.2.1 ქვეთავი

ისტორიული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ცხრილებისთვის იხილეთ 2.2.1 ქვეთავი

ისტორიული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგების ცხრილებისთვის იხილეთ 10.1 ქვეთავი

ისტორიული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ცხრილებისთვის იხილეთ 10.3 ქვეთავი

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2021 და 2020 წლების ფინანსურ ანგარიშგებებში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ოდენობების დაზუსტება.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 31 დეკემრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით და 2020 წლის 31 დეკემრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით:

**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
31 დეკემბერი 2021**

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებ ლი შესწორება	კორექტირებულ ი თანხა
ძირითადი საშუალებები	18,484,889	(2,213,242)	16,271,647
მარაგები	2,654,648	38,569	2,693,217
საინვესტიციო ქონება	-	2,397,373	2,397,373
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,819,852	(751,503)	1,068,349
შეზღუდული ფულადი სახსრები	1,548,800	(1,548,800)	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	656,035	1,548,800	2,204,835
გაუნაწილებელი მოგება	(9,769,053)	1,273,278	(8,495,775)
საკონტრაქტო ვალდებულებები	(3,167,901)	314,920	(2,852,981)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(5,090,404)	(1,059,395)	(6,149,799)

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
2021**

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებ ლი შესწორება	კორექტირებულ ი თანხა
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	39,771,536	148,595	39,920,131
სხვა შემოსავლები	428,440	16,949	445,389
გაყიდვის თვითღირებულება	(31,592,950)	(890,737)	(32,483,687)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,936,824)	26,289	(3,910,535)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	26,350	(807,562)	(781,212)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	-	184,131	184,131
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი), ნეტო	(114,854)	49,057	(65,797)

**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
31 დეკემბერი 2020**

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებ ული შესწორება	კორექტირებ ული თანხა
არამატერიალური აქტივები	325,994	116,131	442,125
მარაგები	6,662,462	(116,131)	6,546,331
საკონტრაქტო აქტივი	9,704,737	1,605,475	11,310,212
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,307,686	333,759	2,641,445
გაუნაწილებელი მოგება	(9,897,116)	(238,265)	(10,135,381)
საკონტრაქტო ვალდებულებები	(3,782,997)	(1,605,475)	(5,388,472)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(8,821,764)	(95,493)	(8,917,257)

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება**



2020	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი), ნეტო	(894,273)	(47,518)	(941,791)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	723,678	333,759	1,057,437
მთლიანი სრული შემოსავალი	7,497,466	286,241	7,783,707
<b>2020 წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესწორებები</b>	<b>წინა ანგარიშგების მიხედვით</b>	<b>მაკორექტირებელი შესწორება</b>	<b>კორექტირებული თანხა</b>
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	5,766,923	116,131	5,883,054
საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული ფულადი სახსრები	(2,093,585)	(116,131)	(2,209,716)
<b>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</b>			
<b>1 იანვარი 2020</b>	<b>წინა ანგარიშგების მიხედვით</b>	<b>მაკორექტირებელი შესწორება</b>	<b>კორექტირებული თანხა</b>
შეზღუდული ფულადი სახსრები	3,121,020	33,450	3,154,470
გაუნაწილებელი მოგება	(2,399,650)	47,976	(2,351,674)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(4,927,524)	(81,426)	(5,008,950)
<b>კაპიტალი</b>			
<b>1 იანვარი 2020</b>	<b>წინა ანგარიშგების მიხედვით</b>	<b>მაკორექტირებელი შესწორება</b>	<b>კორექტირებული თანხა</b>
გაუნაწილებელი მოგება	(2,399,650)	47,976	(2,351,674)

## 18.2 ფინანსური ანგარიშგების სააღრიცხვო თარიღის შეცვლის შემთხვევა

„ემიტენტს“ არ შეუცვლია სააღრიცხვო თარიღი.

## 18.3 "სააღრიცხვო სტანდარტი ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებული უნდა იყოს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად."

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.



#### 18.4 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კომპანია არ ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებს, რამდენადაც მას არ გააჩნია შვილობილი საწარმოები. პროსპექტში წარმოდგენილი მონაცემები არის არა კონსოლიდირებული.

#### 18.5 წარდგენილი ფინანსური ინფორმაციით დაფარული პერიოდი

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

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

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

პროსპექტში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ მოთხოვნებს.

#### 18.6 შუალედური და სხვა ფინანსური ინფორმაცია

18.6.1 თუ ემიტენტის მიერ ხდება კვარტლური ან ნახევარწლიური ანგარიშგების გამოქვეყნება ბოლო აუდირებული ანგარიშგების თარიღის შემდეგ, ისინი უნდა შელიოდეს სარეგისტრაციო დოკუმენტში. თუ კვარტლური ან ნახევარწლიური ფინანსური ინფორმაცია აუდირებულია, უნდა მოხდეს მისი თან დართვა. თუ არ არის აუდირებული - მითითებულ უნდა იქნას ამის შესახებ;

არ ხდება შუალედური ანგარიშგების გამოქვეყნება.

18.6.2 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;

პროსპექტში წარმოდგენილია 2020, 2021 და 2022 აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები.

## 18.7 წლიური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი

პროსპექტში წარმოდგენილია კომპანიის 2020, 2021 და 2022 წლების აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები. 2022 და 2021 წლის აუდიტის დასკვნა არის უპირობო. 2020 წლის აუდირებულ ანგარიშგება მოიცავდა აუდიტორის პირობით მოსაზრებას. დეტალური ინფორმაცია პირობითი მოსაზრებების შესახებ შეგიძლიათ იხილოთ შესაბამის აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

## 18.8 პრო-ფორმა ფინანსური ინფორმაცია

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

## 18.9 დივიდენდების პოლიტიკა

კომპანიას არ გააჩნია დივიდენდების გაცხადებული და გაწერილი პოლიტიკა. ამასთანავე, 2018 წლის 31 დეკემბრიდან 2020 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით დივიდენდების გაცემა კომპანიას არ გამოუცხადებია და არ გაუცია. 2021 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 31 დეკემბრამდე დივიდენდის სახით გაიცა 3,405,350 ლარი.

წინამდებარე პროსპექტის დათქმებისა და არსებულ სესხებზე კოვენანტების მიხედვით დაწესებულია შეზღუდვა დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებით. მანამ სანამ არ მოხდება „ობლიგაციების“ სრულად გადახდამდე, კომპანიის მიერ განაწილებული წლიური დივიდენდი უნდა შეადგენდეს აუდირებული (წლიური ან სხვა პერიოდის) წმინდა მოგების არაუმეტეს შემდეგ



ნაწილს: 2023 წელს - 30% , 2024 წელს - 40%, 2025 წელს და „ობლიგაციების“ სრულად გადახდამდე - 50%.

### 18.10 სასამართლო პროცესები

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

ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია მატერიალური დავების თაობაზე, სადაც კომპანია ჩართული იყო/არის მხარედ. დავები დაკავშირებულია კომპანიის საქმიანობასთან:

#### დასრულებული

- **ადმინისტრაციული დავა ხობის რაიონულ სასამართლოში, რომელშიც მოსარჩელე იყო მპს „პრაიმ ბეტონი“, ხოლო მოპასუხე ხობის მუნიციპალიტეტის მერია**

მოცემული დავა ეხებოდა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევის აქტს, რომელიც გამოიწერა „კომპანიის“ მიმართ. „კომპანიის“ მიერ გასაჩივრდა ხსენებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის აქტი და სარჩელი დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილება მოპასუხის მიერ აღარ გასაჩივრებულა, შესაბამისად, აქტი გაუქმებულია, ხოლო დავა - დასრულებული.

- **სამოქალაქო დავა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში, რომელშიც მოსარჩელეა მპს „პრაიმ ბეტონი“, ხოლო მოპასუხე სს სმკ ულუსალ ინშაათ ვე თიჯარეთ-ის ფილიალი საქართველოში.**

მოსარჩელესა და მოპასუხეს აკავშირებდათ სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რომელშიც მოსარჩელე იყო ქვეკონტრაქტორი, ხოლო მოპასუხე - კონტრაქტორი. აღნიშნული გულისხმობს იმას, რომ მოპასუხე დიდი მოცულობის სამუშაოებს ასრულებდა დამკვეთისთვის - "გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიისთვის", რომლის ნაწილის შესრულება თავის თავზე აიღო ქვეკონტრაქტორმა, ანუ, მოსარჩელემ. მხარეები შეთანხმებულები იყვნენ იმაზე, რომ მოსარჩელე მოპასუხეს პერიოდულად წარუდგენდა ანგარიშს შესაბამის პერიოდში შესრულებული სამუშაოს შესახებ, ხოლო მოპასუხე მოახდენდა მის ანაზღაურებას. ამასთან, მოპასუხე მთლიანად კი არ გადაუხდიდა ანგარიშებში მითითებულ თანხას, არამედ 5%-ს დაუკავებდა, როგორც საგარანტიო თანხას, რისი მიზანიც ის იყო, რომ თუკი სამუშაოების დასრულებიდან გარკვეულ ვადაში სამუშაო უხარისხოდ შესრულებული აღმოჩნდებოდა, მოპასუხეს გარკვეული ფინანსური გარანტია ჰქონოდა. მოსარჩელემ სამუშაოები შეასრულა 2016-2019 წლის პერიოდში და ამ ვადაში გასცა 26 შუალედური შესრულების ცნობა. მოპასუხე დაყოვნებებით, მაგრამ მაინც იხდიდა ანგარიშებში მითითებული თანხების 95%-ს და აკავებდა 5%-ს. სამუშაოების დასრულებიდან გასული საგარანტიო ვადის მიუხედავად, მოპასუხე არ უხდიდა მოსარჩელეს მისთვის დაკავებულ 5%-ს, რაც ფინანსურ გამონატულებაში შეადგენდა დაახლოებით 174,704 ლარს. სწორედ ეს თანხაა, რომლის დაკისრებასაც მოსარჩელე ითხოვდა მოპასუხეზე, რადგან ზეპირი და წერილობითი კომუნიკაციით ეს საკითხი ვერ მოგვარდა.



მოცემულ საქმეზე გაფორმებულია მორიგების აქტი, რომლის ფარგლებშიც მოპასუხემ შპს „პრაიმ ბეტონს“ გადაუხადა 135,000 ლარი გადასახადების ჩათვლით.

- **სამოქალაქო დავა ფოთის საქალაქო სასამართლოში, რომელშიც მოსარჩელეა შპს „პრაიმ ბეტონი“, ხოლო მოპასუხე Ludwig Pfeiffer Hoch – Und Tiefbau GMBH & CO. KG-ს ფილიალი საქართველოში და შემდგომ გადახდისუუნარობის საქმის ფარგლებში მოთხოვნის წარდგენა.**

შპს „პრაიმ ბეტონი“ წარმოადგენდა მოპასუხე კომპანიის ქვეკონტრაქტორს, თანახმად 2019 წლის 25 აპრილის ქვეკონტრაქტის ხელშეკრულებისა STP-POT-04.19. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე თავს არიდებს გაწეული სამუშაოების უკანასკნელი გადახდის განხორციელებას, ისევე, როგორც დაკავებული თანხის დაბრუნებას. ჯამურად, საუბარია 123,882.24 ევროს დაკისრებაზე (პირველ ეტაპზე მოთხოვნილია თანხის ნახევარი). სარჩელი წარედგინა ფოთის საქალაქო სასამართლოს. სარჩელთან ერთად, მოთხოვნილი იყო უზრუნველყოფის სახით ყადაღის დადება მოპასუხე კომპანიის ანგარიშებზე, რაც დაკმაყოფილდა. მოპასუხის მოთხოვნის საფუძველზე, ფოთის საქალაქო სასამართლომ შეწყვიტა განხილვა საქმეზე, რადგან, ხელშეკრულების მიხედვით, დავა ავსტრიაში, ვენაში, არბიტრაჟის მიერ უნდა განხილულიყო. ფოთის სასამართლოს ეს განჩინება გასაჩივრდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში, თუმცა საქმის შეწყვეტის შესახებ განჩინება ძალაში დარჩა. ამავდროულად, აღმოჩნდა, რომ მოპასუხე კომპანიის დედა კომპანია Ludwig Pfeiffer Hoch – Und Tiefbau GMBH & CO. KG გახდა გადახდისუუნარო გერმანიის ფედერაციულ რესპუბლიკაში. ამდენად, ემიტენტის მიერ მოხდა მოთხოვნის წარდგენა 123,882.24 ევროს ოდენობით, რათა დაფიქსირებულიყო, როგორც კრედიტორი. გადახდისუუნარობის ადმინისტრატორის მიერ უარყოფილი იქნა მოთხოვნა.

**მიმდინარე დავა:** ემიტენტს არ აქვს.

სავარაუდო სასამართლო დავები: ემიტენტს არ აქვს.

### 18.11 ემიტენტის ფინანსურ ან კომერციულ მდგომარეობაში მნიშვნელოვანი ცვლილებების აღწერა

2022 წელს მოხდა საშემოსავლო ბრუნვის მნიშვნელოვანი კლება. კომპანიის მოლოდინი რომ პეის ტერმინალის ფაზა „ბ“ დაწყება მოხდებოდა 2022 წელს არ განხორციელდა და შესაბამისად უარყოფითად აისახა კომპანიის 2022 წლის საშემოსავლო ბრუნვაზე.

2022 წლის მეოთხე და 2023 წლის პირველი კვარტალში კომპანიამ მოიპოვა რვა ახალი სამშენებლო ხელშეკრულება სახელმწიფო თუ კერძო ტენდერებში გამარჯვებით, ჯამური სახელშეკრულებო ღირებულებით 61,986,000 ლარი. აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან, პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის, 2 სამშენებლო ხელშეკრულება ჯამური ღირებულებით 3,119,000 ლარი შესრულებულია სრულად.

## 19 დამატებითი ინფორმაცია

### 19.1 კაპიტალი

19.1.1 იმ წილების რაოდენობა, საბალანსო დირებულება და ნომინალი, რომლებსაც თავად ემიტენტი ან მისი რომელიმე შვილობილი ფლობს;

კომპანია არ ფლობს საკუთარ წილებს.

19.1.2 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 პარტნიორს უფლება აქვს მიიღოს მონაწილეობა კომპანიის მართვაში წესდებით დადგენილი წესით, მიიღოს დივიდენდი მისი წილობრივი მონაწილეობის პროპორციულად, ინიცირება გაუკეთოს პარტნიორთა კრებაზე განსახილველ საკითხს, და ა.შ. ამასთან, პარტნიორი ვალდებულია დაიცვას საზოგადოების წესდება, არ განახორციელოს ქმედება, რომელიც ზიანს მიაყენებს ან საფრთხეს შეუქმნის საზოგადოების ინტერესებს.

## 20 მატერიალური ხელშეკრულებები

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

წინამდებარე პროსპექტის თარიღისთვის და აღნიშნული ქვეთავის მიზნებისთვის გამოკვლეულ იქნა კომპანიის საქმიანობისთვის არსებითი ხელშეკრულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რომლებიც შეფასდა მათი დირებულების, დანიშნულებისა და ჩანაცვლებადობის ეფექტის გათვალისწინებით. ემიტენტის საქმიანობიდან გამომდინარე მატერიალური ხელშეკრულებები რამდენიმე ქვეკატეგორიად იყოფა: საკრედიტო ხელშეკრულებები; ნარდობის, ნასყიდობის და მომსახურების ხელშეკრულებები; დაზღვევის ხელშეკრულებები; იჯარა-ქირავნობა, სახელმწიფო ტენდერები. დამატებით, აღსანიშნავია, ფოთის პორტის გაფართოების თაობაზე კონტრაქტი.

### ა) საკრედიტო ხელშეკრულებები

- ემიტენტს რამდენიმე ბანკთან აქვს და ჰქონდა გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებები, კერძოდ: სს „პაშა ბანკი საქართველო“, სს „საქართველოს ბანკი“, სს „პროკრედიტ ბანკი“.

- **საკრედიტო ხელშეკრულებები სს „პაშა ბანკი საქართველოსთან“**

სს „პაშა ბანკი საქართველოსთან“ დადებული გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებულია საკრედიტო ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიას აღებული ჰქონდა სხვადასხვა როგორც ფინანსური, ასევე არაფინანსური კოვენანტები, მათ შორის, ბანკის წერილობითი თანხმობის გარეშე კომპანიას არ აქვს უფლება: (ა) გენერალური ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში მესამე პირთა სასარგებლოდ დააგირავოს ან იპოთეკით დატვირთოს აქტივები, რომლებიც უკვე დატვირთულია იპოთეკით ან დაგირავებულია სს „პაშა ბანკი საქართველო“-ს სასარგებლოდ; (ბ) გასცეს ნებისმიერ პირზე ფინანსური ან სხვა სახის გარანტიები; (გ) იკისროს საპროცენტო სარგებლის მქონე რაიმე დამატებით ვალდებულება; (დ) მესამე პირთა სასარგებლოდ დააგირავოს თავისი აქტივები; (ე) განაწილოს და გასცეს დივიდენდები ან მოახდინოს აქციონერების დამფუძნებლების სხვაგვარი კომპენსაცია საკუთარი მოგებიდან; (ვ) განახორციელოს რეორგანიზაცია, გაყოფა, გამოყოფა, მიერთება, გაერთიანება ან სხვა სახის ცვლილება; (ზ) განახორციელოს დამფუძნებლის სტრუქტურის, წესდების ან სარეგისტრაციო დოკუმენტების ცვლილება, რის შედეგადაც ხდება მმართველი ორგანოს წევრების, ხელმძღვანელების ან კონტროლის ცვლილება; (თ) კრედიტის ვადის განმავლობაში მოახდინოს აქციონერების/პარტნიორებისაგან ან დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვა. აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად მსესხებელმა უნდა წარუდგინოს ბანკს უკვე გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებების ცვლილებები ბანკისთვის მისაღები ფორმით; (ი) განახორციელოს კაპიტალური დაბანდები ან ფიქსირებულ აქტივებში ინვესტიცია; (კ) მსესხებელმა უნდა წარუდგინოს ბანკს კრედიტის მიზნობრივად გახარჯვის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ბანკის მოთხოვნის საფუძველზე. ასევე, კომპანიას უნდა უზრუნველყო შემდეგი ფინანსური კოეფიციენტების შენარჩუნება:

- Debt/EBITDA - არაუმეტეს 3.0;
- DSCR - არანაკლებ 1.2

აღსანიშნავია, რომ სს „პაშა ბანკი საქართველოსთან“ აღებული საკრედიტო ვალდებულება სრულად იქნა შესრულებული 2022 წლის მეოთხე კვარტალში და 31.12.2022 მდგომარეობით აღნიშნული კოვენანტები კომპანიის მიმართ ძალაში აღარ იყო. ამავდროულად, სს „პაშა ბანკი საქართველოსთან“ გაფორმებული მეორე საკრედიტო ხელშეკრულების მიხედვითაც, კომპანიას აღებული აქვს სხვადასხვა ვალდებულებები, მათ შორის, კომპანია კისრულობს ვალდებულებას, რომ ბანკის მოთხოვნის შემთხვევაში, ყოველი კვარტლის დასრულებიდან 75 დღის ვადაში ბანკისთვის მისაღები ფორმით წარუდგინოს ბანკს ყოველკვარტალური ანგარიშგებები. ამასთან, დადგენილია, რომ ბანკის წინასწარი წერილობით თანხმობის გარეშე კომპანიას არა აქვს უფლება: (ა) გენერალური ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში მესამე პირთა სასარგებლოდ დააგირავოს ან იპოთეკით დატვირთოს აქტივები, რომლებიც უკვე დატვირთულია იპოთეკით ან დაგირავებულია სს „პაშა ბანკი საქართველოს“ სასარგებლოდ; (ბ) განახორციელოს რეორგანიზაცია, გაყოფა, გამოყოფა, მიერთება, გაერთიანება ან სხვა სახის ცვლილება; (გ) განახორციელოს დამფუძნებლის სტრუქტურის, წესდების ან სარეგისტრაციო დოკუმენტების ცვლილება, რის შედეგადაც

ხდება მმართველი ორგანოს წევრების, ხელმძღვანელების ან კონტროლის ცვლილება (აღნიშნული არ ვრცელდება შპს „გაზელ ფაინენს ჯორჯია“-ს (ს.ნ 40454001) საკუთრებაში არსებულ წილზე); დ) კრედიტის ვადის განმავლობაში მოახდინოს აქციონერების/პარტნიორებისგან ან დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვა. აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად მსესხებელმა უნდა წარუდგინოს ბანკს უკვე გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებების ცვლილებები ბანკისთვის მისაღები ფორმით; ე) განახორციელოს კაპიტალური დაბანდებები ან ფიქსირებულ აქტივებში ინვესტიცია; ვ) მსესხებელმა უნდა წარუდგინოს ბანკს კრედიტის მიზნობრივად გახარჯვის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ბანკის მოთხოვნის საფუძველზე.

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ კომპანიის მიერ გაცემული რაიმე გარანტია ან/და ნაკისრი ვალდებულება დაირღვევა, ბანკს ექნება უფლება შეთანხმებული კრედიტის საპროცენტო განაკვეთს ჯარიმის სახით დაუმატოს წლიური საპროცენტო სარგებელი 2%-ის ოდენობით ან/და მოახდინოს სესხის სრული თანხის ან დარჩენილი თანხის დაბრუნება ბანკის მოთხოვნიდან ორი თვის განმავლობაში.

- **საკრედიტო ხელშეკრულებები სს „საქართველოს ბანკთან“**

კომპანიას გაფორმებული აქვს გენერალური ხელშეკრულებები სს „საქართველოს ბანკთან“. გენერალური ხელშეკრულებების ფარგლებში გაფორმებულია რამდენიმე საკრედიტო (საკრედიტო ხაზის) ხელშეკრულება. ორი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მე-2 ტრანშების გაცემა დამოკიდებულია კომპანიის მხრიდან გარკვეული პირობების შესრულებაზე.

ხელშეკრულებების მიხედვით, კომპანიას აღებული აქვს სხვადასხვა როგორც ფინანსური, ასევე არაფინანსური კოვენანტები, მათ შორის, კომპანია ვალდებულია არ განახორციელოს ინვესტიციები, დაიკისროს რაიმე ვალდებულებები ან/და გაწიოს ხარჯები, მათ შორის კაპიტალური დანახარჯები, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამგვარი ინვესტიციების, ან/და ხარჯების გაწევა ან/და ვალდებულებების აღება შეესაბამება ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული კრედიტის ან/და სხვა საბანკო პროდუქტების მიზნობრიობას ან/და გახორციელებული კლიენტის ჩვეულებრივი საწარმოო საქმიანობის ფარგლებში. კომპანია ვალდებულია არ დაიკისროს რაიმე დამატებითი საბალანსო ან გარესაბალანსო კრედიტები, სესხები ან/და მსგავსი ვალდებულებები;

ამასთან, კომპანია ვალდებულია ისარგებლოს მხოლოდ სს „საქართველოს ბანკის“ პროდუქტებით ან/და მომსახურების, მათ შორის, საბანკო ბრუნვის და საბანკო ანაგარიშებზე ნაშთის 100% აწარმოოს/იქონიოს მხოლოდ სს „საქართველოს ბანკის“ მეშვეობით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, კომპანია უფლებამოსილია სავალუტო გარიგება დადოს სხვა ბანკებში ან შესაბამის ფინანსურ ინსტიტუტებში იმგვარად, რომ საბანკო ბრუნვის და საბანკო ანაგარიშებზე ნაშთის 100% აწარმოოს/იქონიოს მხოლოდ სს საქართველოს ბანკის მეშვეობით, მათ შორის, კლიენტმა შეიძლება ასეთი გარიგება დადოს ბლუმბერგის Bmatch პლატფორმაზე.

აღსანიშნავია, რომ კოვენანტი სს „საქართველოს ბანკის“ პროდუქტებით ან/და მომსახურების, მათ შორის, საბანკო ბრუნვის და საბანკო ანაგარიშებზე ნაშთის 100% მხოლოდ სს „საქართველოს ბანკი“ მეშვეობით წარმოების/ქონის თაობაზე დარღვეულია. ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია ბანკს აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი. ამასთან, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების შეუსრულებლობამ შესაძლებელია გამოიწვიოს ბანკის მიერ



ხელშეკრულების შეწყვეტა. ხელშეკრულების შეწყვეტის დროს ბანკი უფლებამოსილია კომპანიისგან მოითხოვოს ფინანსური ვალდებულებების ვალდებულ შესრულება (მათ შორის, კრედიტის, საკრედიტო ხაზის, ოვერდრაფტის ან/და სხვა მსგავსი დავალიანების თანხის, მათზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის (მათ შორის, როგორც მიუღებელი სარგებლის), საკომისიოსა და პირგასამტეხლოს, აგრეთვე ნებისმიერი სხვა სახის დავალიანების ჩათვლით). გთხოვთ დამატებით იხილოთ თავი „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 (რესტრუქტურირება)“ ბანკებისგან მიღებული წერილების შესახებ.

- **საკრედიტო ხელშეკრულებები სს „პროკრედიტ ბანკთან“**

კომპანიას გაფორმებული აქვს რამდენიმე გენერალური ხელშეკრულება სს „პროკრედიტ ბანკთან“ და მათ ფარგლებში სხვადასხვა საკრედიტო ხელშეკრულებები.

გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებების მიხედვით, ემიტენტს ნაკისრი აქვს სხვადასხვა ფინანსური და სხვა სახის ვალდებულებები, მაგალითად: თუ მსესხებლის შემოსავლები/ჩარიცხვები და ან სახელფასო ჩარიცხვები გადატანილი იქნება სს „პროკრედიტ ბანკიდან“ ან თუ შეწყდება ნებისმიერი მიზეზით, ბანკი უფლებამოსილია ცალმხრივად, მრავალჯერადად, მსესხებლის დამატებითი თანხმობის გარეშე გაზარდოს ამ გენერალურ ხელშეკრულებაში და მის საფუძველზე დადებულ ხელშეკრულებაში განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთი დაკრედიტების ნებისმიერ სტადიაზე არაუმეტეს 5%-ის ოდენობით (ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საპროცენტო განაკვეთის ოდენობა განისაზღვრება ბანკის შეხედულებით, 5%-ის ფარგლებში).

ერთ-ერთი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, კომპანიას შეუზღუდა საკრედიტო ლიმიტიდან 300,000 ლარის ათვისების უფლება, ბანკის მიერ შემოაღნიშნული შეზღუდვის მოხსნაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე.

აღსანიშნავია ისიც რომ რამდენიმე საკრედიტო ხელშეკრულების მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ მსესხებლის სასესხო ანგარიშზე ყოველთვიურად ბრუნვა არ შეადგენს გაცემული თანხის 50%, ბანკი უფლებამოსილია დაუნიშნოს მსესხებელს ყოველთვიური დაფარვის გრაფიკი სესხის დარჩენილ პერიოდზე, რომელიც ავტომატურად ამოქმედდება ამ პუნქტში გათვალისწინებული პირობის დარღვევისას ან შეწყვეტის ხელშეკრულება და მოითხოვოს კრედიტის მთლიანი თანხის, მასზე დარიცხული პროცენტის და პირგასამტეხლოს გადახდა.

მნიშვნელოვანია ხაზი გაესვას იმასაც რომ ემიტენტს საბანკო დაწესებულებებთან დადებული ხელშეკრულებების მიხედვით აღებული აქვს ვალდებულება რომ სესხის რეფინანსირების/წინსწრებით დაფარვის შემთხვევაში ბანკს გადაუხადოს ხელშეკრულებით დადგენილი პირგასამტეხლოს.

ზემოხსენებული სამივე საბანკო დაწესებულების საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე კომპანიის ნარჩენი ვალდებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 132,399 ევროს, 2,152,610 აშშ დოლარს, 4,443,138 ლარს. შესაბამისი საკრედიტო ხელშეკრულებების მიზნობრიობა განსხვავდება.

## ბ) ნარდობის, ნასყიდობის და მომსახურების ხელშეკრულებები;

- ემიტენტის მატერიალური ხელშეკრულებები მჭიდროდ არის დაკავშირებული მის საქმიანობასთან, კერძოდ, სამშენებლო მასალების წარმოება/მოპოვებასთან, სამშენებლო ობიექტების მშენებლობასა და მათ მომსახურედ დადებულ კონტრაქტებთან. ემიტენტის მსგავსი ხელშეკრულებების საკმაოდ მნიშვნელოვანი ნაწილი სცილდება 300,000 (სამასი ათასი) ლარის ღირებულებას და მიჩნეულია ემიტენტისთვის მატერიალურ ხელშეკრულებათა ნუსხად. საყურადღებოა, რომ ხელშეკრულებათა უმეტესობა სტანდარტულად შემდეგი მახასიათებლებით გამოირჩევა:
  - ემიტენტის მომწოდებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების უმეტესი ნაწილი განწილვადებულ გადახდას ექვემდებარება, მათ შორის ავანსის სახით ხდება ხელშეკრულებების საერთო ღირებულებიდან გარკვეული ნაწილების გადახდა.
  - ხელშეკრულებათა უმრავლესობა, რომელთათვის დამახასიათებელია საქონლის მიწოდება ითვალისწინებს კონსიგნაციის ვადებს. კონსიგნაციის ვადები მერყეობს 30, 45, 60 – 90 დღიან ჭრილში ხელშეკრულების ბუნებიდან და საგნიდან გამომდინარე.
  - ემიტენტს გაფორმებული აქვს ტექნიკის შესყიდვის კონტრაქტებიც.
  - ემიტენტი და მისი კონტრაქტორები მიღება-ჩაბარების აქტით (როგორც შუალედური, ასევე, საბოლოო) ადასტურებენ შესრულებათა მიღებას. იმ ხელშეკრულებებში, სადაც გათვალისწინებულია გარკვეული ლიმიტების ფორმატით საქონლის შესყიდვა, ორმხრივად ხელმოწერილ მიღება-ჩაბარების აქტებს მნიშვნელოვანი როლი აკისრიათ. მიუხედავად იმისა, რომ არსებობს ერთჯერადი კონტრაქტები, ძირითად მომწოდებლებთან ემიტენტი ინარჩუნებს ურთიერთობას რის გამოც ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობების გახანგრძლივება არსებითად იგივე პირობებით.

## გ) დაზღვევები

- ემიტენტს გაფორმებული აქვს სხვადასხვა სახის დაზღვევის პოლისები:
  - ემიტენტს გაფორმებული აქვს ფინანსური რისკის დაზღვევის პოლისები, რომლითაც დაზღვეული აქვს საქართველოს ტერიტორიაზე გარკვეული აღჭურვილობის დროებით შემოტანისას საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურის წინაშე წარმოქმნილი ფინანსური რისკები.
  - ემიტენტს, როგორც სხვადასხვა ხელშეკრულების კონტრაქტორ მხარეს, გაფორმებული აქვს კონტრაქტორის რისკების დაზღვევის პოლისები, რომლებიც ფარავს მესამე პირის პასუხისმგებლობასაც.
  - ემიტენტს გაფორმებული აქვს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაზღვევის პოლისები. დაზღვევა ფარავს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებს, სამშენებლო მანქანა დანადგარებს, მესამე პირების წინაშე პასუხისმგებლობას. თუმცა, არ იფარება ზარალი/ზიანი, რომელიც გამოწვეულია ომით, ამბოხებით, ბუნტით, გაფიცვით, სამოქალაქო მღელვარებითა და ტერორიზმით.
  - ემიტენტს გაფორმებული აქვს დამსაქმებლის პასუხისმგებლობის დაზღვევა, რომელშიც პერიოდულად შედის ცვლილებები და ზუსტდება დაზღვეული თანამშრომლების სია.

- ემიტენტს გაფორმებული აქვს მანქანა-დანადგარების დაზღვევის პოლისები. დაზღვეულია მანქანა-დანადგარების მხოლოდ გარეგანი დაზიანება. დაზღვევის მოქმედების ტერიტორიაა, საქართველო, მაგრამ მხოლოდ სამშენებლო მოედნის ტერიტორიის ფარგლები. დაზღვეულია აგრეთვე მანქანა-დანადგარების მწყობრიდან მოულოდნელი და/ან გაუთვალისწინებელი გამოსვლა.
- ემიტენტს გაფორმებული აქვს ავტოტრანსპორტების დაზღვევის პოლისები. სადაზღვევო რისკებით გათვალისწინებულია: ავტოტრანსპორტისთვის გარეგანი ზემოქმედებით მიყენებული დაზიანება, ხანძარი, აფეთქება, გატაცება (ქურდობა, ძარცვა-ყაჩაღობა), მესამე პირთა წინაშე წარმოქმნილი პასუხისმგებლობის დაზღვევა, მძღოლისა და მგზავრების უბედური შემთხვევისაგან დაზღვევა. გეოგრაფიული არეალი მოიცავს საქართველოსა და დსთ-ს ქვეყნებს.
- ემიტენტს გაფორმებული აქვს ქონების დაზღვევის პოლისები. პოლისებით გათვალისწინებულია მათ შორის ისეთი რისკები, როგორცაა ხანძარი, აფეთქება, მეხის დაცემა, მიწისძვრა.
- ემიტენტს გაფორმებული აქვს დასაქმებულთა უბედური შემთხვევის დაზღვევის პოლისი. სადაზღვევო დაფარვა მოიცავს: უბედური შემთხვევის შედეგად დაზღვეულის გარდაცვალებას ან უგზო-უკვლოდ დაკარგულად აღიარებას, დაზღვეულის ჯანმრთელობის დაზიანებას ან შრომისუუნარობას.

#### დ) იჯარა-ქირავნობა,

- ემიტენტს გაფორმებული აქვს რამდენიმე საიჯარო და ქვე-საიჯარო ხელშეკრულებებიც.

#### ე) სახელმწიფო ტენდერები

- ემიტენტი, როგორც მიმწოდებელი, ხშირად მონაწილეობს სახელმწიფო ტენდერებში, ახორციელებს სხვადასხვა სახელმწიფო ორგანოებისთვის პროდუქციის მიწოდებას სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულებათა მიხედვით, ახორციელებს გარკვეული ქუჩების/გზების სარეაბილიტაციო სამუშაოებს, მათ შორის, გზების ზედა საფარის დაგების სამუშაოებს, ჩართულია სტრატეგიული და განსაკუთრებული ობიექტების მშენებლობაში, როგორც უშუალო კონტრაქტორი, ასევე, როგორც ქვეკონტრაქტორი.
- ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით უმეტეს კონტრაქტებში დევს საბანკო გარანტიების წარდგენის აუცილებლობა, აგრეთვე რიგ შემთხვევებში წარდგენილია კონტრ-გარანტიები.
- რიგ შემთხვევებში შესრულებული სამუშაოს საგარანტიო ვადა შეადგენს საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 3 წელს, 2 წელს ან 1 წელს, რაც მიიღწევა შემდეგი წესით, რიგ შემთხვევებში ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულია, რომ შემსყიდვლის მიერ ყოველი შესრულებული სამუშაოების ღირებულებიდან დაკავებული იქნება შესრულებული სამუშაოების ღირებულების გარკვეულ პროცენტს, როგორც წესი 5%-ს ან 10%-ს. ასევე არის შემთხვევები, როდესაც არ ხდება რაიმეს დაკავება წინასწარ. წინასწარ დაკავების შემთხვევებში, როგორც წესი განსაზღვრულია, რომ დაკავებული თანხის პირველი ნაწილის (გარკვეული პროცენტი) დაბრუნება მოხდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოს სრულად დასრულების შემდეგ და მიღება-ჩაბარების გაფორმების შემდეგ, ხოლო მეორე ნახევრის დაბრუნება ხდება საგარანტიო ვადის 2 ან 3 წლის (იმის მიხედვით ხელშეკრულებაში რამდენი წელია

მითითებული) გასვლის შემდეგ, იმ შემთხვევაში თუ დეფექტები არ იქნა გამოვლენილი. ასევე არის შემთხვევები, როდესაც დაკავებული პროცენტი სრულად უკან უბრუნდება მხარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების სრულად დასრულებისა და შესაბამისი საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ. ამასთან, მაგალითად მსს მომსახურების სააგენტოს სამსახურის ერთ-ერთი ახალი პრაქტიკული საგამოცდო მოედნის მოწყობის თაობაზე შესყიდვის შესახებ გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, შესრულებულ სამუშაოებზე საგარანტიო ვადა განისაზღვრა საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან - სამშენებლო სამუშაოებზე 15 წლით, ასფალტის და რკინა-ბეტონის საფარის სამუშაოებზე 5 წლით, დანადგარებზე 2 წლით, სამღებრო სამუშაოებზე 1 წლით, ხოლო სანათ მოწყობილობებზე 1 წლით.

- ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით კონტრაქტების უმრავლესობა შეიცავს დათქმას პირგასამტეხლოსა და ჯარიმაზე. პირგასამტეხლოს ნაწილში ოდენობები მერყეობს 0.01%-დან 0.5%-მდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე; რამდენიმე შემთხვევაში ობიექტის ჩაბარების ვადაგადაცილების ჯარიმის მაქსიმალური თანხა შეადგენს კონტრაქტის საბოლოო ფასის 5%.
- კომპანიამ 2020 წლის 12 ოქტომბერს გააფორმა ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულება BESIX-STFA Joint Venture-თან (ამხანაგობა) ჯამური ღირებულებით დაახლოებით 24 მლნ აშშ დოლარზე, შეთანხმება ასევე ითვალისწინებდა დამატებითი ფაზის განხორციელების შემთხვევაში დამატებით დაახლოებით 9მლნ აშშ დოლარის ღირებულების სამუშაოების შესრულებას მშს პრაიმ ბეტონის მხრიდან. ხელშეკრულება გულისხმობდა ამხანაგობის მიერ საპორტო მშენებლობის პროექტში (APMT) გამარჯვების შემთხვევაში ზემოთ აღნიშნული თანხის მოცულობის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას პრაიმ ბეტონის მიერ. 2021 წლის პირველ ნახევარში ამხანაგობა გამოცხადდა გამარჯვებულად რის შემდგომაც პროექტის დამკვეთის მხრიდან მოხდა პროექტის ფაზებად ხელახალი დაყოფა, კომპანიამ 2021-2022 წლებში განახორციელა დაახლოებით 5.6 მლნ დოლარის სამუშაოები რომელიც გულისხმობდა ფოთის პორტის ტერიტორიაზე მობილიზაციას და ძველი ტალღის მჭრელის რეაბილიტაციისათვის იქ-ბლოკების წარმოებას. ასევე დამატებით გააფორმა სამშენებლო ქვის მიწოდების ხელშეკრულება რომლის ფარგლებშიც 2023 წლის მარტამდე ჯამურად მიაწოდა დაახლოებით 2 მლნ დოლარის ღირებულების ქვა. ზემოთ აღნიშნული 2020 წელს გაფორმებული ხელშეკრულება გულისხმობდა რომ 2022 წლის მანძილზე უნდა დაწყებულიყო პროექტის ფაზა B რომელიც ითვალისწინებს ახალი ტალღის მჭრელის მშენებლობას, ასევე 400 მეტრიანი ახალი ნავმისადგომის მშენებლობას. 2022 წლის მანძილზე დაგეგმილი სამუშაოები არ დაწყებულა, ამის სავარაუდო მიზეზია: რეგიონში რუსეთ - უკრაინის ომი და დამკვეთის, APM Terminals - ის სახელმწიფოსთან საინვესტიციო ხელშეკრულების გაჭიანურებული მოლაპარაკებებია. ასევე არსებობს რისკი რომ აღნიშნული სამუშაოები დამკვეთმა არ განახორციელოს, ან არ განახორციელოს ზემოთ აღნიშნული ამხანაგობის მეშვეობით რაც კომპანიას უქმნის რისკს იმისას რომ დაკარგოს აღნიშნულ პროექტის ფარგლებში დაგეგმილი შემოსავლები.
- ამავე დროს უნდა აღინიშნოს, რომ დამკვეთის, APM Terminals - ის მოთხოვნით, კონტრაქტორმა არ მოახდინა დემობილიზაცია და მიმდინარეობს მოლაპარაკებები ახალ სამშენებლო ხელშეკრულების გაფორმებაზე. პარალელურად APM Terminals - ი აქტიურად მუშაობს სახელმწიფოსთან საინვესტიციო ხელშეკრულების გაფორმებაზე. APM Terminals - ის გაცხადებული მოზანია, რომ ფაზა B მშენებლობა დაიწყოს 2023 წლის შემოდგომაზე

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

ემიტენტს არ გააჩნია მსგავსი ხასიათის კონტრაქტები.

## 21 გაკეთებული მითითებების ჩამონათვალი

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

გამოყენებული ანგარიშები/დოკუმენტები:

- ემიტენტის მიერ შემუშავებული 'მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩოს' დოკუმენტი
- მწვანე და ლურჯ ობლიგაციასთან დაკავშირებით მეორე მხარის მოსაზრება (Second Party Opinion or SPO) CICERO Shades of Green-ისგან
- ემიტენტის წესდება (NAPR ნომერი: B23083465)
- გადახდისა და კალკულაციის აგენტის ხელშეკრულება

მწვანე/ლურჯი ობლიგაციების ჩარჩო და აღნიშნულ დოკუმენტზე მეორე მხარის მოსაზრების დოკუმენტები გამოქვეყნებული იქნება ემიტენტის ვებ-გვერდზე.

„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 „პროსპექტის“ ნაწილად. „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.

„პროსპექტი“ მითითების გზით ჩართული „აუდირებული ანგარიშგების“ ასლები შესაძლებელია ინახებოდეს „ფინანსურ აგენტთან“ (როგორც ეს განმარტებულია „ფინანსური წარმომადგენლობის შესახებ ხელშეკრულებაში“). ასევე აღნიშნული დოკუმენტის ასლები შესაძლებელია მოპოვებულ იქნას კომპანიისგან დაინტერესებული ინვესტორის მიერ.

„კალკულაციისა და გადახდის აგენტის მომსახურების შესახებ“ ხელშეკრულება - თითოეული „რეგისტრირებული მფლობელი“ უფლებამოსილია (i) გაეცნოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის მომსახურების შესახებ“ ხელშეკრულების ასლს, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება „ემიტენტის“ ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მითითებულ მისამართზე, ან (ii) „ემიტენტისგან“ ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტისგან“ მოითხოვოს აღნიშნული ხელშეკრულების ელექტრონული ფორმით მისთვის მიწოდება, ასეთი მოთხოვნის დაყენებიდან 10 (ათი) „სამუშაო დღის“ ვადაში.

## 22 მნიშვნელოვანი ინფორმაცია

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

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის აუდირებული საბალანსო უწყისის თანახმად, კომპანიის წმინდა საოპერაციო საბრუნავი კაპიტალი (მოკლევადიან აქტივებს გამოკლებული მოკლევადიანი ვალდებულებები) უარყოფითი იყო და -8,039 ათას ლარს შეადგენდა (2021 წლის 31 დეკემბერს -6,536 ათასი ლარი, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2,029 ათას ლარი). აქედან მოკლევადიანი სავალო ვალდებულებები შეადგენდა 2022 წელს 8,636 ათასი ლარი, 2021 წელს 6,352 ათასი ლარი და 2020 წელს 7,921 ათასი ლარი. არასაკმარისი საბრუნავი კაპიტალი 2021 და 2022 წლის ბოლოს მნიშვნელოვნად განპირობებული არის კომპანიის მიერ აღებული საკრედიტო ხაზებითა და უზრუნველყოფილი საინვესტიციო სესხებით, რომლებიც კომპანიამ განახორციელა 2020-2022 ფოთის პორტის გაფართოების პროექტების დასაფინანსებლად, აღნიშნული პროექტები განხორციელდა მწვანე ჩარჩოში შემავალი რიგი მოთხოვნების შესაბამისი პროექტებით, შესაბამისად კომპანიას განზრახული აქვს მოზიდული სახსრებიდან 3,500 ათასი აშშ დოლარი მიმართოს აღნიშნული სესხების რეფინანსირებისათვის, რაც კომპანიის შეფასებით საკმარისია საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად.

კომპანია საბრუნავი კაპიტალის დაფინანსებას ახორციელებს საკუთარი სახსრებიდან და ბანკებიდან მოზიდული მოკლევადიანი სესხებით. ობლიგაციის ემისიით მოხდება ნაწილი სავალო ვალდებულებების რეფინანსირება და ნაწილი კი მოხმარდება მოკლევადიან აქტივებს, რამაც ჯამურად საბრუნავი კაპიტალი საკმარისი უნდა გახადოს ემიტენტის საქმიანობისთვის.

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

ჩამოთვლილ პირებს შორის და ემიტენტთან მიმართებაში არ არსებობს ემიტენტისთვის ცნობილი ინტერესთა კონფლიქტი მიმდინარე შეთავაზებასთან დაკავშირებით, თუმცა გასათვალისწინებელია, რომ ემიტენტსა და სს „პამა ბანკი საქართველოს“ შორის არსებობს საკრედიტო ურთიერთობა.

## 23 ინფორმაცია, რომელიც ეხება შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებს

23.1 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.

23.2 კანონმდებლობა, რომლის შესაბამისადაც ხდება ამ ფასიანი ქაღალდების გამოშვება;

ობლიგაციების გამოშვება ხდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

23.3 ინფორმაცია რეგისტრატორის შესახებ;

სს „კავკასრესტრი“, მის: ჭავჭავაძის გამზ. 74ა, 0179, თბილისი, საქართველო

ტელ.: (+995) 599-55-24-95

ელ. ფოსტა: info@kavkasreestri.ge

## 23.4 ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რა ვალუტაშია ნომინირებული გამოსაშვები ფასიანი ქაღალდი;

„ობლიგაციები“ გაცემულია არამატერიალური რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ფორმით, რომელთაგან თითოეულის ნომინალური ღირებულება, მათი გამოშვების თარიღისათვის - 2023 წლის [•] (**“გამოშვების თარიღი”**), შეადგენს 1,000 აშშ დოლარს.

## 23.5 გადახდისუნარობის შემთხვევაში, შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდის რიგითობა ემიტენტის კაპიტალის სტრუქტურაში

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს (pari passu) და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. “რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ” საქართველოს კანონის 104-ე მუხლის თანახმად გადახდისუნარობის 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.

„რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 104-ე მუხლის მიხედვით, არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების დაკმაყოფილების შემდგომ კმაყოფილებიან შემდეგი კრედიტორული მოთხოვნები:

- მოთხოვნები, რომლებიც წარმოშობილია გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე არსებულ ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების სახით, ადმინისტრაციული ჯარიმები და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებიდან გამომდინარე სხვა ფულადი ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად დარიცხული ჯარიმები და საურავები;
- არაპრივილეგირებული მოთხოვნები;
- კორპორაციული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (დივიდენდის გადახდა, აქციათა გამოსყიდვა, შენატანის დაბრუნება).

## 23.6 იმ უფლებების და შეზღუდვების აღწერა, რომლებიც თან ერთვის ფასიან ქაღალდებს და აღნიშნული უფლებების განხორციელების პროცედურა

### 23.6.1 ვალდებულებები

#### 1. დათქმები



**(ა) უზრუნველყოფის საშუალებების 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“.

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

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

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

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

(x) განახორციელოს რაიმე სახის რეორგანიზაცია (შერწყმის, გაყოფის, დაშლის ან სხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის იურიდიულ პირად გარდაქმნის გზით) ან (y) ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციის ფარგლებში, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, გააერთიანოს ან შერწყმას 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. „უფლებამონაცვლე პირმა“ (თუ ის არ არის „ემიტენტი“) უნდა შეინარჩუნოს ან მიიღოს „ემიტენტის“ ყველა უფლება და ვალდებულება, რომელიც გამომდინარეობს ყველა მნიშვნელოვანი სამთავრობო ნებადართვიდან, ლიცენზიიდან, თანხმობიდან და ავტორიზაციიდან, და

დაიცვას ყველა მნიშვნელოვანი მარეგულირებელი მოთხოვნები თითოეულ იმ სახელმწიფოში, რომელშიც ის ოპერირებს.

- (ii) აღნიშნულიდან გამომდინარე არ წარმოიშვება, არ დადგება და არ გაგრძელდება ნებისმიერი „დეფოლტის შემთხვევა“.
- (iii) „ემიტენტი“ უზრუნველყოფს, რომ ზემოთ (x) ან (y) ქვეპუნქტში მითითებულ შესაბამის ტრანზაქციას არ ექნება არსებითად უარყოფითი გავლენა „ემიტენტის“ ან „უფლებამონაცვლე პირის“ უნარზე დროულად გადაიხადოს ამ „ობლიგაციების“ ან ნებისმიერი სხვა „ფინანსური ვალდებულების“ ფარგლებში წარმოშობილი ვალდებულებები, ან „კომპანიის“ პერსპექტივასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

**დ) განკარგვები:**

- (i) თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული წინამდებარე „პირობებით“, 1. „შერწყმისა“ „(გ)“ პუნქტის დებულებების მოქმედების შეუზღუდავად, „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ უზრუნველყოფენ, რომ ერთი ან რამდენიმე ტრანზაქციის ფარგლებში (მიუხედავად იმისა, დაკავშირებულია თუ არა აღნიშნული ტრანზაქციები ერთმანეთთან), არ გაყიდვან, გადასცემენ, გასცემენ იჯარით ან სხვაგვარად არ განკარგავენ თავიანთ შემოსავლებს ან აქტივებს, მთლიანად ან ნაწილობრივ, ნებისმიერ „პირზე“, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხორციელდება „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული აქტივების 10%-ზე ნაკლების განკარგვა, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „ჯგუფის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.
- (ii) წინამდებარე პირობების „განკარგვების“ „დ“ (i) პუნქტის დებულებები არ გამოიყენება (i) ნებისმიერ იმ ტრანზაქციასთან მიმართებით, რომელიც ხორციელდება „ემიტენტსა“ და მის ნებისმიერ „შვილობილ კომპანიას“ ან „ფილიალს“ („წარმომადგენლობას“) შორის. ამ პუნქტის მიზნებისათვის ემიტენტის ფილიალი (წარმომადგენლობა) არის განცალკევებული ქვედანაყოფი, რომელიც მდებარეობს იურიდიული პირის ადგილსამყოფლის გარეთ და სრულად ან ნაწილობრივ წარმოადგენს მას ან ახორციელებს მის ფუნქციებს და ფილიალის (წარმომადგენლობის) რეგისტრაცია დასტურდება შესაბამისი ჩანაწერებით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების შესაბამის რეესტრებში; (ii) ნებისმიერი ისეთი აქტივების ან ქონების (ნაღდი ფულისა და ფასიანი ქაღალდების ჩათვლით) გაყიდვასთან, იჯარით გაცემასთან, გადაცემასთან ან სხვაგვარ განკარგვასთან მიმართებით, რომელიც წარმოადგენს „ნებადართულ უზრუნველყოფის საშუალებას“, ან ისეთი უძრავი ნივთების იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით, რომელთა მიმართ სახელმძღვანელო ურთიერთობა წარმოშობილია და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში რეგისტრირებულია ობლიგაციების გამოშვებამდე და მხარეთა შეთანხმებით ობლიგაციების გადახდამდე განახლდება არსებითად იმავე პირობებით; (iii) ემიტენტის ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში ემიტენტის აქტივების იჯარით გაცემასთან, გაყიდვასთან ან განკარგვასთან მიმართებით; ან (iv) ნებისმიერ ისეთ არსებულ ან სამომავლო აქტივებთან ან შემოსავლებთან ან მათ ნაწილთან მიმართებით, რომლებიც წარმოადგენს ნებისმიერი სავალლო ფასიანი ქაღალდების გამოშვების ან ფულადი

დავალიანების, აქტივებით უზრუნველყოფილი ფინანსირების ან სხვა მსგავსი ფინანსირების საგანს, და სადაც ყველა გადახდის ვალდებულება სრულდება მხოლოდ ამგვარი აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან, იმ პირობით, რომ ამგვარი აქტივების ან შემოსავლების ღირებულება, რომლებიც წარმოადგენენ შესაბამისი ფინანსირების საგანს, ყველა იმ აქტივების ან შემოსავლების ღირებულებასთან ერთად, რომელიც „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებების“ განმარტების შესაბამისად წარმოადგენს ნებადართულ „უზრუნველყოფის საშუალებას“, დროის არც ერთ მონაკვეთში არ აღემატება „ემიტენტის“ აქტივების 25%-ს, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „ჯგუფის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.

(ე) **გადასახადების და სხვა მოთხოვნების დაფარვა:** „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ დადგენილ ვადაში გადაიხდიან ნებისმიერ „გადასახადს“, რომელიც დარიცხულია „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავალთან, მოგებასთან ან ქონებასთან დაკავშირებით. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიზნებისათვის „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ არ არიან ვალდებული გადაიხადონ ნებისმიერი ამგვარი „გადასახადი“ ან მსგავსი მოთხოვნები (ა) თუ მათი ოდენობა, გამოყენებადობა ან ნამდვილობა კეთილსინდისიერად გასაჩივრებულია შესაბამისი სამართალწარმოების ფარგლებში და რომლის დასაფარად შექმნილია შესაბამისი რეზერვები „IFRS“-ის შესაბამისად, ან (ბ) რომლის ოდენობა, ყველა სხვა ამგვარ „გადასახადთან“ ან მსგავს მოთხოვნასთან ერთად, საერთო ჯამში არ აღემატება მთლიანი აქტივების 2%-ს (ორი პროცენტი) (დაანგარიშებული „IFRS“-ის შესაბამისად).

(ვ) **მუზღუდა დივიდენდის განაწილებაზე:** „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ მანამ სანამ არ მოხდება „ობლიგაციების“ სრულად გადახდა, მის მიერ განაწილებული წლიური დივიდენდი შეადგენს აუდირებული (წლიური ან სხვა პერიოდის) წმინდა მოგების არაუმეტეს შემდეგ ნაწილს: 2023 წელს - 30% , 2024 წელს - 40%, 2025 წელს და „ობლიგაციების“ სრულად გადახდამდე - 50%.

(ზ) **ფინანსური კოვენანტები:**

i „ემიტენტი“ არ დაუშვებს, რომ მან („ემიტენტმა“) ან/და „ემიტენტის“ „არსებითმა შვილობილ(ებ)მა“, შექმნას, იკისროს, პასუხისმგებლობა აიღოს ან სხვა სახით განხდეს ვალდებული ნებისმიერი სახის „დავალიანებაზე“, თუ:

ა. ამგვარი „დავალიანება“ გამოიწვევს „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომას; ან

ბ. „ემიტენტის“ მთლიანი კონსოლიდირებული „ფინანსური ვალდებულებების“ ჯამი, დროის ნებისმიერ მონაკვეთში, გადააჭარბებს „ემიტენტის“ უახლეს ხელმისაწვდომ სრული წლის აუდირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი კონსოლიდირებული მთლიანი აქტივების საბალანსო ღირებულების 75%-ს 2023 წელს, ხოლო დანარჩენ წლებში „ობლიგაციების“ სრულად გადახდამდე - 65%-ს. აქტივების საბალანსო ღირებულება უნდა დაითვალოს „ფასს“-ების მოთხოვნების შესაბამისად, ისე როგორც ეს

აღირიცხება „ფასს“-ებით მომზადებულ, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

- ii. ნებადართული დავალიანების შექმნა არ ეხება „ემიტენტსა“ და მის „შვილობილ(ებ) კომპანიებს“ შორის და „ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანიების“ შორის „დავალიანებ(ებ)ს“.

(თ) **ფინანსური ინფორმაციის გამჭვირვაება:**

- i „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ, თითოეული ფინანსური წლის დასრულების შემდეგ, მაგრამ არაუგვიანეს 15 მაისისა, ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონმდებლობის მოთხოვნებისამებრ გამოაქვეყნებს და ობლიგაციების მფლობელებისთვის ხელმისაწვდომს გახდის „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებულ შემოწმებულ (აუდირებულ) „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების ასლებს ამგვარი ფინანსური წლისათვის, აღნიშნულთან დაკავშირებით „აუდიტორების“ შესაბამის დასკვნასთან ერთად.
- ii „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ, თითოეული ფინანსური წლის მეორე კვარტლის დასრულების შემდეგ, მაგრამ არაუგვიანეს 15 აგვისტოსა, ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონმდებლობის მოთხოვნებისამებრ გამოაქვეყნებს და ობლიგაციების მფლობელებისთვის ხელმისაწვდომს გახდის „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებულ „ემიტენტის“ შეუმოწმებულ (არააუდირებული) კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების (საბალანსო უწყისი, მოგება-ზარალის უწყისი, ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი) ასლებს ექვსი თვის ჭრილისთვის.
- iii „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ ჯეროვნად დაიცავს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა მიმდინარე თუ პერიოდული საანგარიშგებო ვალდებულებებს.
- iv თუ „ობლიგაციების მფლობელები“, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით), ინდივიდუალურად ან ჯამურად, გადაუხდელი „ობლიგაციების“ არანაკლებ 25%-ს, გონივრული განსჯის ფარგლებში დაასაბუთებენ რომ დადგა „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „მოსალოდნელი დეფოლტის შემთხვევა“ , „ობლიგაციების მფლობელებს“ უფლება აქვთ მოითხოვონ და „ემიტენტი“ ვალდებულია მიაწოდოს მათ ინფორმაცია, რომელიც დაკავშირებულია „დეფოლტის შემთხვევასთან“ ან „მოსალოდნელი დეფოლტის შემთხვევასთან“. ამ შემთხვევაში, „ემიტენტი“ ვალდებულია მოთხოვნილი ინფორმაცია დროულად, გონივრულ ვადაში მიაწოდოს იმ „ობლიგაციების მფლობელებსა“ და „ნომინალურ მფლობელებს“, რომლებმაც წარადგინეს შესაბამისი წერილობითი 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“ გადაწყვეტილების ფორმით.

ამ მუხლის მიზნებისთვის „მოსალოდნელი დეფოლტის შემთხვევად“ მიიჩნევა ისეთი მოვლენები ან გარემოება, რომელიც შეტყობინების გაგზავნის/მიღების, დროის გასვლის და/ან სერტიფიკატის/ცნობის გაცემის საფუძველზე ჩაითვლება „დეფოლტის შემთხვევად“.

- (ლ) **დაზღვევის შენარჩუნება:** „ემიტენტმა“ და მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიებმა“ თავიანთი დაზღვევას დაქვემდებარებული ქონება უნდა დააზღვიონ იმ მზღვევებთან, რომლებსაც, „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიების“ შეფასებით, აქვთ კარგი ფინანსური მდგომარეობა და რეპუტაცია. უნდა განხორციელდეს იმ დანაკარგებისა და დაზიანების დაზღვევა რომელიც გონივრულია მსგავსი ტიპის ქონებებისთვის და განხორციელებულია საქართველოში არსებული ისეთი კომპანიების მიერ, რომლებსაც აქვთ მსგავსი მდგომარეობა და ფლობენ მსგავს ქონებას.
- (მ) **კონტროლის ცვლილება:** „ობლიგაციების“ გადახდამდე „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.
- (ნ) **გამოსაყენებელი კანონმდებლობის დაცვა:** „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ ნებისმიერ დროს ყველა დონეს მიმართავენ, რათა სრულად დაიცვან გამოსაყენებელი კანონმდებლობის ყველა დებულება, მათ შორის, სამთავრობო ორგანოების დირექტივები და რეგულაციები, რომლის დარღვევამაც შესაძლოა არსებითად უარყოფითად იმოქმედოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე ან რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს „ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესებს.
- (ო) **საქმიანობის ცვლილება:** ემიტენტი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ ობლიგაციების გადახდამდე არ მოხდეს საქმიანობის ბუნებაში და ბიზნეს სტრუქტურაში, მათ შორის, კორპორატიულ ჯგუფსა და საქმიანობის ბაზარში, არსებითი ცვლილება.

## 2. დეფოლტის შემთხვევა

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

- (ა) **გადახდის ვალდებულების დარღვევა:** „ემიტენტი“ არ განახორციელებს ძირითადი თანხისა და პროცენტის ნებისმიერი ოდენობის გადახდას ნებისმიერ „ობლიგაციასთან“



მიმართებით, გადახდის დღეს და ამგვარი თარიღიდან 10 კალენდარული 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) ჯვარედინი დეფოლტი (Cross-Default):** (i) სესხად აღებული ან მოძიებული ფულადი სახსრებისთვის ან მათ მიმართ ნებისმიერი სხვა მოქმედი ან სამომავლო „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ „დავალიანება“ გადასახდელი ხდება (ან შესაძლებელია გახდეს განცხადებულ) მისი გადახდის მითითებულ ვადაზე ადრე ნებისმიერი დეფოლტის შემთხვევის შედეგად (შესაბამისი დეფინიციის შესაბამისად), ან (ii) ნებისმიერი ასეთი „დავალიანება“ არ იქნა გადახდილი დროულად ან, კონკრეტულ შემთხვევაში, ნებისმიერი თავდაპირველი შესაბამისი დამატებითი პერიოდის განმავლობაში, ან (iii) „ემიტენტი“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანია“ ვერ უზრუნველყოფს მის მიერ მოქმედი ან სამომავლო „დავალიანებისგან“ გამომდინარე გადასახდელი ნებისმიერი გადასახდელი თანხის დროულად დაფარვას, იმ პირობით, რომ (i) შესაბამისი „დავალიანების“ ჯამური ოდენობა, რომელსაც შეესაბამება წინამდებარე 2(გ) პირობით გათვალისწინებული ერთი ან რამდენიმე შემთხვევა უტოლდება ან აღემატება 1 (ერთი) მილიონ ლარს ან მის ექვივალენტ ოდენობას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში (რომელსაც „ობლიგაციების მფლობელები“ განსაზღვრავენ გონივრულად) და (ii) რომელსაც „ემიტენტი“ ან „არსებითი შვილობილი კომპანია“ კეთილსინდისიერი და საამისოდ გონივრული საფუძვლით, აღიარებს გადასახდელ ვალდებულებად; ან:

**(დ) გადახდისუნარობა:**

ნებისმიერი შემდეგი ვითარების დადგომა:

- (i) „ემიტენტი“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანია“ დაიწყებს ლიკვიდაციის ან გადახდისუნარობის პროცედურას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ ლიკვიდაცია მოხდება „ემიტენტთან“ ან სხვა „არსებითი შვილობილი კომპანიასთან“ შერწყმის შედეგად; ან (ii) ნებისმიერი „პირის“ მიერ „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ მიმართებით განცხადების შეტანა გადახდისუნარობის პროცედურის დაწყებისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი განცხადება დარჩება განუხილველი/უარი იქნება ნათქვამი ასეთი სარჩელის მიღებაზე მისი აღძვრიდან 90 დღის განმავლობაში; ან (iii) „ემიტენტი“ და მისი კრედიტორები აწარმოებენ მოლაპარაკებას, სასამართლოს ჩარევის გარეშე გადაწყვეტის თაობაზე, „ემიტენტის“ ყველა ან არსებითად ყველა ვალის თაობაზე რესტრუქტურისაციის მიზნით ან რეგულირებული შეთანხმების ფორმატში; ან (iv) ლიკვიდაციის პროცედურის დაწყება „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ მიმართ ეფუძნება სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილ სასამართლო გადაწყვეტილებას; ან
- (ii) „ემიტენტი“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანია“ ვერ უზრუნველყოფს ან შეუძლებელია მისთვის საკუთარი ვალეების დაფარვას ჩვეულებრივი წესით, მათი გადახდის ვადაში; ან

(iii) “ემიტენტის” პარტნიორები დაამტკიცებენ “ემიტენტის” ლიკვიდაციის ან გაუქმების ნებისმიერ გეგმას; ან

**(ე) შეუსრულებელი გადაწყვეტილებები, სახელმწიფო ან სასამართლო წარმოებები:** “ემიტენტის” ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ წინააღმდეგ ფულადი თანხის დაკისრების თაობაზე სასამართლოების ან სხვა შესაბამისი სამართლებრივი აღმასრულებელი ორგანოების იმ შეუსრულებელი ძალაში შესული გადაწყვეტილებების, განჩინებების და ბრძანებების საერთო ოდენობა აღემატება „ჯგუფის“ საერთო აქტივების 2%-ს (ორი პროცენტი) (IFRS-ის შესაბამისად გამოთვლის შედეგად) ან მის ექვივალენტ თანხას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში ან ვალუტებში, ან ნებისმიერი ასეთი დაუკმაყოფილებელი გადაწყვეტილების, განჩინების, ბრძანების შედეგად (ა) “ემიტენტის” ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ მართვა მთლიანად ან ნაწილობრივ შეიცვალა ან “ემიტენტის” ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ საქმიანობის წარმოების უფლებამოსილება სრულად ან ნაწილობრივ შემცირდა, (ბ) განხორციელდა “ემიტენტის” ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავლების და აქტივების, სრული ან ნაწილობრივი ოდენობის (რომლის საბალანსო ღირებულება უტოლდება ან აღემატება მთლიანი შემოსავლების ან აქტივების საბალანსო ღირებულების 20 პროცენტს) კონფისკაცია ან დაყადაღება, ნაციონალიზაცია, ექსპროპრიაცია ან სავალდებულო გასხვისება; ან

**(ვ) აღსრულება:** “ემიტენტის” ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ წინააღმდეგ ქონების, შემოსავლის, აქტივების მთლიან ან არსებით ნაწილზე 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) უფლებამოსილება და თანხმობები:** არ არის შესრულებული, მოპოვებული ან მიღებული ნებისმიერი ქმედება, პირობა ან გარემოება (მათ შორის ნებისმიერი საჭირო თანხმობა, განკარგულება, მოწონება, ავტორიზაცია, გამონაკლისის დაშვება, ლიცენზია, ბრძანება, ჩანაწერი, რეგისტრაცია ან სხვა უფლებამოსილება), რომელიც უნდა ყოფილიყო მიღებული, განხორციელებული ან შესრულებული იმისათვის, რომ (i) ემიტენტმა კანონიერად შეძლოს, თავისი მნიშვნელოვანი უფლებების მიღება და განხორციელება, და ობლიგაციებიდან გამომდინარე გადახდის ვალდებულებების, ამ „პირობების“ პირველი პუნქტიდან („დათქმები“) გამომდინარე ვალდებულებების, და პროსპექტიდან გამომდინარე მისი სხვა არსებითი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება, (ii) უზრუნველყოფილ იქნას ზემოთ აღნიშნული ვალდებულებების ნამდვილობა და მათი აღსრულებადობა, და (iii) ობლიგაციები, პროსპექტი დასაშვებ იქნას საქართველოს სასამართლოში მტკიცებულების სახით; ან

**(თ) ნამდვილობა და უკანონობა:** ემიტენტი სადაოდ ხდის ობლიგაციების, პროსპექტის ნამდვილობას, ან უარყოფს ობლიგაციებიდან ან პროსპექტიდან გამომდინარე რომელიმე ვალდებულებას, ან ემიტენტის მიერ ობლიგაციების ან პროსპექტის ფარგლებში ნაკისრი ერთი ან მეტი ვალდებულების შესრულება არის ან გახდება უკანონო, ან რომელიმე ხსენებული ვალდებულება გახდება აღუსრულებადი ან აღარ ჩაითვლება კანონიერად, ნამდვილად ან სავალდებულო ძალის მქონედ.

ემიტენტმა იკისრა ვალდებულება, რომ შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ აცნობოს „ობლიგაციების მფლობელს“ „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომის თაობაზე, ან იმგვარი მოვლენის ან გარემოების შესახებ, რომელიც შეტყობინების გაგზავნის/მიღების, საფუძველზე ჩაითვლება „დეფოლტის შემთხვევად“ („მოსალოდნელი დეფოლტის შემთხვევა“).

### 3. „ობლიგაციონერების“ კრებები, ცვლილებები და უფლებებზე უარის თქმა

**(ა) ობლიგაციების მფლობელების კრება:** წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ ადგენს წესებს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის, ჩატარების და გადაწყვეტილების მიღების შესახებ.

(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 70% უმრავლესობით („განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“).

(ii) „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ გამოტანილი ნებისმიერ სხვა გადაწყვეტილება, რომელიც არ კვალიფიცირდება „განსაკუთრებულ გადაწყვეტილებად“, მიიღება მიცემულ ხმათა არანაკლებ 51% უმრავლესობით („ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“) და მხოლოდ მაშინ არის მართებული და შესასრულებლად სავალდებულო, თუ მიღებულია „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ სახით.

**(ბ) ობლიგაციების მფლობელების კრების მოწვევის უფლებამოსილება:** „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების ინიცირების უფლება აქვს მხოლოდ „ემიტენტს“. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული უფლებამოსილება ვრცელდება, როგორც „განსაკუთრებული გადაწყვეტილებით“, ასევე „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილებით“ განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით.

ამასთან, აღნიშნული არ ცვლის ან აუქმებს გაცემული „ობლიგაციების“ სრული ძირი თანხის სულ მცირე 25%-ის მფლობელებს უფლებას მოიწვიონ „ობლიგაციების მფლობელების“ კრება და დააყენონ „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადების და „ემიტენტის“ წინააღმდეგ სააღსრულებო პროცედურის დაწყების საკითხი.

**(გ) ობლიგაციების მფლობელების კრების ქვორუმი:**

(i) **განსაკუთრებული გადაწყვეტილება:** „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული ნებისმიერი კრების ქვორუმს 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:

- „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი ძირი თანხის ან პროცენტის გადახდის თარიღის ცვლილებას;
- „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი გადასახდელი თანხის ოდენობის გამოთვლის მეთოდის ცვლილებას;
- „ობლიგაციებთან“ მიმართებით გადასახდელი ძირი თანხის ან პროცენტის ოდენობის ცვლილებას;
- „ობლიგაციების“ „ემიტენტის“ აქციებში ან სხვა ფასიან ქაღალდებში კონვერტაციას;



- e. „ობლიგაციების“ შესაბამისი გადახდის ვალუტის ცვლილებას (გარდა მარეგულირებელი კანონმდებლობით გამოწვეული ცვლილებისა);
- f. „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებებთან მიმართებით ქვორუმის 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 ქვორუმის აუცილებელი ოდენობა იქნება ორი ან მეტი პირი, რომელიც განსახილველ დროს ფლობს ან წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ძირი თანხის არანაკლებ ორ მესამედს, ან „განმეორებით კრებაზე“ - არანაკლებ ერთ მესამედს. ნებისმიერი სათანადოდ მიღებული „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“ მხოჭავია „ობლიგაციების მფლობელებისთვის“ (მიუხედავად იმისა, ესწრებოდნენ თუ არა ისინი იმ კრებას, რომელზეც მიღებულ იქნა ასეთი გადაწყვეტილება).

- (ii) **ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება:** „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული კრების ქვორუმს 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.

**(დ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილება:**

- (i) **განსაკუთრებული გადაწყვეტილება:** განსახილველი დროისთვის გამოშვებული „ობლიგაციების“ 70%-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.
- (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.

**(ე) განმეორებით კრება:**

არცერთი საკითხი (გარდა თავმჯდომარის არჩევისა) არ უნდა გადაწყდეს კრებაზე, თუ ამგვარი საკითხის განხილვისას კრებაზე არ არის წარმოდგენილი კვორუმი. თუ კვორუმი არ შედგა კრების დაწყების დროიდან 15 წუთის განმავლობაში, ამგვარი კრება, თუ ის მოწვეულია „ობლიგაციების მფლობელების“ მოთხოვნით, დათხოვნილ უნდა იქნას. სხვა ნებისმიერ შემთხვევაში, ამგვარი კრება ერთჯერადად უნდა გადაიდოს და განმეორებით ჩატარდეს

თავდაპირველი კრების თარიღიდან არა უადრეს მე-7 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, თავმჯდომარის მიერ განსაზღვრულ დროსა და ადგილას. თუ ამგვარ გადადებულ კრებაზე კვორუმი არ შედგება კრების დაწყების დროიდან 30 წუთის განმავლობაში, კრება დათხოვილ უნდა იქნას.

თავმჯდომარე კრების თანხმობით უფლებამოსილია (ხოლო კრების მოთხოვნით ვალდებულია) გადადოს კრება სხვა დროსა და სხვა ადგილას. გადადებულ კრებაზე დასაშვებია მხოლოდ იმ საკითხების გადაწყვეტა, რომელთა გადაწყვეტა დასაშვები იყო თავდაპირველ კრებაზე, წინამდებარე პუნქტის შესაბამისად.

კვორუმის არარსებობის გამო გადადებული კრების შესახებ შეტყობინება უნდა გაკეთდეს იმ ფორმით, რომლითაც გაკეთდა თავდაპირველი კრების შესახებ შეტყობინება, და ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას გადადებული კრებისთვის საჭირო კვორუმის თაობაზე.

იმ „ობლიგაციონერების“ (ან მათი უფლებამოსილი წარმომადგენლების) მიერ წერილობითი ფორმით მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომლებიც გადაწყვეტილების მომენტში ფლობენ განთავსებული ობლიგაციების 70%-ს ან მეტს, გააჩნია იგივე ძალა, რაც "განსაკუთრებულ გადაწყვეტილებას". ამგვარი გადაწყვეტილება წერილობითი ფორმით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს ერთი ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტით, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციონერის“ მიერ.

### **ვ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილების ძალაში შესვლა:**

„ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილება ძალაში შედის მისი „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე საჯაროდ გამოქვეყნების შემდეგ.

## **4. შეტყობინებები**

„ემიტენტის“ შეტყობინება „ობლიგაციების მფლობელების“ მიმართ უნდა გაეგზავნოს „ობლიგაციების“ „გადახდისა და კალკულაციის აგენტს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის ელ-ფოსტაზე ან მისამართზე.

„ობლიგაციების მფლობელებმა“ შეტყობინება უნდა გაუგზავნონ „ნომინალურ მფლობელს“, რომელიც თავის მხრივ ამ ინფორმაციას მიაწვდის „გადახდის და კალკულაციის აგენტს“ 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“/ „ობლიგაციების მფლობელებს“ ინფორმაციას და „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის შესახებ შეტყობინებას გამოაქვეყნებს სსიპ - საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს მეშვეობით.

რეგულირებადი ინფორმაციის გასაჯაროების მიზნით გამოყენებულ იქნება ვებგვერდი: [www.primeconcrete.ge](http://www.primeconcrete.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 პირობების 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 კრების ადგილის, დროის, დღის წესრიგისა და კრებაში მონაწილეობის მიღების უფლების შესახებ.

## 5. გამოსაყენებელი სამართალი და იურისდიქცია

### (ა) გამოსაყენებელი სამართალი

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ და „ობლიგაციები“ და მათთან დაკავშირებული ყველა არასახელმწიფო ვალდებულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

### (ბ) იურისდიქცია

i. საქართველოს სასამართლოებს გააჩნიათ ექსკლუზიური კომპეტენცია „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 არასახელმწიფო ვალდებულებას).

ii: მიუხედავად ბ „i“ ქვეპუნქტით საქართველოს სასამართლოებისთვის ექსკლუზიური კომპეტენციის მინიჭებისა, იმ შემთხვევაში, როდესაც „ობლიგაციების მფლობელი“ წარმოადგენს საერთაშორისო საფინანსო დაწესებულებას („IFI ობლიგაციის მფლობელი“), (a) ნებისმიერი დავა, დაპირისპირება ან სარჩელი, რომელიც გამომდინარეობს ან უკავშირდება წინამდებარე „ემისიის პროსპექტს“ ან/და „ობლიგაციებს“, გადაწყდება არბიტრაჟის მიერ მოქმედი UNCITRAL-ის საარბიტრაჟო წესების შესაბამისად, ლონდონის საერთაშორისო საარბიტრაჟო სასამართლოს (LCIA) მიერ დანიშნული ერთი არბიტრის მიერ. საარბიტრაჟო

განხილვის ადგილი იქნება ლონდონი, ინგლისი, ხოლო საარბიტრაჟო განხილვის ენა - ინგლისური. მხარეები უარს ამბობენ 1996 წლის საარბიტრაჟო აქტის შესაბამის ნებისმიერ უფლებაზე ან ნებისმიერი საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების სხვაგვარად გასაჩივრებაზე, ან გადაწყვეტილების მიღებამდე ნებისმიერი საკითხზე გადაწყვეტილების მოპოვებაზე, ინგლისის სასამართლოებში. საარბიტრაჟო ტრიბუნალი არ იქნება უფლებამოსილი მიანიჭოს, და „ემიტენტი“ თანხმდება, რომ ის არ მოითხოვს, ნებისმიერი სამართლებრივი ხელისუფლებისგან, ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღებამდე დროებითი ღონისძიებების განხორციელებას „ობლიგაციის მფლობელების“ წინააღმდეგ, მიუხედავად UNCITRAL-ის საარბიტრაჟო წესების ნებისმიერი პირობისა. საარბიტრაჟო ტრიბუნალი უფლებამოსილი იქნება განიხილოს და გააერთიანოს ნებისმიერ პროცესში ან გადაწყვეტილებაში მის წინაშე (მხოლოდ) „IFI ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ სათანადოდ აღძრული ნებისმიერი დამატებითი დავა, იმდენად რამდენადაც, ასეთი დავა გამომდინარეობს წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ ან/და „ობლიგაციებიდან“, მაგრამ, აღნიშნულის გათვალისწინებით, დაუშვებელია ნებისმიერი სხვა მხარის ან სხვა დავების ჩართვა ან გაერთიანება მიმდინარე საარბიტრაჟო პროცესში/პროცესთან.

მიუხედავად ზემოთხსენებული პირობისა, „ემისიის პროსპექტის“ ან/და „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული „IFI ობლიგაციების მფლობელების“ ნებისმიერი უფლება, ამ უკანასკნელის არჩევანისამებრ, შესაძლებელია აღსრულდეს საქართველოს სასამართლოებში.

## 6. ტერმინთა განმარტებები

თუ შინაარსი სხვაგვარ განმარტებას არ მოითხოვს, წინამდებარე „პირობებში“ გამოყენებულ განსაზღვრებებს ენიჭებათ შემდეგი მნიშვნელობები:

**„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;

**„არსებითი შვილობილი კომპანია“** ნიშნავს „ემიტენტის“ ნებისმიერ შვილობილ კომპანიას:

(ა) რომელიც, უკანასკნელი “IFRS ფინანსური პერიოდისთვის, აღრიცხავდა „ჯგუფის“ ერთობლივი შემოსავლის 5 პროცენტზე მეტს, ან რომელიც, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს, იყო „ჯგუფის“ ერთობლივი შემოსავლის 5 პროცენტზე მეტის მფლობელი, რომელიც განისაზღვრება “ემიტენტის“ ერთობლივ ფინანსურ ანგარიშზე მითითებით, რომელიც მომზადდა IFRS-ის შესაბამისად უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ მიმართ; ან

(ბ) რომელსაც გადაეცემა არსებითად “ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანიის“ ყველა აქტივები და ვალდებულებები, რომელიც უშუალოდ ამგვარ გადაცემამდე წარმოადგენდა „არსებით შვილობილ კომპანიას“ (ამგვარი ტრანზაქციის თარიღის მიხედვით).

**„გადასახადი“** ნიშნავს ნებისმიერ გადასახადს, დანაკისრს, ვალდებულებას, ბაჟს ან სხვა საკომისიოს ან მსგავს გამოქვითვას, წარმოშობის (დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების და შესაბამისი დამატებების ჩათვლით), განსაზღვრის და დაკისრების საფუძვლის და ფორმის და მიუხედავად.

**„განმეორებითი კრება“** ნიშნავს “ობლიგაციების მფლობელების” კრებას, რომელიც აგრძელებს წინა კრებას, რომელზეც საქმიანობის წარმოებისთვის საჭირო ქვორუმი არ შედგა.

**„დავალიანება“** ნიშნავს, ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით ნებისმიერ განსაზღვრულ ღროს (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 ამკარად ექვემდებარება დაბრუნებას;

(თ) წმინდა ვალდებულებები ნებისმიერი ვალუტის, ნედლეულის ფასის ან საპროცენტო განაკვეთის სადაზღვევო ხელშეკრულების შესაბამისად; და

(ი) ნებისმიერი სხვა ტრანზაქციიდან გამომდინარე მოზიდული ნებისმიერი თანხა (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით ან ნასყიდობის ხელშეკრულება), რომელსაც სესხის ტოლფასი ეკონომიკური ან კომერციული ეფექტი გააჩნია,

და ნებისმიერ თარიღზე ნებისმიერი „პირის“ დავალიანების ოდენობა იქნება ამგვარ თარიღზე ყველა, ზემოთ აღწერილი, უპირობო ვალდებულებების გადასახდელი ნაშთი, ხოლო ყველა, ზემოთ აღწერილი, პირობით ვალდებულებასთან მიმართებით, მაქსიმალური პასუხისმგებლობა, რომელიც წარმოიშობოდა ვალდებულების საფუძვლად არსებული პირობის დადგომისას;

**„ემიტენტის ფილიალი (წარმომადგენლობა)“** არის განცალკევებული ქვედანაყოფი, რომელიც მდებარეობს იურიდიული პირის ადგილსამყოფლის გარეთ და სრულად ან ნაწილობრივ წარმომადგენს მას ან ახორციელებს მის ფუნქციებს და ფილიალის (წარმომადგენლობის) რეგისტრაცია დასტურდება შესაბამისი ჩანაწერებით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების შესაბამის რეესტრებში;

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

**„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 „გამომშვების თარიღამდე“;

(ბ) ნებისმიერი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ „ემიტენტის“ ან მისი ნებისმიერი 80% მფლობელობაში არსებული „შვილობილი კომპანიის“ სასარგებლოდ მინიჭებული უზრუნველყოფა;

(გ) „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც უზრუნველყოფს „პირის“ დავალიანებას და არსებობს იმ პერიოდისთვის, როდესაც ამგვარი „პირი“ შეერწყმება ან გაერთიანდება „ემიტენტთან“ ან მის „შვილობილ კომპანიასთან“ ან განდება „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“ შექმნილია ამგვარი შესყიდვის მიზნებისთვის და არ ვრცელდება ნებისმიერ სხვა აქტივებზე ან ქონებაზე (გარდა ამგვარი შესყიდული აქტივებიდან ან ქონებიდან მიღებულ შემოსავალზე);

(ე) შემდგომში „ჯგუფის“ 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 „ჯგუფის“ ნებისმიერმა წევრმა

დადო საკუთარი ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში შემოსავლის და გასავლის ბალანსის ურთიერთკომპენსაციის მიზნებისთვის;

(ზ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალების“ საგნის ღირებულება არ აღემატება ნებისმიერ ასეთ დროს „ემიტენტის“ აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „ჯგუფის“ გაერთიანებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით;

(თ) ნებისმიერი ხელშეკრულების (ან სხვა მარეგულირებელი პირობების) შესაბამისად წარმომობილი „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც სტანდარტული ან ჩვეულებითია საპროცენტო განაკვეთის, ნედლეულის ფასის ან/და უცხოური ვალუტის კურსის დაზღვევის ოპერაციების შესაბამის ბაზარზე;

(ი) კანონის მოქმედების საფუძველზე და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში წარმომობილი ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, საგადასახადო და სხვა არა-ნებაყოფლობითი „უზრუნველყოფის საშუალების“ ჩათვლით; და

(კ) 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 „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „ჯგუფის“ გაერთიანებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით.

**„ობლიგაციის მფლობელი“** ან „ინვესტორი“ ნიშნავს „ობლიგაციების“ რეგისტრირებულ მესაკუთრეს („რეგისტრირებული მესაკუთრე“) („ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობის“ განსაზღვრების შესაბამისად);

**„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“.

**„სამუშაო დღე“** ნიშნავს ნებისმიერ დღეს (შაბათის და კვირის გარდა), როდესაც თბილისში არსებული კომერციული ბანკები ახორციელებენ გადარიცხვებს და აწარმოებენ ჩვეულებრივ საქმიანობას (უცხო ვალუტაში გაცვლის ჩათვლით);

**„უზრუნველყოფის საშუალება“** ნიშნავს ნებისმიერ გირავნობას, ყადაღას, შეზღუდვას, ვალდებულებას ან ფასიანი ქაღალდის პროცენტს (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი კანონმდებლობით აღნიშნულის ნებისმიერი ანალოგიას);

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



**„ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობა“** ნიშნავს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ 1998 წლის 24 დეკემბერს მიღებულ საქართველოს კანონს, შესაბამისი დრო და დრო განხორციელებული ცვლილებებით;

**„ფინანსური ვალდებულებები“** ნიშნავს, ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით ნებისმიერ განსაზღვრულ დროს (გამეორების გარეშე):

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

(ბ) ამგვარი „პირის“ ყველა 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;

**„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“;

**„ჯგუფი“** ნიშნავს „ემიტენტს“ და მის „შვილობილ კომპანიებს“, რომლებიც, დრო და დრო, განიხილებიან ერთობლიობაში;

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



23.7 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.

23.8 ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვის აღწერა;

ვინაიდან „ობლიგაციებზე“ საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება საკუთრების უფლების „რეესტრში“ რეგისტრაციის ან „ნომინალური მფლობელის“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი) ჩანაწერებში ცვლილების შეტანის შედეგად, „კომპანიამ“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტმა“ მხოლოდ „რეგისტრირებული მფლობელები“ უნდა ჩათვალონ ნამდვილ მესაკუთრებად გადახდისა და სხვა მიზნებისათვის (საკუთრების უფლების შესახებ ნებისმიერი შეტყობინების მიუხედავად), მიუხედავად იმისა, „ობლიგაცია“ ან, პროცენტის გადახდის შემთხვევაში, ამგვარი გადახდა იქნება თუ არა 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). „ობლიგაციების“ გადაცემის შედეგად, გადამცემი ვალდებულია დარწმუნდეს, რომ მიმღები ფლობს წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ და „ფინანსური წარმომადგენლობის ხელშეკრულებაში“ მითითებულ სრულ ინფორმაციას. ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, პასუხისმგებლობა დაეკისრება გადამცემს, „ემიტენტისა“ ან „ობლიგაციების“ „ნომინალური მფლობელისათვის“ რეგრესის წესით მიმართვის გარეშე.

„ობლიგაციების“ განკარგვა დასაშვებია საქართველოს ტერიტორიაზე, საქართველოს კანონმდებლობის (მათ შორის, ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის) შესაბამისად. „ობლიგაციების“ განკარგვა და მათზე საკუთრების უფლების გადაცემა ნამდვილი იქნება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საკუთრების უფლების ცვლილება დარეგისტრირდება შესაბამის

„რეესტრში“. ფასიანი ქაღალდების პირველადი შეთავაზება განხორციელდება მხოლოდ გამოცდილ (გათვითცნობიერებულ) ინვესტორებზე<sup>8</sup>.

დაბოლოს, ობლიგაციებთან მიმართებით მოქმედებს ე.წ. დახურული პერიოდები - არც ერთ „რეესტრირებულ მფლობელს“ არ აქვს უფლება მოითხოვოს „ობლიგაციების“ გადაცემის რეგისტრაცია იმ პერიოდში, რომელიც იწყება „სააღრიცხვო თარიღის“ სამუშაო დღის დასასრულის შემდეგ და სრულდება „პროცენტის გადახდის დღეს“ (ამ თარიღის ჩათვლით). წინამდებარე მუხლის დარღვევამ შესაძლებელია გამოიწვიოს თანხების განაწილება არასწორი მიმღებებისთვის. ასეთ შემთხვევაში „გადახდისა და კალკულაციის აგენტს“ პასუხისმგებლობა არ დაეკისრება.

### 23.9 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 დავის განმხილველი ორგანოების გადაწყვეტილებებით დამკვიდრებული პრაქტიკის გაგებას და შესაძლებელია მასში მითითებული შეფასებები დაექვემდებაროს ცვლილებას საგადასახადო სამართლის, მისი ინტერპრეტაციების და პრაქტიკის ცვლილებების (რომლებსაც შესაძლოა ჰქონდეთ უკუქმედების ძალა) შედეგად. 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“ შექმნის შედეგებთან დაკავშირებით, იმ ქვეყნის კანონმდებლობის გათვალისწინებით, რომლის რეზიდენტებიც არიან.

წინამდებარე ანალიზი წარმოადგენს საგადასახადო საკითხების ზოგად მიმოხილვას „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, რომელიც მომზადებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით. ისევე როგორც საქართველოს კანონმდებლობის სხვა სფეროები, საქართველოს საგადასახადო სამართალი და პრაქტიკა რიც საკითხებთან მიმართებაში არ არის ისეთივე მკაფიო და ნათელი, როგორც ეს სხვა უფრო განვითარებულ სახელმწიფოებშია.

<sup>8</sup> გათვითცნობიერებული (გამოცდილი) ინვესტორი – პირი რომელიც გათვითცნობიერებულ ინვესტორად მიიჩნევა „პირის გათვითცნობიერებულ ინვესტორად აღიარების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2020 წლის 16 დეკემბრის N223/04 ბრძანების მიხედვით.

შესაბამისად, შესაძლებელია მასში შევიდეს ცვლილებები, როგორც კანონში, ასევე მის ამჟამინდელ ინტერპრეტაციაში. აქედან გამომდინარე, შესაძლებელია „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის გადასახდელი თანხები დაექვემდებაროს გადასახადებით 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“ შექმნაზე, ფლობასა და გაყიდვაზე.

### პროცენტის დაბეგვრა გადახდის წყაროსთან

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიზნებისათვის „ობლიგაციებიდან“ მიღებული საპროცენტო შემოსავლად განიხილება როგორც „ობლიგაციებიდან“ მიღებული პროცენტი (წინასწარ განცხადებული/დადგენილი შემოსავალი), ისე „ობლიგაციების“ მიწოდების ფასსა და შექმნის ფასს შორის სხვაობის თანხის ნაწილი ამ „ობლიგაციებზე“ მიწოდების მომენტამდე ღარიცხული და აუნაზღაურებელი პროცენტის ოდენობით.

ფიზიკური პირი ან საქართველოში მუდმივი დაწესებულების არმქონე არარეზიდენტი „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის გადახდილი პროცენტი იბეგრება გადახდის წყაროსთან 5%-იანი განაკვეთით, გარდა იმ შემთხვევისა თუ „ობლიგაციების“ მფლობელი არის შეღავათიანი დაბეგვრის მქონე ქვეყნის საგადასახადო რეზიდენტი და ამ ქვეყანასა და საქართველოს შორის არ არსებობს საქართველოს პარლამენტის მიერ რატიფიცირებული და ძალაში შესული საერთაშორისო შეთანხმება შემოსავლებსა და კაპიტალზე ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილებისა და გადასახადების გადაუხდელობის აღკვეთის შესახებ.

თუ „ობლიგაციების“ მფლობელი არის შეღავათიანი დაბეგვრის მქონე ქვეყნის საგადასახადო რეზიდენტი და ამ ქვეყანასა და საქართველოს შორის არ არსებობს საქართველოს პარლამენტის მიერ რატიფიცირებული და ძალაში შესული საერთაშორისო შეთანხმება შემოსავლებსა და კაპიტალზე ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილებისა და გადასახადების გადაუხდელობის აღკვეთის შესახებ, „ობლიგაციების“ მფლობელისთვის გადახდილი პროცენტი იბეგრება გადახდის წყაროსთან 15%-იანი განაკვეთით.

გადახდის წყაროსთან დაბეგრილი პროცენტი მიმღები ფიზიკური პირის მიერ არ უნდა იქნას ჩართული მის ერთობლივ შემოსავალში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ 2026 წლის 1 იანვრამდე საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდიდან პროცენტის სახით მიღებული შემოსავალი გათავისუფლებულია საშემოსავლო და მოგების გადასახადებისგან (გადახდის წყაროსთან არ დაიბეგრება) თუ პროცენტის მიმღები არის (შემდგომში - „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“):

საქართველოს საგადასახადო რეზიდენტი ან არარეზიდენტი ფიზიკური პირი.

არარეზიდენტი იურიდიული პირი, რომელსაც არ აქვს საქართველოში მუდმივი დაწესებულება ან საპროცენტო შემოსავალი არ მიეკუთვნება ასეთ მუდმივ დაწესებულებას.

გასათვალისწინებელია, რომ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2018 წლის 20 თებერვლის N33/04 ბრძანების საფუძველზე 2018 წლის 1 იანვრიდან ორგანიზებულ ბაზრად აღიარებულ იქნა სს „საქართველოს საფონდო ბირჟის“ (ს/კ: 211382145; სალიცენზიო ნომერით: №9001, თარიღი: 14.01.2000) ის ნაწილი, რომელიც 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სს „საქართველოს საფონდო ბირჟის“ „ფასიანი ქაღალდების სავაჭრო სისტემასა და ლისტინგში დამშვების შესახებ წესის“ შესაბამისად განსაზღვრულია „A“ და „B“ კატეგორიის სალისტინგო სემენტად (კატეგორიად). ამასთან, საქართველოს საფონდო ბირჟას განესაზღვრა ვადა ორგანიზებულ ბაზრად აღიარებისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ყველა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რაც საქართველოს საფონდო ბირჟამ დააკმაყოფილა და უვადოდ გაუგრძელდა ორგანიზებულ ბაზრად აღიარება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ. 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.

პროცენტის გადახდის დაბეგვრაზე შეიძლება გავლენა მოახდინოს და გადახდილი პროცენტი გაათავისუფლოს საქართველოში გადახდის წყაროსთან დაბეგვრისგან ორმაგი დაბეგვრის თაობაზე საქართველოს და იმ ქვეყანას შორის გაფორმებულმა შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის „ობლიგაციების“ მფლობელი, ასევე საქართველოსა და შესაბამის საერთაშორისო ორგანიზაციას შორის გაფორმებულმა შეთანხმებამ, თუ „ობლიგაციების“ მფლობელი არის საერთაშორისო ორგანიზაცია.

**პროცენტის დაბეგვრა საქართველოს საგადასახადო რეზიდენტი საწარმოების და არარეზიდენტი საწარმოების საქართველოში არსებული მუდმივი დაწესებულებების მიერ**

საქართველოს საგადასახადო რეზიდენტი საწარმოების (შემდგომში - საქართველოს საწარმო) და არარეზიდენტი საწარმოების საქართველოში არსებული მუდმივი დაწესებულებების (შემდგომში - მუდმივი დაწესებულება) მიერ ობლიგაციებიდან მიღებული პროცენტი გადახდის წყაროსთან დაბეგვრას არ ექვემდებარება.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილების შესაბამისად, საქართველოს საწარმოებისთვის და მუდმივი დაწესებულებების მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი არის არა წლის განმავლობაში მიღებული მოგება (სხვაობა ერთობლივ შემოსავალს და გამოსაქვით ხარჯებს შორის), არამედ მიღებული შემოსავლის/მოგების განაწილება (მ.შ. დივიდენდის სახით) და ასევე ცალკეული ოპერაციების განხორციელება, რომლებიც ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. ასეთი ცალკეული ოპერაციები მათ შორის მოიცავს (არაამომწურავი ჩამონათვალი):

1. გაწეულ ხარჯს ან სხვა გადახდას, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის. დაბეგვრის ობიექტის ეს ნაწილი მოიცავს სხვადასხვა კონკრეტულ ოპერაციას, რომლებიც შეიძლება თავის მხრივ დაიყოს ორ ნაწილად:
  - 1.1. ოპერაციები, რომლებიც ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას (მაგ. დოკუმენტურად დაუსაბუთებელი ხარჯები, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, შეღავათიანი დაბეგვრის მქონე ქვეყანაში რეგისტრირებულ პირთან მიმართებაში გადახდილი ჯარიმა ან მის მიმართ არსებული მოთხოვნის უფლების შექენა და სხვა).

1.2. ოპერაციები, რომლებიც ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მისი შემდგომი ჩათვლის და დაბრუნების უფლებით (დროებითი დაბეგვრა). ასეთი ოპერაციები მოიცავს ფიზიკურ პირზე, არარეზიდენტზე ან მოგების/საშემოსავლო გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირზე სესხის გაცემას, ასეთი იურიდიული პირის წილის შექმნას ან მის კაპიტალში შენატანის განხორციელებას და სხვა.

მითითებულ ოპერაციებზე გადახდილი მოგების გადასახადის ჩათვლის და დაბრუნების უფლება გადასახადის გადამხდელს წარმოეშობა ოპერაციის განხორციელებისას გადახდილი თანხის დაბრუნების შემთხვევაში (მაგ. სესხის დაბრუნება, შექმნილი წილის გაყიდვიდან შემოსავლის მიღება, კაპიტალის შემცირებით შენატანის უკან გამოტანა და ა.შ.).

2. უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდებას/მომსახურების გაწევას ან/და ფულადი სახსრების გადაცემას.
3. წარმომადგენლობითი ხარჯის გაწევას, რომელიც აღემატება საგადასახადო კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობას.

ამდენად, საქართველოს საწარმოს და მუდმივი დაწესებულებას მიერ ობლიგაციებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი ჩაირთვება მათ შემოსავალში, თუმცა დაბეგვრას არ ექვემდებარება შემოსავლის ან/და მოგების მიღების მომენტში. მიღებული შემოსავალი დაიბეგრება მოგების გადასახადით მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მათ მიერ მოხდება მოგების განაწილება ან ზემოთ მითითებული სხვა დასაბეგრი ოპერაციის განხორციელება.

მუდმივი დაწესებულების მოგების განსაზღვრასთან და მის განაწილებასთან დაკავშირებით დამატებით გასათვალისწინებელია, რომ მუდმივი დაწესებულებისთვის განაწილებულ მოგებად ითვლება მისი საქმიანობის შედეგად მიღებული მოგებიდან არარეზიდენტი საწარმოსათვის ფულადი ან არაფულადი ფორმით განხორციელებული განაცემი (არარეზიდენტი საწარმოს მიერ მისი მუდმივი დაწესებულებისთვის მიკუთვნებული მოგების გატანა). ამავდროულად, მუდმივ დაწესებულებას მიაკუთვნება მოგება, რომელიც მას შეიძლება მიეღოს, როგორც იმავე ან ანალოგიური საქმიანობით დაკავებულ, იმავე ან ანალოგიურ პირობებში მყოფ დამოუკიდებელ საწარმოს.

ზემოხსენებული წესებიდან გამონაკლის წარმოადგენს იმ საქართველოს საწარმოების და მუდმივი დაწესებულებების დაბეგვრა, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად მოგების გადასახადით იბეგრებიან ყოველწლიურად და მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი არის სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში მათ მიერ მიღებულ ერთობლივ შემოსავალსა და გამოსაქვით ხარჯებს შორის (მაგალითად, ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები და სხვა). ასეთი საწარმოების მიერ ობლიგაციებიდან მიღებული შემოსავალი ჩაირთვება მათ ერთობლივ შემოსავალში და იბეგრება მოგების გადასახადით, თუ წლის შედეგების შესაბამისად მათ დაუფიქსირდებათ დასაბეგრი მოგება.

### **„ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, მოგების ან საშემოსავლო გადასახადი არ იქნება გადასახდელი „ობლიგაციების“ გაყიდვასთან დაკავშირებით, თუ მასზე გავრცელდება „ადიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“.

„ობლიგაციების“ გაყიდვიდან მიღებული მოგების დაბეგვრაზე ასევე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს და მიღებული მოგება საქართველოში დაბეგვრისგან გაათავისუფლოს ორმაგი დაბეგვრის თაობაზე საქართველოს და იმ ქვეყანას შორის გაფორმებულმა შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის „ობლიგაციების“ მფლობელი, ასევე საქართველოსა და შესაბამის საერთაშორისო ორგანიზაციას შორის გაფორმებულმა შეთანხმებამ, თუ „ობლიგაციების“ მფლობელი არის საერთაშორისო ორგანიზაცია.

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება ზემოთ მითითებული გამონაკლისები, „ობლიგაციების“ მფლობელს შესაძლებელია წარმოეშვას შემდეგი საგადასახადო ვალდებულებები:

**„ობლიგაციების“ მფლობელი არარეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდა გამონაკლისები, „ობლიგაციის“ მფლობელი არარეზიდენტი იურიდიული პირი, რომელსაც საქართველოში არ აქვს მუდმივი დაწესებულება ან „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი არ არის დაკავშირებული საქართველოში მის მუდმივ დაწესებულებასთან, ვალდებულია თავად უზრუნველყოს:

1. „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან მიღებული მოგების/ზარალის გამოთვლა (მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი იქნება სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში საქართველოში არსებული წყაროდან მიღებულ ერთობლივ შემოსავალსა (მ.შ. „ობლიგაციის“ გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი/მოგება) და ამ შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული გამოქვითვების თანხებს შორის).
2. დასაბეგრი მოგების დაფიქსირების შემთხვევაში მოგების გადასახადის დეკლარაციის საქართველოს საგადასახადო ორგანოში წარდგენა და მოგების გადასახადის გადახდა მიღებული მოგების 15%-ის ოდენობით.

თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ლიცენზირებული ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, რომელიც წარმოადგენს გადასაცემი „ობლიგაციების“ ნომინალურ მფლობელს, არარეზიდენტი იურიდიული პირის კუთვნილი გადასახადის გამოთვლის, დაკავების და გადახდის ვალდებულება ეკისრება საბროკერო კომპანიას (გარდა იმ შემთხვევისა თუ „ობლიგაციების მფლობელი“ არარეზიდენტი რეგისტრირებულია გადასახადის გადამხდელად). იმ შემთხვევაში, როცა გადასახადის დაკავება ხდება საბროკერო კომპანიის მიერ, გადასახადის განაკვეთი შეადგენს არარეზიდენტის მიერ მიღებული ნამეტი შემოსავლის:

1. 10%-ს.
2. 15%-ს, თუ „ობლიგაციების“ მფლობელი არის შეღავათიანი დაბეგვრის მქონე ქვეყნის საგადასახადო რეზიდენტი და ამ ქვეყანასა და საქართველოს შორის არ არსებობს საქართველოს პარლამენტის მიერ რატიფიცირებული და ძალაში შესული საერთაშორისო შეთანხმება შემოსავლებსა და კაპიტალზე ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილებისა და გადასახადების გადაუხდელობის აღკვეთის შესახებ.

**„ობლიგაციების“ მფლობელი არარეზიდენტი ფიზიკური პირის მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდა გამონაკლისები, „ობლიგაციის“ მფლობელი არარეზიდენტი ფიზიკური პირი ვალდებულია თავად უზრუნველყოს:

1. „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან მიღებული მოგების/ზარალის გამოთვლა (მოგების გადასახადით დაბეგრის ობიექტი იქნება სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში საქართველოში არსებული წყაროდან მიღებულ ერთობლივ შემოსავალსა (მ.შ. „ობლიგაციის“ გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი/მოგება) და ამ შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული გამოქვითვების თანხებს შორის).
2. დასაბეგრი მოგების დაფიქსირების შემთხვევაში საშემოსავლო გადასახადის დეკლარაციის საქართველოს საგადასახადო ორგანოში წარდგენა და საშემოსავლო გადასახადის გადახდა მიღებული მოგების 20%-ის ოდენობით.

თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ლიცენზირებული ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, რომელიც წარმოადგენს გადასაცემი „ობლიგაციების“ ნომინალურ მფლობელს, არარეზიდენტი ფიზიკური პირის კუთვნილი გადასახადის გამოთვლის, დაკავების და გადახდის ვალდებულება ეკისრება საბროკერო კომპანიას (გარდა იმ შემთხვევისა თუ „ობლიგაციების მფლობელი“ არარეზიდენტი რეგისტრირებულია გადასახადის გადამხდელად). იმ შემთხვევაში, როცა გადასახადის დაკავება ხდება საბროკერო კომპანიის მიერ, გადასახადის განაკვეთი შეადგენს არარეზიდენტის მიერ მიღებული ნამეტი შემოსავლის:

1. 10%-ს.
2. 15%-ს, თუ „ობლიგაციების“ მფლობელი არის შეღავათიანი დაბეგრის მქონე ქვეყნის საგადასახადო რეზიდენტი და ამ ქვეყანასა და საქართველოს შორის არ არსებობს საქართველოს პარლამენტის მიერ რატიფიცირებული და ძალაში შესული საერთაშორისო შეთანხმება შემოსავლებსა და კაპიტალზე ორმაგი დაბეგრის თავიდან აცილებისა და გადასახადების გადაუხდელობის აღკვეთის შესახებ.

იმ შემთხვევაში, თუ ფიზიკური პირი მიიღებს ნამეტს/მოგებას 2 წელზე მეტი ვადით მის საკუთრებაში არსებული „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან, რომლებსაც იგი არ იყენებდა ეკონომიკურ საქმიანობაში ბოლო 2 წლის განმავლობაში, მიღებული ნამეტი/მოგება გათავისუფლდება საქართველოში საშემოსავლო გადასახადისგან.

*შენიშვნა: ეკონომიკურ საქმიანობაში გამოყენებად არ განიხილება ფასიანი ქაღალდის მხოლოდ ფლობა პროცენტის მიღების მიზნით.*

**„ობლიგაციების“ მფლობელი საქართველოს საგადასახადო რეზიდენტი იურიდიული პირის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირის მუდმივი დაწესებულების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგრა**

საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირი და არარეზიდენტი იურიდიული პირის მუდმივი დაწესებულება, რომელსაც მიეკუთვნება „ობლიგაციებიდან“ მიღებული შემოსავალი, ვალდებულნი არიან შემოსავალში ჩართონ „ობლიგაციების“ გასხვისებით მიღებული ნამეტი შემოსავალი.

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან შემოსავლის მიმღები ზემოხსენებული პირი:

1. მოგების გადასახადით იბეგრება საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილების შესაბამისად (გადასულია მოგების გადასახადის ე.წ. „ესტონურ

მოდელზე“), „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი მოგების გადასახადით დაიბეგრება ერთ-ერთ შემდეგ შემთხვევაში:

- 1.1. მოგების განაწილების (პარტნიორზე დივიდენდის გაცემის ან მუდმივი დაწესებულების მიერ მიღებული მოგების განაწილების) შემთხვევაში.
- 1.2. ისეთი ხარჯის გაწევის შემთხვევაში, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან. დაბეგრის ობიექტის ეს ნაწილი მოიცავს სხვადასხვა ოპერაციებს, რომლებიც შეიძლება თავის მხრივ დაიყოს ორ ნაწილად:
  - 1.2.1. ოპერაციები, რომლებიც ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგრას (მაგ. დოკუმენტურად დაუსაბუთებელი ხარჯები, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, შეღავათიანი დაბეგრის მქონე ქვეყანაში რეგისტრირებულ პირთან მიმართებაში გადახდილი ჯარიმა ან მის მიმართ არსებული მოთხოვნის უფლების შექმნა და სხვა).
  - 1.2.2. ოპერაციები, რომლებიც ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგრას მისი შემდგომი ჩათვლის და დაბრუნების უფლებით (დროებითი დაბეგრა). ასეთი ოპერაციები მოიცავს ფიზიკურ პირზე, არარეზიდენტზე ან მოგების/საშემოსავლო გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირზე სესხის გაცემას, ასეთი იურიდიული პირის წილის შექმნას ან მის კაპიტალში შენატანის განხორციელებას და სხვა.  
მითითებულ ოპერაციებზე გადახდილი მოგების გადასახადის ჩათვლის და დაბრუნების უფლება გადასახადის გადამხდელს წარმოეშობა ოპერაციის განხორციელებისას გადახდილი თანხის დაბრუნების შემთხვევაში (მაგ. სესხის დაბრუნება, შექმნილი წილის გაყიდვიდან შემოსავლის მიღება, კაპიტალის შემცირებით შენატანის უკან გამოტანა და ა.შ.).
- 1.3. უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდების/მომსახურების გაწევის ან/და ფულადი სახსრების გადაცემის შემთხვევაში.
- 1.4. საგადასახადო კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით წარმომადგენლობითი ხარჯის გაწევის შემთხვევაში.
2. ჯერ არ გადასულა მოგების გადასახადის ე.წ. „ესტონურ მოდელზე“ (მაგალითად ფინანსური ინტიტუტები), დასაბეგრი მოგების გაანგარიშებისას მან „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი უნდა ჩართოს ერთობლივ შემოსავალში და დაბეგროს მოგების გადასახადით მოგების მიღების საანგარიშო წლის მიხედვით.

**„ობლიგაციების“ მფლობელი საქართველოს საგადასახადო რეზიდენტი ფიზიკური პირის მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდა გამონაკლისები, საქართველოს რეზიდენტი ფიზიკური პირი ვალდებულია თავად უზრუნველყოს:

1. „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან მიღებული მოგების/ზარალის გამოთვლა (მოგების გადასახადით დაბეგრის ობიექტი იქნება სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში საქართველოში არსებული წყაროდან მიღებულ ერთობლივ შემოსავალსა (მ.შ. „ობლიგაციის“ გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი/მოგება) და ამ შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული გამოქვითვების თანხებს შორის).
2. დასაბეგრი მოგების დაფიქსირების შემთხვევაში საშემოსავლო გადასახადის დეკლარაციის საქართველოს საგადასახადო ორგანოში წარდგენა და საშემოსავლო გადასახადის გადახდა მიღებული მოგების 20%-ის ოდენობით.



თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ლიცენზირებული ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, რომელიც წარმოადგენს გადასაცემი „ობლიგაციების“ ნომინალურ მფლობელს, საქართველოს საგადასახადო რეზიდენტი ფიზიკური პირის კუთვნილი გადასახადის გამოთვლის, დაკავების და გადახდის ვალდებულება ეკისრება საბროკერო კომპანიას (გარდა იმ შემთხვევისა თუ „ობლიგაციების მფლობელი“ პირი რეგისტრირებულია გადასახადის გადამხდელად). საქართველოს საგადასახადო რეზიდენტი ფიზიკური პირის მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი იბეგრება საშემოსავლო გადასახადის 20%-იანი განაკვეთით იმ შემთხვევაშიც, როცა გადასახადის დაკავება ხდება საბროკერო კომპანიის მიერ.

იმ შემთხვევაში თუ ფიზიკური პირი მიიღებს ნამეტს/მოგებას 2 წელზე მეტი ვადით მის საკუთრებაში არსებული „ობლიგაციების“ გაყიდვიდან, რომლებსაც იგი არ იყენებდა ეკონომიკურ საქმიანობაში ბოლო 2 წლის განმავლობაში, მიღებული ნამეტი/მოგება გათავისუფლდება საქართველოში საშემოსავლო გადასახადისგან.

*შენიშვნა: ეკონომიკურ საქმიანობაში გამოყენებად არ განიხილება ფასიანი ქაღალდის მხოლოდ ფლობა პროცენტის მიღების მიზნით.*

### **გადასახადი „ობლიგაციის“ ძირის გადახდაზე**

„ობლიგაციის“ ემიტენტის მიერ „ობლიგაციების“ გამოსყიდვისას „ობლიგაციების“ მფლობელების მიერ მიღებული ძირი თანხა არ ითვლება დასაბეგრ შემოსავლად და, შესაბამისად, არ ექვემდებარება დაბეგრვას საქართველოში, იმ პირობით, რომ გამოსასყიდი ფასი არ აღემატება „ობლიგაციის“ თავდაპირველი გამოშვების ფასს.

### **დამატებული ღირებულების გადასახადი**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად „ობლიგაციების“ პროცენტი ან მათი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი განიხილება ფინანსურ ოპერაციად და გათავისუფლებულია დამატებული ღირებულების გადასახადისგან ჩათვლის უფლების გარეშე.

### **სხვა საკითხები**

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

## **23.10 არსებობის შემთხვევაში ემიტენტის ან მისი სავალო ფასიანი ქაღალდების საკრედიტო რეიტინგები.**

არც ემიტენტს და არც მის სავალო ფასიან ქაღალდს საკრედიტო რეიტინგი არ გააჩნია.

## **23.11 ობლიგაციის კუპონის პროცენტის კალკულაცია და გადახდა**

„ობლიგაციებს“ პროცენტი დაერიცხება [•]-დან [•]-მდე (ბოლო თარიღის გამოკლებით), რომელიც გადახდილ უნდა იქნას ნახევარ წლიურად - თითოეული წლის [•] და [•]. ზემოთხსენებული პროცენტის გადახდის თითოეული თარიღი შემდგომში მოიხსენება როგორც „პროცენტის გადახდის თარიღი“, ხოლო 2027 წლის [•] - როგორც „დაფარვის თარიღი“.

ყველა გადახდა განხორციელდება მითითებულ „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ ან „გამოსყიდვის „დაფარვის თარიღზე“, გარემოებების შესაბამისად, „რეგისტრირებულ მფლობელთა“ სიის მიხედვით, რომელიც რეგისტრირებულია რეგისტრატორის 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 („სააღრიცხვო თარიღი“), სამუშაო დღის დასრულებამდე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა „პროცენტის გადახდის თარიღი“ ან „დაფარვის თარიღი“ ემთხვევა არასამუშაო დღეს საქართველოში, რა დროსაც გადახდა განხორციელდება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ან „დაფარვის 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.

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) შემდგომში „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ (ამ თარიღების გამოკლებით). ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, თუ „პროცენტის გადახდის თარიღი“ გადაიწვეს შემდგომ „სამუშაო დღემდე“, პროცენტის დარიცხვა მოხდება ამ თარიღამდე (მისი გამოკლებით) და, შესაბამისად, ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება 90 დღეზე მეტი. რადგან შემდგომში პერიოდი გამოითვლება ბოლო (გადაწეული) „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ შემდგომში „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ (ამ თარიღის გამოკლებით), ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება 90 დღეზე ნაკლები, თუ შემდგომში „პროცენტის გადახდის თარიღი“ დაემთხვევა სამუშაო დღეს.

თუ „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით გადასახდელი პროცენტის თანხა, რომელიც გამოიანგარიშება წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად, არ იქნება 0.01 აშშ დოლარის ჯერადი,



ამგვარი ციფრი დამრგვალება უახლოეს 0.01 აშშ დოლარის ჯერად რიცხვამდე (0.005-0.009 აშშ დოლარის დამრგვალება მოხდება ზემოთ).

### პროცენტის გადახდა

„პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს 180-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 ბოლოს წინა „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ და სრულდება „დაფარვის თარიღზე“ (ამ თარიღის გამოკლებით).

### გადასახდელ პროცენტზე და ძირზე მოთხოვნის დაფიქსირების დროის ლიმიტები;

- i) „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს იმ „ობლიგაციების მფლობელებისა“ და „ნომინალური მფლობელებისთვის“, რომლებიც „რეესტრში“ აღრიცხულნი არიან ამგვარი გადახდის თარიღამდე 3 „სამუშაო დღით“ ადრე, სამუშაო დღის დასასრულს (18:00) („სააღრიცხვო თარიღი“). გადახდები უნდა განხორციელდეს აშშ დოლარში (“USD”) იმ საბანკო ანგარიშზე, რომელიც „რეესტრში“ აღრიცხულია „სააღრიცხვო თარიღისათვის“. „რეესტრში“ აღრიცხულმა „ობლიგაციების მფლობელებმა“ და „ნომინალურმა მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველყონ, რომ „რეესტრს“ ჰქონდეს განახლებული, სრული და სწორი ინფორმაცია მათი იმ საბანკო ანგარიშების რეკვიზიტების შესახებ, სადაც უნდა განხორციელდეს „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული გადახდები. „ემიტენტი“, „რეგისტრატორი“ და „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ არ არიან პასუხისმგებელი ვადამოსული თანხის გადაუხდელობაზე, თუ „ობლიგაციების მფლობელმა“ ან „ნომინალურმა მფლობელმა“ არ მიაწოდა „რეგისტრატორს“ თავისი საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელიც „ემიტენტმა“ ან „რეგისტრატორმა“ მოითხოვა გადახდების განხორციელების მიზნით, ან არ განაახლა ამგვარი რეკვიზიტები „სააღრიცხვო თარიღისათვის“.
- ii) საბანკო ტრანზაქციის (გადარიცხვის) ნებისმიერი საკომისიო შესაძლებელია დაქვითულ იქნას გადასახდელი თანხიდან. თუ „ობლიგაციების მფლობელის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ წინა პარაგრაფში მითითებული საბანკო ანგარიში არის სხვა ნებისმიერ ვალუტაში გარდა ევროსი, მაშინ „ობლიგაციების მფლობელისათვის“ ან „ნომინალური მფლობელისათვის“ გადახდის განხორციელება დასაშვებია ვალუტის კონვერტირების საფასურის გამოკლებით.
- iii) „ემიტენტის“ და/ან „რეგისტრატორის“ მოთხოვნის საფუძველზე, შესაძლებელია აიკრძალოს ან შეიზღუდოს „ობლიგაციების“ გადაცემა იმ პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იწყება „სააღრიცხვო თარიღზე“ და სრულდება იმ დღეს, როცა შესაბამისი გადახდა ხდება ვადამოსული.

### აგენტების დანიშვნა:

„კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტი“ და „რეგისტრატორი“ მოქმედებენ როგორც მხოლოდ „ემიტენტის“ აგენტები და, წინამდებარე „ემისიის პროსპექტისა“, შეთავაზების მიზნებისათვის და ამ ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პროცესში, არ იღებენ რაიმე ვალდებულებას რომელიმე „ობლიგაციების მფლობელის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ წინაშე და არ წამოადგენენ მათ აგენტებს ან მინდობილ პირებს. აღნიშნული არ ცვლის და აუქმებს რომელიმე აქ ჩამოთვლილი პირის ვალდებულებას, რაც გათვალისწინებულია ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი საკანონმდებლო ჩარჩოთი.

„ემიტენტი“ იტოვებს უფლებას ნებისმიერ დროს, „ობლიგაციების მფლობელების“ თანხმობით, შეცვალოს ან გააუქმოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ ან „რეგისტრატორის“ დანიშვნა და დანიშნოს დამატებითი ან სხვა „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ ან „რეგისტრატორი“, იმ პირობით, რომ „ემიტენტს“ ნებისმიერ დროს უნდა ჰყავდეს (i) „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, და (ii) „რეგისტრატორი“, დადასტურებული „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ.

**კალკულაცია და გადახდა:** „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით გადასახდელი ნებისმიერი თანხა (მათ შორის, პროცენტი) უნდა დაანგარიშდეს და გადახდილ იქნას „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ მიერ, წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ პირობებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ამასთან, „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ მიერ დაანგარიშებული ვადამოსული თანხები, გარდა აშკარა შეცდომისა, არის სავალდებულო „ემიტენტისთვის“. „კალკულაციისა და გადახდის აგენტმა“ თანხები უნდა დაიანგარიშოს შესაბამისი გადახდის თარიღამდე სულ მცირე 10 (ათი) „სამუშაო დღით“ ადრე და შეატყობინოს „ემიტენტს“. შესაბამისი გადახდის თარიღამდე სულ მცირე 2 (ორი) „სამუშაო დღით“ ადრე, „ემიტენტმა“ შესაბამისი თანხები უნდა განათავსოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტთან“ გახსნილ საკუთარ საბანკო ანგარიშზე და მისცეს ამ უკანასკნელს მითითება აღნიშნული თანხების გადარიცხვის თაობაზე. თუ „ემიტენტის“ ანგარიშზე არის საკმარისი თანხა, „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ ვალდებულია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ვადამოსული გადახდები განახორციელოს „ემიტენტის“ შესაბამისი მითითებების გარეშე. თუ შესაბამისი გადახდის თარიღამდე სულ მცირე 2 (ორი) „სამუშაო დღით“ ადრე „ემიტენტის“ ანგარიშზე არსებული თანხა საკმარისი არ არის, „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ ვალდებულია შეატყობინოს „ემიტენტს“, ხოლო თუ გადახდის თარიღზე თანხა არ არის საკმარისი, შესაბამისი შეტყობინება გაუგზავნოს „ობლიგაციების მფლობელებსაც“.

თუ „ემიტენტის“ მიერ „გადახდისა და კალკულაციის აგენტთან“ გახსნილ მიმდინარე/საკორესპოდენტო ანგარიშზე განთავსებული თანხა შესაბამისი გადახდის თარიღამდე სულ მცირე 2 (ორი) სამუშაო დღით ადრე შეადგენს გადახდის თარიღისთვის დაანგარიშებული ვადამოსული თანხების სულ მცირე 50%-ს მაინც, „გადახდისა და კალკულაციის აგენტმა“ პროპორციულად უნდა გადაუხადოს „ობლიგაციის მფლობელებს“ ის თანხები, რომლებიც ხელმისაწვდომია ამგვარი თარიღისთვის, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ „ემიტენტის“ მიერ „გადახდისა და კალკულაციის აგენტთან“ გახსნილ მიმდინარე/საკორესპოდენტო ანგარიშზე განთავსებული თანხა შესაბამისი გადახდის თარიღამდე სულ მცირე 2 (ორი) „სამუშაო დღით“ ადრე არ შეადგენს გადახდის თარიღისთვის დაანგარიშებული ვადამოსული თანხების სულ მცირე 50%-ს მაინც, „გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“ არ არის ვალდებული განახორციელოს გადახდები. იმ შემთხვევაში, როდესაც „ემიტენტის“ მიერ „გადახდისა და კალკულაციის აგენტთან“ გახსნილ მიმდინარე/საკორესპოდენტო ანგარიშზე განთავსებული თანხა გადახდის თარიღამდე სულ მცირე 2 (ორი) „სამუშაო დღით“ ადრე შეადგენს გადახდის თარიღისთვის დაანგარიშებული ვადამოსული თანხების სულ მცირე 50%-ს მაინც და „გადახდისა

და კალკულაციის აგენტი“ პროპორციულად უხდის „ობლიგაციის მფლობელებს“ იმ თანხებს, რომლებიც ხელმისაწვდომია ამგვარი თარიღისთვის, დარჩენილი გადაუხდელი ვადამოსული თანხების გადახდა მოხდება „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ „ემიტენტი“ სრულყოფილად მოახდენს დარჩენილი გადაუხდელი თანხის „გადახდისა და კალკულაციის აგენტთან“ გახსნილ მიმდინარე/საკორესპოდენტო ანგარიშზე გადარიცხვას. ზემოაღნიშნული არ ზღუდავს „ობლიგაციების მფლობელების“ უფლებას სრულად მიიღონ ვადამოსული ძირი თანხა და პროცენტი ობლიგაციების „პირობების“ შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად და შესაბამისი პროცედურის გამორიცხვის გარეშე, „განთავსების აგენტის“ და „ემიტენტის“ ერთობლივი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლოა შეთავაზება განხორციელდეს საქართველოს ცენტრალური დეპოზიტარის სისტემის მეშვეობით. ასეთ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ კალკულაციის და გადახდის პროცესზე გავრცელდება ცენტრალური დეპოზიტარის შესაბამისი წესები.

**საგადასახადო კანონმდებლობას დაქვემდებარებული გადახდები:** ყველა გადახდა, ნებისმიერ შემთხვევაში, ექვემდებარება საქართველოს საგადასახადო ან სხვა კანონმდებლობას, რეგულაციებს და ღირებულებებს.

**გადახდის დაგვიანება / არასამუშაო დღეები:** „ობლიგაციების მფლობელებს“ არ ექნებათ უფლება მიიღონ რაიმე პროცენტი, პირგასამტეხლო ან სხვა თანხა „ობლიგაციასთან“ დაკავშირებული ვადამოსული თანხის დაგვიანებით მიღებისთვის, თუ გადახდის დღე არ ემთხვევა „სამუშაო დღეს“. ვადამოსული გადახდა უნდა განხორციელდეს მომდევნო „სამუშაო დღეს“.

## 24 საჯარო შეთავაზების პირობები

### 24.1 შეთავაზების პირობები, მოსალოდნელი გრაფიკი და შეთავაზებაში მონაწილეობისათვის საჭირო პროცედურები

#### 24.1.1 პირობები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს შეთავაზება;

შეთავაზება უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს კანონმდებლობით და ამ ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებულ პირობებს.

#### 24.1.2 ემისიის/ შეთავაზების ჯამური ოდენობის საორიენტაციო მაჩვენებელი;

შეთავაზებული „ობლიგაციების“ ჯამური ოდენობა იქნება 7,500,000 (შვიდი მილიონ ხუთასი ათასი) აშშ დოლარი.

24.1.3 პერიოდი, რის განმავლობაშიც იქნება შესაძლებელი ემისიით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების შექმნა, ასევე მასში მონაწილეობის მისაღებად საჭირო პროცესის აღწერა;

ობლიგაციების შეთავაზება დაიწყება წინასწარი პროსპექტის დამტკიცებასთან ერთად და დასრულდება 12 თვეში. 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 „ემისიის პროსპექტი“ და სხვა მარკეტინგული ინფორმაცია გაუგზავნონ პოტენციურ „ინვესტორებს“. ფასიანი ქაღალდების პირველადი შეთავაზება განხორციელდება მხოლოდ გამოცდილ (გათვითცნობიერებულ) ინვესტორებზე.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ, „ემიტენტი“ ახდენს ობლიგაციების საჯარო შეთავაზებას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. „ემიტენტი“ აქვეყნებს შეტყობინებას ობლიგაციების შეთავაზების შესახებ საკუთარ ვებ-გვერდზე. „ემიტენტი“, „განთავსების აგენტი“ ან/და მისი უფლებამოსილი შუამავალი/შუამავლები პოტენციურ „ინვესტორებს“, მათი სურვილის შესაბამისად, აწვდიან პროსპექტის ელექტრონულ ბმულს, ან დასკანერებულ ვარიანტს ან პროსპექტის დაბეჭდილ ასლს. საბოლოო პროსპექტი მიეწოდება პოტენციურ „ინვესტორებს“ (მათ შორის, ემიტენტის ვებ-გვერდზე გამოქვეყნების გზით) საჯაროდ შეთავაზებული ობლიგაციების გაყიდვის თარიღამდე, დაწყებისთანავე ან/და გაყიდვის პროცესში.

პოტენციურ ინვესტორებს შეუძლიათ 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 თარიღს ცალმხრივად განსაზღვრას „განთავსების აგენტი“. 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 წინამდებარე „პროსპექტით“ შეთავაზებულზე მეტი ოდენობის „ობლიგაციები“, ამგვარი მოთხოვნა დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ, ინვესტორების მიერ წარდგენილ განაცხადებში მითითებული რაოდენობების

პროპორციულად ან სხვაგვარად, როგორც ამას გადაწყვეტს „ემიტენტი“ და „განთავსების აგენტი“ 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 დაუყოვნებლივ (არა უგვიანეს იმ „სამუშაო დღის“ 14:00 საათისა (თბილისის დროით), რომელიც მოსდევს იმ დღეს, როცა ინვესტორს ეცნობა მისი განაცხადის კორექტირების („ობლიგაციების“ რაოდენობასთან მიმართებით) თაობაზე. ამგვარი გადაწყვეტილების „განთავსების აგენტისათვის“ შეუტყობინებლობა უფლებას აძლევს „განთავსების აგენტს“, თავისი შეხედულებისამებრ, განიხილოს ინვესტორის თავდაპირველი განაცხადი (მოთხოვნილი „ობლიგაციების“ სრულ რაოდენობასთან მიმართებით) ან უარი თქვას განაცხადზე.

პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის დასრულების შემდეგ, „განთავსების აგენტი“ გააკეთებს განცხადებას შეთავაზების დასრულებასთან დაკავშირებით და შეატყობინებს იმ ინვესტორებს (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად), რომელთა განაცხადები (მათ შორის, „ობლიგაციების“ რაოდენობის მხრივ კორექტირებული განაცხადები) დაკმაყოფილდა. ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხ საპროცენტო განაკვეთზე და იმ „ობლიგაციების“ რაოდენობაზე, რომელთა მიმართაც პოტენციური ინვესტორების შესყიდვის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა. შეთავაზების დასრულების შესახებ განცხადების გაკეთებისთანავე, პოტენციური ინვესტორების ის განაცხადები, რომლებიც დაკმაყოფილდა, იქნება გამოუხმობადი და სავალდებულო ძალის მქონე ამგვარი ინვესტორებისათვის („შემსყიდველი ინვესტორები“).

„შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ „ობლიგაციების“ შესაბამისი რაოდენობის შესასყიდად საჭირო თანხები სრულად უნდა განათავსონ ფასიანი ქაღალდების ანგარიშზე „გამოშვების თარიღამდე“ არა უგვიანეს 2 „სამუშაო დღისა“. „შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ ამგვარი ფასიანი ქაღალდების ანგარიშები უნდა გახსნან „გადახდის და კალკულაციის აგენტთან“. „ემიტენტი“ შესყიდული „ობლიგაციების“ მიწოდებას განახორციელებს „გამოშვების დღეს“ იმავე ფასიანი ქაღალდების ანგარიშზე. საგამონაკლისო შემთხვევებში, „განთავსების აგენტს“ შეუძლია თავისი შეხედულებისამებრ მისცეს უფლება „შემსყიდველ ინვესტორს“, რათა მან „ობლიგაციების“ შესასყიდად საჭირო თანხები განათავსოს „გადახდის და კალკულაციის აგენტთან“ გახსნილ „ემიტენტის“ ანგარიშზე („გადახდის და კალკულაციის აგენტთან“ გახსნილი „შემსყიდველი ინვესტორის“ ფასიანი ქაღალდების 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.

„ობლიგაციების“ განთავსების შემდეგ, „ობლიგაციების მფლობელები“ უფლებამოსილნი არიან ფლობდნენ „ობლიგაციებს“ ჩანაწერის ფორმით „რეგისტრატორთან“ ან სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“ გახსნილ ანგარიშზე.

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 „გამომშვების თარიღამდე“) „ემიტენტი“ გადაწყვეტს შეცვალოს მნიშვნელოვანი ინფორმაცია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, მაგალითად, ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, ფასი, შეთავაზების პერიოდი და ა.შ., „ემიტენტმა“ ინვესტორებს უნდა განუსაზღვროს სულ მცირე 10 სამუშაო 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 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.

24.1.4 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 ემისიის პროსპექტში განსაზღვრული ვადის განმავლობაში, „ობლიგაციები“ ჯერ დაუბრუნდება „კომპანიას“ და შემდეგ კი გაუქმდება.

24.1.5 განმცხადებლების მიერ გადახდილი ზედმეტი თანხის დაბრუნების შესაძლებლობის აღწერა;

იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ შეთავაზების ეტაპზე აღმორიცხული იქნება იმაზე მეტი თანხა, ვიდრე ეს მიემართება მისთვის გადაცემული ობლიგაციების რაოდენობას, იგი უფლებამოსილია მიმართოს „განთავსების აგენტს“ და „გადახდის და კალკულაციის აგენტს“ და ეს უკანასკნელი თანხის დაბრუნებას უზრუნველყოფს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.



24.1.6 ფასიანი ქაღალდების საფასურის გადახდის, ფლობის გადაცემის და მიწოდების მეთოდებისა და ვადების აღწერა;

ფასიანი ქაღალდების საფასურის გადახდა უნდა მოხდეს წინასწარ, შესაბამის ფასიან ქაღალდზე საკუთრების უფლების გადაცემამდე.

24.1.7 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.

24.1.8 შეთავაზების შედეგების გასაჯაროების საშუალებებისა და დროის მითითება;

შეთავაზების შედეგები გასაჯაროვდება კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში განთავსების ანგარიშის ეროვნულ ბანკში წარდგენიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე გამოქვეყნების მეშვეობით. „ემიტენტის“ მიერ განთავსების ანგარიში ეროვნულ ბანკში წარდგება ფასიანი ქაღალდების საჯარო შეთავაზების დასრულებიდან 1 თვის განმავლობაში.

## 24.2 განაწილებისა და წილების მიკუთვნების გეგმა

24.2.1 პოტენციური ინვესტორების სხვადასხვა კატეგორიები, რომელთათვისაც ხორციელდება ფასიანი ქაღალდების შეთავაზება;

ფასიანი ქაღალდების პირველადი შეთავაზება განხორციელდება მხოლოდ გამოცდილ (გათვითცნობიერებულ) ინვესტორებზე.

24.2.2 ფასიანი ქაღალდის შეძენაზე/გამოწერაზე განაცხადის განმხორციელებელი 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 გამოუნმობადი და სავალდებულო ძალის მქონეა ამგვარი ინვესტორებისათვის.

ვაჭრობის დაწყება დაუშვებელია ამგვარი შეტყობინების მიღებამდე.

24.2.3 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.

### 24.3 ფასის დადგენა

24.3.1 არსებობის შემთხვევაში, ფასიანი ქაღალდების შეთავაზების ფასის მითითება, ინვესტორზე დაკისრებული ნებისმიერი ხარჯის ან გადასახადის დაკონკრეტებით;

თუ ფასი არ არის ცნობილი ან ფასიანი ქაღალდებისათვის არ არსებობს ლიკვიდური ბაზარი ამ ტიპის ფასიანი ქაღალდებისთვის, უნდა მოხდეს:

- ა) თუ შესაძლებელია, მაქსიმალური და მინიმალური ფასის მითითება; ან
- ბ) შეფასების მეთოდისა და კრიტერიუმების მითითება, რის მიხედვითაც მოხდება საბოლოო ფასის დადგენა. ასევე, განმარტება, თუ რატომ მოხდა აღნიშნული შეფასების მეთოდის შერჩევა; აქვე უნდა მიეთითოს მყიდველისთვის დაკისრებული ნებისმიერი ხარჯისა (მათ შორის ფასში შესული) და გადასახადის ოდენობა.

ამასთან, ინვესტორს შეუძლია გააუქმოს შეძენაზე ან გამოწერაზე გაკეთებული განაცხადი საბოლოო ფასის გასაჯაროებიდან სულ მცირე 2 სამუშაო დღის განმავლობაში.

ობლიგაციების განთავსება მოხდება მხოლოდ ნომინალური ღირებულების 100%-ის ფასად. „ემიტენტი“ არ განიხილავს ფასიანი ქაღალდების სხვაგვარ ფასს. თუმცა, იმ შემთხვევაში, თუ საბოლოო ფასი განსხვავებული იქნება აღნიშნული გაცხადებული ფასისაგან, ინვესტორს



PRIME CONCRETE

შეუძლია გააუქმოს შეძენაზე ან გამოწერაზე გაკეთებული განაცხადი საბოლოო ფასის გასაჯაროებიდან სულ მცირე 2 სამუშაო დღის განმავლობაში.

პირველადი განთავსებისას ინვესტორს არ ეკისრება ტრანზაქციის ხარჯი, გარდა საბანკო მომსახურებით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვის ხარჯებისა.

#### 24.3.2 შეთავაზების საბოლოო ფასის დადგენისა და ინვესტორებისთვის მიწოდების პროცესის აღწერა;

შეთავაზება განხორციელდება ნომინალური ღირებულების 100%-ად და ემიტენტი არ განიხილავს სხვაგვარ ფასს.

#### 24.3.3 იმ შემთხვევაში, თუ ემიტენტის აქციონერებს აქვთ უპირატესი შესყიდვის უფლება და ეს უფლება შეზღუდულია ან გაუქმებული, უნდა მიეთითოს ამგვარი შეზღუდვისა და გაუქმების მიზეზები;

ობლიგაციებთან მიმართებით არ მოქმედებს უპირატესი შესყიდვის უფლება.

### 24.4 განთავსება

#### 24.4.1 შეთავაზებაში/განთავსებაში ჩართული იურიდიული კომპანიის ან/და ობლიგაციონერების წარმომადგენლის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია;

შეთავაზებაში ჩართული იურიდიული ფირმაა შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები“ (ს/კ 204484628), მისამართი: ვაჟა-ფშაველას 71, ბლოკი 4, ოფისი 28, თბილისი საქართველო, 0186.

#### 24.4.2 ანგარიშსწორების აგენტების დასახელება და მისამართი/საკონტაქტო ინფორმაცია;

სს „პაშა ბანკი საქართველო“  
ქ.თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი #37მ  
ელ. ფოსტა: info@pashabank.ge  
ვებ გვერდი: <https://www.pashabank.ge/>



PRIME CONCRETE

24.4.3 განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია; ასევე, კონტრაქტის ძირითადი პირობები რაოდენობების, განთავსების საკომისიოს მითითებით. თუ არ ხდება სრული შეთავაზების ანდერაიტინგი, ხელშეკრულებით დაფარული ნაწილის მითითება;

შპს „ალფა კაპიტალ ედვაიზორი“

მის: ლისი ვერანდა, იასამნების ქ., N 5, ბ. 3, თბილისი, საქართველო

ტელ: (+995) 555 088 88 88

ელ. ფოსტა: info@alphacapitaladvisory.com

ხელშეკრულება შპს „ალფა კაპიტალ ედვაიზორი“ ავალდებულებს უზრუნველყოს ობლიგაციების ანდერაიტინგი მხოლოდ არაგარანტირებულ საფუძველზე. განთავსების აგენტის მოვალეობაა მოამზადოს ობლიგაციების განთავსებისთვის საჭირო დოკუმენტაცია (მათ შორის ობლიგაციების პროსპექტი), შეასრულოს განთავსების აგენტის ფუნქცია და კომპანიას გაუწიოს ობლიგაციების გამოშვებასთან, პირველად რეალიზაციასთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული კონსულტაციები.

24.4.4 მითითება, თუ როდის ჩაითვლება განთავსების ხელშეკრულება შესრულებულად.

ემისიის საბოლოო პროსპექტის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დამტკიცებიდან მაქსიმუმ 1 თვის შემდეგ ან ემისიის თანხის სრული განთავსების თარიღისთვის (რომელიც უფრო ადრეა), თუკი „კომპანიის“ და „განთავსების აგენტის“ შეთანხმებით არ მოხდა ვადის სხვაგვარად დადგენა.