შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“

(საიდენტიფიკაციო კოდი 203826002)

ობლიგაციების ემისიის საბოლოო

პროსპექტი

<u>მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ინვესტორთათვის:</u>

ამ დოკუმენტის კითხვის გაგრძელებამდე, პოტენციური ინვესტორი ჯერ უნდა გაეცნოს წინამდებარე დათქმას. დათქმა ეხება თანდართულ პროსპექტს (შემდგომში **„პროსპექტი“**) და შესაბამისად, პოტენციური ინვესტორი უპირველეს ყოვლისა გულდასმით უნდა გაეცნოს მას. პროსპექტის გაცნობით და მისი გამოყენებით (მათ შორის, ინვესტირების მიზნით) ინვესტორი თანხმობას აცხადებს, რომ დაექვემდებარება და შეასრულებს ქვემოთ მოცემულ პირობებს (დროდადრო მათში შეტანილი შესწორებებისა და ცვლილებების ჩათვლით). იმ შემთხვევაში, თუ ინვესტორს პროსპექტი მიეწოდა ელექტრონული გზავნილის ფორმით, იგი ეთანხმება, რომ ელექტრონული გზავნილი (მასზე დართული პროსპექტითურთ) კონფიდენციალურია და მოწოდებულია მხოლოდ ადრესატისათვის. შესაბამისად, ინვესტორი ეთანხმება, რომ არც ერთ სხვა პირს არ გაუგზავნის ან მიაწვდის ელექტრონულ გზავნილს ან/და წინამდებარე პროსპექტის ელექტრონულ ვერსიას და არ გაასაჯაროვებს მას.

წინამდებარე პროსპექტი შესაძლოა შეივსოს დამატებითი ინფორმაციით კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

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

ამასთანავე, გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც შესაძლოა ცალსახად იქნას გათვალისწინებული შესაბამისი კანონმდელობით, არც ერთი პირი, გარდა ემიტენტისა, მათ შორის, არც განთავსების აგენტები, ობლიგაციონერთა წარმომადგენელი, ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი, რეგისტრატორი, კომპანიის სხვა მრჩეველები ან მათთან დაკავშირებული რომელიმე პირი, ან მათი რომელიმე დირექტორი, მრჩეველი ან აგენტი არ არიან პასუხისმგებელნი წინამდებარე პროსპექტის შინაარსზე, მასში წარმოდგენილი ინფორმაციის უტყუარობაზე ან სისრულეზე, ან მათ მიერ ან მათი სახელით კომპანიასთან დაკავშირებით გაკეთებულ რომელიმე განცხადებაზე, ან წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასა და შეთავაზებაზე. შესაბამისად, განთავსების აგენტები და კომპანიის მრჩევლები არ იღებენ არანაირ კანონისმიერ თუ სხვაგვარ პასუხისმგებლობას წინამდებარე პროსპექტთან ან მათ რაიმე სხვა განცხადებასთან დაკავშირებით.

მოცემული შეთავაზების მიზნებისათვის, განთავსების აგენტები მოქმედებენ ექსკლუზიურად ემიტენტისათვის, ისინი არ წარმოადგენენ არც ერთ სხვა პირს მოცემულ შეთავაზებასთან

დაკავშირებით და არ მიიჩნევენ არცერთ სხვა პირს (მიუხედავად იმისა, ამგვარ პირს მიღებული აქვს თუ არა წინამდებარე პროსპექტი) თავიანთ კლიენტად მოცემულ შეთავაზებასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, ისინი არ არიან ვალდებულნი გაუწიონ ვინმეს, გარდა კომპანიისა, მომსახურება ან მისცენ რჩევა შეთავაზებასთან ან წინამდებარე დოკუმენტში მითითებულ რაიმე ოპერაციასთან ან გარიგებასთან დაკავშირებით.

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

ინვესტორის დადასტურება: პროსპექტი ინვესტორს მიეწოდება მისივე თხოვნის საფუძველზე, იმ პირობით, რომ იგი უდასტურებს სს „გალტ ენდ თაგარტს" , სს „პაშა ბანკი საქართველოს" (შემდგომში **„განთავსების აგენტები"**) და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" (შემდგომში **„კომპანია"** ან **„ემიტენტი"**), რომ ინვესტორი (i) იმყოფება ამერიკის შეერთებული შტატების ფარგლებს გარეთ და არ არის ამერიკის მოქალაქე (აშშ-ს 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტის „S" რეგულაციით განსაზღვრული მნიშვნელობით) და (ii) იმყოფება გაერთიანებული სამეფოს და ევროპის ეკონომიკური სივრცის გარეთ, და (iii) არის პირი, რომლისთვისაც წინამდებარე პროსპექტი შეიძლება კანონიერად იქნეს მოწოდებული იმ იურისდიქციის კანონების შესაბამისად, სადაც იგი იმყოფება.

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

ნაბეჭდი სახით პროსპექტი ხელმისაწვდომია ერთერთი განთავსების აგენტისადმი მიმართვის საფუძველზე.

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

დამტკიცებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ

ემისიის სახელმწიფო რეგისტრაციის #

ფასიანი ქაღალდების საერთაშორისო საიდენტიფიკაციო #

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ პროსპექტის დამტკიცება შეეხება მხოლოდ პროსპექტის ფორმას და იგი არ შეიძლება განხილულ იქნეს როგორც დამტკიცებული დასკვნა მისი შინაარსის სისწორის ან აქ აღწერილი ინვესტიციების ღირებულების შესახებ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი 203826002)

6,000,000 (ექვსი მილიონი) ლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების ცვლადი საპროცენტო სარგებლის მქონე კუპონური ობლიგაციები. განაღდების (დაფარვის) ვადა – გამოშვებიდან და განთავსებიდან 2 წლის შემდეგ. თითო ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება გამოშვებისას: 1,000 (ერთი ათასი) ლარი ფასი გამოშვებისას: ნომინალური ღირებულების 100% (ასი პროცენტი). პროცენტი ობლიგაციებზე გადაიხდება კვარტალურად (კვარტლის ბოლოს) განაკვეთით, რაც უდრის საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ-ი“) მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს დამატებული 750 საბაზისო პუნქტი.

ზოგადი ინფორმაცია ემისიის პროსპექტისა და შეთავაზების შესახებ

ობლიგაციების ემისიის ეს პროსპექტი („პროსპექტი“) მომზადებულია შპს „ჯორჯიან უოთერ ანდ ფაუერის“ (**„კომპანია“** ან **„ემიტენტი“**) მიერ, რომელიც წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, დაარსებულს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია რეგისტრირებულია 25/06/1997 საიდენტიფიკაციო კოდით 203826002, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, კოსტავას I შეს., №33.

წინამდებარე პროსპექტი შეეხება კომპანიის 6,000 (ექვსი ათასი) ცალამდე კუპონიანი ობლიგაციის (ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სასესხო ვალდებულება) ემისიას. თითოეული ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება არის 1,000 (ერთი ათასი) ლარი; საპროცენტო განაკვეთი (კუპონი) განისაზღვრება „სებ“-ის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს დამატებული 750 საბაზისო პუნქტი (“სებ“-ის მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი მოცემულია „სებ-ის“ მიერ შემდეგ ბმულზე: http://www.nbg.ge/index.php?m=619&lng=eng). ობლიგაციებზე პროცენტი დაირიცხება ობლიგაციების გამოშვების დღიდან მათი განაღდების/გამოსყიდვის თარიღამდე. დარიცხული პროცენტის გადახდა მოხდება კვარტალურად პროსპექტში, *„შეთავაზების ძირითად პირობებში“* (გვ 3) მითითებულ თარიღებში. პროცენტის პირველი გადახდა მოხდება 2016 წლის **9 მარტს.** ობლიგაციების დაფარვა (განაღდება) მისი ძირითადი თანხის და დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდის გზით მოხდება 2017 წლის **9 დეკემბერს.**

ობლიგაციები შესაძლოა გამოსყიდული იქნას კომპანიის მიერ სრულად, და არა ნაწილობრივ 2016 წლის **9 დეკემბერს.** (ქოლ-ოფშენი ანგარიშსწორების თარიღი). გამოსყიდვამდე მინიმუმ 30 და მაქსიმუმ 60 ბიზნეს დღით ადრე კომპანიამ უნდა გაუგზავნოს შეტყობინება ობლიგაციონერებს და ობლიგაციების ნომინალურ მფლობელებს რომლებიც დარეგისტრირებულნი არიან რეგისტრატორში(შეტყობინება არის შეუქცევადი). ობლიაციების ვადამდე გამოსყიდვა შესაძლებელია სრულად, მათი ძირითადი თანხით, გამოსყიდვის დროისთვის დარიცხულ და გადაუხდელ პროცენტთან ერთად (ასეთის არსებობსშემთხვევში) (გთხოვთ იხილოთ ობლიგაციის გამოშების პირობებია 7(ზ) პუნქტი- „ქოლ ოფშენი“)

ამასთან, კომპანიას ასევე გააჩნია უფლება ნებისმიერ დროს მოახდინოს ობლიგაციების ვადამდელი გამოსყიდვა სრულად, მათი ძირითადი თანხით, გამოსყიდვის დროისთვის დარიცხულ და გადაუხდელ პროცენტთან ერთად (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), თუკი საქართველოს საგადასახადო სისტემაში მოხდება გარკვეული ცვლილებები (იხ. პროსპექტის თავის *„ობლიგაციების გამოშვების პირობები“,* ქვეპუნქტი 7(ბ) – *„გამოსყიდვა საგადასახადო მიზეზით“*).

ობლიგაციის საჯარო შეთავაზება და განთავსება მოხდება ემიტენტის და განთავსების აგენტების მიერ. პროსპექტის მოქმედების ვადა განისაზღვრება ამ ემისიით გამოშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდების განაღდების და შესაბამისი ვალდებულებების დაფარვამდე.

ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას.

ობლიგაციების განთავსების შემდგომ, ემიტენტს აქვს უფლება მიმართოს საქართველოს საფონდო ბირჟას განაცხადით ობლიგაციების საფონდო ბირჟის სავაჭრო სისტემაში დაშვების თაობაზე. სავაჭრო სისტემაში დაშვების თაობაზე დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლებელი გახდება ობლიგაციებით გარიგებების დადება საქართველოს საფონდო ბირჟაზე.

ობლიგაციებში ინვესტირება საკმაოდ რისკიანია. ნებისმიერი ინვესტორი, რომელიც შეიძენს ობლიგაციებს, მზად უნდა იყოს დადგეს ინვესტიციის ეკონომიკური რისკის წინაშე და გაითვალისწინოს, რომ მის მიერ შეძენილი ობლიგაციების ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის დაბრუნება დამოკიდებული იქნება ემიტენტის გადახდისუნარიანობაზე. ობლიგაციებში ინვესტირებასთან დაკავშირებული კონკრეტული რისკის ფაქტორების შესახებ იხილეთ პროსპექტის ნაწილი - „რისკის ფაქტორები“. არც პროსპექტი და არც კომპანიის ან/და განთავსების აგენტების მიერ შეთავაზებასა და განთავსებასთან დაკავშირებით მოწოდებული რაიმე / ნებისმიერი სხვა ინფორმაცია არ არის გამიზნული ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდებასთან დაკავშირებული რისკების შეფასებისათვის. ყველა ინვესტორმა თავად უნდა შეაფასოს შესაბამისი პოტენციური რისკები.

ეს პროსპექტი და მასში მოყვანილი ინფორმაცია, შესაძლოა დაექვემდებაროს შესაბამის შესწორებას და დამატებას ვითარების ცვლილებიდან გამომდინარე. აღნიშნულის თაობაზე ემიტენტი მოახდენს ინვესტორთა ინფორმირებას კანონით დადგენილი წესით. აქ აღნიშნული ობლიგაციების გაყიდვა, ან ობლიგაციების ყიდვის საჯარო შეთავაზება არ შეიძლება გაკეთდეს მანამ, სანამ არ მოხდება პროსპექტის დამტკიცება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ. ამ

პროსპექტით განსაზღვრული ობლიგაციების შეთავაზება ხდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ და საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში. აღნიშნული არ წარმოადგენს შეთავაზებას ობლიგაციების ნასყიდობაზე ნებისმიერ იმ იურისდიქციაში, სადაც ამგვარი შეთავაზება ჩაითვლება

უკანონოდ. შემთავაზებლის ობლიგაციები არ დარეგისტრირებულა და არ დარეგისტრირდება ნებისმიერ სხვა ქვეყანაში. მათ შორის, ობლიგაციები არ არის და არ იქნება რეგისტრირებული აშშ-ს 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტის (ან აშშ-ს სხვა ნორმატიული აქტის) შესაბამისად და აღნიშნული აქტით დადგენილი კონკრეტული გამონაკლისების გარდა, არ შეიძლება ობლიგაციების გაყიდვა, ყიდვის შეთავაზება ან მიწოდება აშშ-ში.

დამატებით, არც ემიტენტს და არც განთავსების აგენტს არ განუხორციელებია ობლიგაციების საჯარო შეთავაზება შესახებ გაერთიანებულ სამეფოში ამ პროსპექტის გავრცელება და ობლიგაციების შეთავაზება ზოგიერთ იურისდიქციაში, ან ამ იურისდიქციის რეზიდენტი პირებისთვის მიყიდვა, შეიძლება კანონით იყოს აკრძალული ან შეზღუდული და შესაბამისად არ შეიძლება წინამდებარე პროსპექტი გამოყენებული იქნეს ამგვარი იურისდიქციებში ან ამგვარი პირებისათვის ობლიგაციების შეთავაზებისათვის. კომპანიისა და განთავსების აგენტის მიერ მოითხოვება, რომ ის პირები, რომელთა მფლობელობაშიც წინამდებარე პროსპექტი აღმოჩნდება, თავად გაერკვნენ ამგვარ აკრძალვებსა და ასეთი შეზღუდვებში და დაიცვან ისინი.

საბოლოო პროსპექტის მომზადდება და ხელმისაწვდომი გახდება საზოგადოებისთვის „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად. საბოლოო პროსპექტი ხელმისაწვდომი გახდება და გამოქვეყნდება კომპანიის ვებ-გვერდზე.

კომპანია პასუხისმგებელია წინამდებარე პროსპექტში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე. კომპანიის ხელთ არსებული ინფორმაციით (რომლის სიზუსტის დასადასტურებლადაც კომპანიამ გამოიყენა გონივრულად ყველა შესაძლო ძალისხმევა) წინამდებარე პროსპექტში მოყვანილი მონაცემები ეფუძნება ფაქტებს და არ არის გამოტოვებული იმგვარი ინფორმაცია, რასაც შეეძლო მნიშვნელოვანი გავლენა მოეხდინა ინფორმაციის უტყუარობაზე და სისრულეზე.

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

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

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

ნებისმიერი საინვესტიციო გადაწყეტილების მიღებისას ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ საკუთარ ანალიზს კომპანიასთან, ობლიგაციებთან, შემოთავაზებულ პირობებთან, სარგებელსა და რისკებთან მიმართებაში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, იხილეთ თავი „რისკის ფაქტორები“. ყველა პოტენციურმა ინვესტორმა უნდა განსაზღვროს ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდების მიზანშეწონილობა საკუთარი გარემოებების გათვალისწინებით. კონკრეტულად, ყველა პოტენციურ ინვესტორს უნდა გააჩნდეს:

(i) საკმარისი ცოდნა და გამოცდილება ობლიგაციების, მათში კაპიტალდაბანდების სარგებლისა და რისკების, ასევე წინამდებარე პროსპექტში და ნებისმიერ შესაბამის შესწორებაში მოყვანილი ინფორმაციის ჯეროვანი შეფასებისთვის;

(ii) შესაბამის ანალიტიკურ ინსტრუმენტებზე წვდომა და ცოდნა, რათა შეაფასოს ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდების მიზანშეწონილობა და ამგვარი ინვესტიციის

გავლენა მის მთლიან საინვესტიციო პორტფელზე მისი კონკრეტული ფინანსური გარემოების კონტექსტში;

(iii) საკმარისი ფინანსური რესურსები და ლიკვიდური პოზიცია ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდების ყველა რისკის ასაღებად, მათ შორის, როდესაც ძირითადი ნაწილისა და პროცენტის ვალუტა განსხვავდება იმ ვალუტისაგან, რომელშიც ინვესტიციებს იზიდავს ან ახორციელებს პოტენციური ინვესტორი;

(iv) ობლიგაციების პირობების სრულყოფილი აღქმა და ის უნდა იცნობდეს შესაბამისი ფინანსური ბაზრის მახასიათებლებს;

(v) შესაძლებლობა, შეაფასოს (თავად ან ფინანსური მრჩევლის დახმარებით) ეკონომიკური, საპროცენტო განაკვეთის და სხვა ფაქტორების შესაძლო განვითარების სცენარები, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მის ინვესტიციებზე და შესაბამისი რისკის აღების შესაძლებლობაზე.

სარჩევი

მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები viii

ფინანსური და სხვა ინფორმაციის წარმოდგენა 1

შეთავაზების ძირითადი პირობები 3

რისკის ფაქტორები 7

ობლიგაციების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის გამოყენება 20

კაპიტალიზაცია და დავალიანება 21

შერჩეული ფინანსური და საოპერაციო ინფორმაცია 22

ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების განხილვა და ანალიზი კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 24

რეგულირება 43

სტანდარტები და პროცედურები 46

რისკების მართვა 51

მმართველი გუნდი და თანამშრომლები 55

გარიგებები მფლობელებისა და დაკავშირებული მხარეების მონაწილეობით 60

ობლიგაციების გამოშვების პირობები 62

ობლიგაციების დაბეგვრა საქართველოში 81

ზოგადი ინფორმაცია 83

ემიტენტის, განთავსების აგენტის, ობლიგაციონერების წარმომადგენლის, რეგისტრატორისა და სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია 84

მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები

წინამდებარე პროსპექტში მოყვანილი გარკვეული განცხადებები შეიძლება მიჩნეული იქნეს მომავალზე ორიენტირებულად. ასეთებია, მაგალითად, კომპანიის გეგმები, მოლოდინები, პროგნოზები, ორიენტირები, მიზნები, ამოცანები, სტრატეგიები, სამომავლო ღონისძიებები, შემოსავლები, კაპიტალური ხარჯები, დაფინანსების საჭიროებები, გეგმები და განზრახვები სხვა ბიზნესების ან სხვა კომპანიების შეძენასთან დაკავშირებით, კონკურენტული უპირატესობა და სისუსტეები, კომპანიის ფინანსურ პოზიციასთან დაკავშირებული გეგმები ან მიზნები, სამომავლო საქმიანობა, განვითარება და ბიზნესის სტრატეგია, ქვეყნის ეკონომიკაში და ცალკეულ დარგებში, ასევე პოლიტიკურ და საკანონმდებლო გარემოში კომპანიის მიერ დანახული სამომავლო ტენდენციები და სხვა ინფორმაცია - გარდა ისტორიულისა. მომავალზე ორიენტირებული განაცხადები წინამდებარე პროსპექტის რამოდენიმე თავშია წარმოდგენილი. მათ შორისაა, ინფორმაცია მოცემული შემდეგ თავებში: *„რისკის ფაქტორები“, „ობლიგაციების გაყიდვიდან მიღებული სახსრების გამოყენება“, „საქმიანობის აღწერა“, და „კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის და ფინანსური მდგომარეობის მიმოხილვა მენეჯმენტის მიერ“.*

ისეთი სიტყვები, როგორიცაა: მიგვაჩნია, ველით, ვვარაუდობთ, გათვლილი გვაქვს, პოტენციურად, მოსალოდნელი, განზრახული, წინასწარ გათვლილი, პროგნოზირებული, შესაძლოა, უნდა, შეიძლება, ვგეგმავთ, ვუმიზნებთ, გვსურს და სხვა მსგავსი გამონათქვამები გათვლილია მომავალზე ორიენტირებული განცხადებების იდენტიფიკაციისათვის, თუმცა ეს გამონათქვამები ან განცხადებები არ არის ამომწურავი.

თავისი ბუნებით, მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები მოიცავს არსებით რისკებს და გაურკვევლობებს - როგორც ზოგად, ასევე კონკრეტულ შემთხვევებში. არსებობს იმის რისკიც, რომ წინასწარი გათვლები, პროგნოზები და სხვა სახის მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები მიღწეული/შესრულებული ვერ იქნება. ეს რისკები, გაურკვევლობები და სხვა ფაქტორები ბევრ სხვა საკითხთან ერთად გულისხმობს იმათ, რომლებიც მითითებულია თავში „რისკის ფაქტორები“, ისევე, როგორც პროსპექტის სხვა ნაწილებში. ინვესტორებმა უნდა გააცნობიერონ, რომ რამდენიმე მნიშვნელოვანმა ფაქტორმა შესაძლოა მომავალზე ორიენტირებულ განცხადებებში გამოთქმული გეგმებისგან, ორიენტირებისგან, მოლოდინისგან, ვარაუდისგან და განზრახვებისგან არსებითად განსხვავებული შედეგები მოიტანოს.

შესაბამისად, ინვესტორები არასათანადოდ არ უნდა დაეყრდნონ მომავალზე ორიენტირებულ განცხადებებს და გულდასმით უნდა გაიაზრონ ზემოანიშნული და სხვა გაურკვევლობები ან მოვლენები, განსაკუთრებით ის პოლიტიკური, ეკონომიკური, სოციალური და საკანონმდებლო გარემო, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. წინამდებარე პროსპექტში მოყვანილი მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები აქტუალურია მათი დაწერის თარიღისთვის. კომპანია არ კისრულობს ვალდებულებას მათ განახლებაზე, ან გადასინჯვაზე (ახალი ინფორმაციის, სამომავლო მოვლენების ან სხვა საკითხების კვალობაზე), გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს შესაბამისი კანონმდებლობით არის მოთხოვნილი. კომპანია არ აცხადებს და არ იძლევა გარანტიას, რომ ამგვარი მომავალზე ორიენტირებული განცხადებებით მოსალოდნელი შედეგი მიღწეული იქნება. ნებისმიერ შემთხვევაში, ეს განცხადებები ბევრ შესაძლო სცენართაგან ერთ-ერთია და არ შეიძლება გაგებული იქნეს როგორც მოვლენათა განვითარების ყველაზე სავარაუდო ან სტანდარტული სცენარი. ეს გამაფრთხილებელი განცხადებები შეეხება მომავალზე ორიენტირებულ ყველა განცხადებას, რომელიც კომპანიის ან მისი სახელით მოქმედი პირის, ასევე წინამდებარე პროსპექტში გათვალისწინებული მესამე მხარის მიერ კეთდება პროგნოზის სახით.

ფინანსური და სხვა ინფორმაციის წარმოდგენა

ფინანსური ინფორმაცია

კომპანიის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგება შემდეგი საანგარიშო პერიოდისთვის: 2012, 2013 და 2014 წლებისთვის მოყვანილია წინამდებარე პროსპექტში. ფინანსური ანგარიშგებებია მომზადებულია საბუღალტრო აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს მიერ (შემდგომში **„საბჭო“**) დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (შემდგომში **„ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები“**), რომელიც მოიცავს საბჭოსა და მისი საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციის კომიტეტის მიერ გამოშვებულ ყველა იმ საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტსა და ინტერპრეტაციას, რომელიც რელევანტურია კომპანიის საქმიანობისათვის. 2012, 2013 და 2014 წლების ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი მოახდინა კომპანიის დამოუკიდებელმა აუდიტორებმა PricewaterhouseCoopers Central Asia and Caucasus B.V. Georgia Branch -მა (**„PwC”**) აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (შემდგომში **„აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტები“**).

წინამდებარე პროსპექტში ცალკეული თანხები მითითებულია დამრგვალების პრინციპით.

ბაზრის, დარგის და ეკონომიკური ინფორმაცია

წინამდებარე პროსპექტში გამოსაყენებლად კომპანიამ ბაზრის მონაცემები მოიპოვა შიდა კვლევებიდან, დარგში მდგომარეობის ამსახველი წყაროებიდან და პროსპექტის მომზადებისას ხელმისაწვდომი საჯარო ინფორმაციიდან. ბაზარზე მდგომარეობის ამსახველი და გაცვლითი კურსის შესახებ წინამდებარე პროსპექტის მონაცემების ძირითადად წყაროებს წარმოადგენენ საქართველოს ეროვნული ბანკი, საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია (“IFC”), ევროპის საინვესტიციო ბანკი („EIB“), მსოფლიო ბანკი („WB“).

საქართველოს მაკროეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ კომპანიამ მონაცემები მოიპოვა ძირითადად საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურისგან (შემდგომში „საქსტატი“) და საქართველოს მთავრობისგან. კომპანია პასუხისმგებლობას კისრულობს მესამე მხარისგან მოპოვებული ინფორმაციის სწორ წარმოჩენაზე და რამდენადაც კომპანია აცნობიერებს და შეუძლია ამ მესამე პირების მიერ გამოქვეყნებული ინფორმაციის მტკიცება, არცერთი იმგვარი ფაქტი არ ყოფილა გამოტოვებული, რასაც შეეძლო მცდარი ან უზუსტო გაეხდა ამგვარი ინფორმაცია.

ზოგადი ინფორმაცია

გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ცალსახად სხვაგვარად არის მითითებული, წინამდებარე პროსპექტში მოყვანილი ინფორმაცია სრულად (ისტორიული ფინანსური ინფორმაციის ჩათვლით) კომპანიის მონაცემებია.

განმარტებულ ტერმინებს გააჩნიათ ის მნიშვნელობა, რაც პროსპექტის *„ტერმინებისა და განმარტებების“* თავშია მითითებული.

ვალუტა და გაცვლითი კურსი

წინამდებარე პროსპექტში ნებისმიერი მითითება „ლარზე“ არის მითითება საქართველოს კანონიერ ფულად ერთეულზე, ყველა მითითება „დოლარზე“ არის მითითება ამერიკის შეერთებული შტატების კანონიერ ფულად ერთეულზე, ხოლო ნებისმიერი მითითება „ევროზე“ არის მითითება ევროპის თანამეგობრობის საერთაშორისო შეთანხმებით (შესაბამისი შესწორებებით) განსაზღვრული ევროპის ეკონომიკური და მონეტარული კავშირის მესამე ეტაპის დასაწყისისთვის შემოღებულ ფულად ერთეულზე.

მკითხველისთვის კომფორტის შესაქმნელად, წინამდებარე პროსპექტში ლარებში ნომინირებული თანხების ექვივალენტური ოდენობებია მითითებული აშშ დოლარებში იმ გაცვლითი კურსით, რომელიც ოპერაციის დროისთვის ან საანგარიშო პერიოდში იყო განსაზღვრული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ. ის შეიძლება განსხვავდებოდეს ფაქტიური გაცვლითი კურსისგან ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის და წინამდებარე პროსპექტში წარმოდგენილი სხვა ფინანსური ინფორმაციისგან. გაცვლითი კურსის მითითება არ გულისხმობს, რომ ლარში ნომინირებული თანხები ფაქტიურად იგივე ოდენობისაა აშშ დოლარებში, ან რომ ეს თანხები კონვერტირებული იქნა აშშ დოლარებში რაიმე კონკრეტული გაცვლითი კურსით ან საერთოდ იქნა კონვერტირებული.

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მითითებულ წლებში საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური მონაცემების მიხედვით ლარის მაღალი, დაბალი, საშუალო და პერიოდის ბოლოსთვის არსებული გაცვლითი კურსი აშშ დოლართან, თითოეულ შემთხვევაში ლარის შეძენისათვის აშშ დოლარით.

	მაღალი	დაბალი	საშუალო	პერიოდის ბოლო
	(ლარი აშშ დოლართან მიმართებით)			
2014	1.953	1.724	1.766	1.864
2013	1.738	1.635	1.663	1.736
2012	1.675	1.619	1.651	1.657
2011	1.811	1.639	1.686	1.670
2010	1.888	1.693	1.783	1.773

წყარო: საქართველოს ეროვნული ბანკი

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მითითებულ თვეებში საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური მონაცემების მიხედვით ლარის მაღალი, დაბალი, საშუალო და პერიოდის ბოლოსთვის არსებული გაცვლითი კურსი აშშ დოლართან, თითოეულ შემთხვევაში ლარის შეძენისათვის აშშ დოლარით.

	მაღალი	დაბალი	საშუალო	პერიოდის ბოლო
	(ლარი აშშ დოლარის მიმართებით)			
მაისი 2015	2.364	2.255	2.323	2.311
აპრილი 2015	2.309	2.235	2.258	2.309
მარტი 2015	2.229	2.108	2.191	2.228
თებერვალი 2015	2.264	1.993	2.087	2.165
იანვარი 2015	2.058	1.878	1.941	2.056

წყარო: საქართველოს ეროვნული ბანკი

შეთავაზების ძირითადი პირობები

შეთავაზების ძირითადი პირობები აღწერს იმ პირობებს, რომელთა შესაბამისადაც ხდება ობლიგაციების ემისია, შეთავაზება და განთავსება. ამასთან ძირითადი პირობები არ ასახავს ობლიგაციების სრულ პირობებს, რომლებიც უფრო დეტალურად მოცემულია წინამდებარე პროსპექტის სხვა თავებში, მათ შორის, იხილეთ თავი „ობლიგაციების გამოშვების პირობები".

შეთავაზება	6,000,000 ლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების სასესხო ფასიანი ქაღალდები (ობლიგაციები), დაფარვის ვადით 2017 წლის **თარიღი**
ემიტენტი	„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი",საიდენტიფიკაციო კოდი 203826002
ინსტრუმენტი	კუპონური ობლიგაცია (ცვლადისაპროცენტო განაკვეთის მქონე სასესხო ფასიანი ქაღალდი)
ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება	1,000 (ერთი ათასი) ლარი
ობლიგაციების რაოდენობა	6,000 (ექვსი ათასი) ცალამდე
მთლიანი ემისიის ნომინალური ღირებულება	6,000,000 (ექვსი მილიონი) ლარამდე
საპროცენტო სარგებელი (კუპონი)	ობლიგაციაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება მისი ნომინალური ღირებულებიდან, „სებ"-ის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს დამატებული 750 საბაზისო პუნქტით. კანონმდებლობით დადგენილი გადასახადების ჩათვლით.
გამოშვების ფასი	ობლიგაციების ნომინალური ღირებულების 100%
შეთავაზების მინიმალური რაოდენობა	არანაკლებ 10 ობლიგაცია (არანაკლებ ათი ათასი ლარის ნომინალური ღირებულების)
განთავსების მინიმალური ოდენობა	5,000,000 ლარის ნომინალის ღირებულების 5,000 ცალი ობლიგაცია, რომელიც გამოშვებული და განთავსებული უნდა იქნეს ობლიგაციების გამოშვების თარიღისთვის
შეთავაზების დასრულების თარიღი	2015 წლის **9 დეკემბერი,** როდესაც დასრულდება ობლიგაციების შეთავაზება და განთავსება
ობლიგაციების გამოშვების თარიღი	ობლიგაციები გამოშვებული იქნება 2015 წლის **9 დეკემბერს**
ობლიგაციების განაღდების თარიღი	ობლიგაციების განაღდება, ანუ მისი ძირითადი თანხისა და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება 2017 წლის **9 დეკემბერს**
განთავსების აგენტები	სს „გალტ ენდ თაგარტი" (ს/ნ 211359206) სს პაშა ბანკი საქართველო (ს/ნ 404433671)
ობლიგაციონერების წარმომადგენელი	შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები" (ს/ნ

	204484628)
რეგისტრატორი	სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“ (ს/ნ 205156374)
სარგებლის (პროცენტის) დარიცხვა და გადახდა	ობლიგაციებს პროცენტის სახით დაერიცხება საპროცენტო სარგებელი ზემოთ მითითებული განაკვეთით ობლიგაციების გამოშვების და განთავსების თარიღიდან ობლიგაციების განაღდების/ დაფარვის) თარიღამდე. პროცენტის დარიცხვა მოხდება წელიწადში 365 დღის საფუძველზე. ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გადაიხდება „ობლიგაციების გამოშვების პირობების“ მე-6-ე პუნქტით განსაზღვრულ თარიღებში. დარიცხული პროცენტის პირველი გადახდა მოხდება 2016 წლის **9 მარტს**
ობლიგაციების კლასი და სტატუსი	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 არასუბორდინირებული კრედიტორის მოთხოვნის თანაბარი სტატუსი გადახდის უფლებასთან მიმართებაში
ობლიგაციების ფორმა	ობლიგაციები გამოშვებულ იქნება არამატერიალიზებული, რეგისტრირებული ფორმით. ობლიგაციებზე საკუთრების უფლება დასტურდება რეგისტრატორის მიერ წარმოებულ ფასიანი ქაღალდების რეესტრში და ნომინალური მფლობელების რეესტრებში (როგორც ეს განიმარტება *„ობლიგაციების გამოშვების პირობებში“*) ჩანაწერებით და ობლიგაციების გადაცემა შესაძლებელის განხორციელდეს მხოლოდ შესაბამის რეესტრში ცვლილების შეტანის გზით
ობლიგაციების გაუქმება/ქოლ ოფშენია/ვადამდე განაღდ	კომპანიას უფლება აქვს, ობლიგაციონერ(ებ)ის თანხმობით, გააუქმოს ობლიგაციები განაღდების თარიღამდე ობლიგაციონერებისათვის გადაუხდელი ძირითადი თანხისა და გაუქმების თარიღისათვის დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის თანხის გადახდის შეთავაზებით. ობლიგაციები შესაძლოა გამოსყიდული იქნას კომპანიის მიერ სრულად, და არა ნაწილობრივ 2016 წლის **9 დეკემბერს** (ქოლ ოფშენის ანგარიშსწორების თარიღი). გამოსყიდვამდე მინიმუმ 30 და მაქსიმუმ 60 ბიზნეს დღით ადრე კომპანიამ უნდა გაუგზავნოს შეტყობინება ობლიგაციონერებს და ობლიგაციების ნომინალურ მფლობელებს რომლებიც დარეგისტრირებულნი არიან რეგისტრატორში(შეტყობინება არის შეუქცევადი). ობლიაციების ვადამდე გამოსყიდვა შესაძლებელია სრულად, მათი ძირითადი თანხით, გამოსყიდვის დროისთვის დარიცხულ და გადაუხდელ პროცენტთან ერთად (ასეთის არსებობის შემთხვევში) (გთხოვთ იხილოთ ობლიგაციის გამოშების პირობებია 7(ბ)

	პუნქცი- „ქოლ-ოფშენი“) საქართველოში საგადასახადო/დაბეგვრის რეჟიმის გარკვეულიცვლილებების შემთხვევაში, კომპანიას უფლება აქვს ობლიგაციონერებისადმი ნებისმიერ დროს მიწოდებული შეტყობინებით და ობლიგაციონერების თანხმობის გარეშე, განაღდების თარიღამდე ვადამდე გაანაღდოს ობლიგაციები მთლიანად (მაგრამ არა ნაწილობრივ), გადაუხდელი ძირითადი თანხისა და განაღდების თარიღისათვის დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის თანხის გადახდით (იხ. პროსპექტის თავის *„ობლიგაციების გამოშვების პირობები“*, ქვეპუნქტი 7(ზ) – „გამოსყიდვა საგადასახადო მიზეზით“)
აქტივების განკარგვაზე შეზღუდვა და სხვა დათქმები	ობლიგაციების პირობების შესაბამისად ემიტენტს დაწესებული აქვს შეზღუდვები აქტივების უზრუნველყოფით დატვირთვასთან ან სხვაგვარად განკარგვასთან დაკავშირებით, გარდა ნებადართული გარიგებებისა. ემიტენტი აგრეთვე ექვემდებარება სხვა შეზღუდვებს საქმიანობაზე, აქტივების გასხვისებასა და ფინანსებზე (იხ. „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“, პირობა 5, „დათქმები“)
დეფოლტი	თუ წარმოიქმნება „დეფოლტის შემთხვევა“ ობლიგაციონერების წარმომადგენელს (და გარკვეულ შემთხვევებში ობლიგაციონერ(ებ)ს და/ან ნომინალურ მფლობელებს) შეუძლიათ ემიტენტისათვის შეტყობინების გაგზავნით მოითხოვონ ობლიგაციების ძირითადი თანხის 100%-ისა და დარიცხული პროცენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დაუყოვნებლივ გადახდა სრული ოდენობით (იხ. *„ობლიგაციების გამოშვების პირობები“*, პირობა - 10, „დეფოლტის შემთხვევები“)
წყაროსთან დაკავებული გადასახადები	კომპანიის მიერ ან მისი სახელით ობლიგაციების ძირითადი თანხისა და პროცენტის ყველა გადახდა მოხდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადახდის წყაროსთან გადასახადების გამოკლებით/დაკავებით
ობლიგაციების გაყიდვიდან მიღებული სახსრების სავარაუდო გამოყენება	ემიტენტის მიერ ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული წმინდა შემოსავლები გამოყენებული იქნება კომპანიის განვითარების სტრატეგიის წარმატებულ დანერგვაში. კონკრეტულად, კომპანია გეგმავს მიღებული სახსრების გამოყენებას კაპიტალური დანახარჯების დასაფინანსებლად.
სავაჭროდ დაშვება	ობლიგაციების განთავსების შემდგომ, ემიტენტს აქვს უფლება მიმართოს საქართველოს საფონდო ბირჟას განაცხადით ობლიგაციების საფონდო ბირჟის სავაჭრო სისტემაში დაშვების თაობაზე. სავაჭრო სისტემაში დაშვების თაობაზე დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლებელი გახდება ობლიგაციებით გარიგებების დადება საქართველოს საფონდო ბირჟაზე.
რეალიზაციის და გასხვისების შეზღუდვები	ობლიგაციების შეთავაზება და გაყიდვა მოხდება მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ

	და საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში
მარეგულირებელი კანონმდელობა	საქართველოს კანონმდებლობა
იურისდიქცია	ობლიგაციებთან დაკავშირებული დავები უნდა მოგვარდეს საქართველოს სასამართლოებში მიმართვის გზით, პროსპექტით განსაზღვრული წესით
რისკის ფაქტორები	ობლიგაციების სავარაუდო შემძენებმა გულდასმით უნდა გაანალიზონ წინამდებარე პროსპექტში და განსაკუთრებით *„რისკის ფაქტორების"* თავში წარმოდგენილი ინფორმაცია სანამ გადაწყვეტილებას მიიღებენ ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდების შესახებ
ემიტენტის საკონტაქტო ინფორმაცია	შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი", საიდენტიფიკაციო კოდი 203826002, მის: საქართველო, თბილისი, მ.კოსტავას ქუჩა N33, ტელ: (995 32) 293-1111; ელ-ფოსტა: gtskhadadze@gwp.ge
განთავსების აგენტების საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „გალტ ენდ თაგარტი" (ს/ნ 211359206), მის: საქართველო, თბილისი 0179, აღმაშენებლის გამზ. N79, ტელ: (995 32) 2444-132 (995 32) 24401-111; ელ-ფოსტა: st@gt.ge სს „პაშა ბანკი საქართველო" (ს/ნ 404433671) მის: 15 რუსთაველის გამზ, 0108, თბილისი, საქართველო, ტელ: +995 32 2266500, ელ-ფოსტა: treasury@pashabank.ge
ობლიგაციონერების წარმომადგენლის საკონტაქტო ინფორმაცია	შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები" (ს/ნ 204484628) საქართველო, თბილისი 0186, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N71, მე-4 სართ., ოფისი N28. ტელ: (995 32) 2207-407; ელ-ფოსტა: eprem@nplaw.ge
რეგისტრატორის საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი" – (ს/ნ 205156374). თბილისი, 0162, მოსაშვილის ქ. #11; ტელ.: (995 32) 2251 – 560; ელ-ფოსტა: info@usr.ge
ფასიანი ქაღალდების საერთაშორისო საიდენტიფიკაციო ნომერი (ფქსსნ)	მიენიჭება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საბოლოო პროსპექტის წარდგენის შემდეგ

რისკის ფაქტორები

ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გარკვეულ რისკებთან არის დაკავშირებული. გადაწყვეტილების მიღებამდე ობლიგაციების პოტენციურმა შემძენებმა გულდასმით და სრულად უნდა წაიკითხონ წინამდებარე პროსპექტი. მასში წარმოდგენილ სხვა ინფორმაციასთან ერთად, პოტენციურმა შემძენებმა, საკუთარი ფინანსური მდგომარეობისა და კაპიტალდაბანდების მიზნებიდან გამომდინარე, უნდა გაითვალისწინონ მითითებული რისკები ობლიგაციებში ინვესტიციის განხორციელების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე. ნებისმიერი ქვემოთ აღწერილი რისკი შეიძლება მნიშვნელოვან გავლენას ახდენდეს კომპანიის საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და ოპერირების შედეგებზე. თუ ნებისმიერი აღწერილი რისკი მატერიალიზებული იქნება, ამან შესაძლოა არსებითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციების საბაზრო ღირებულებაზე. ამასთან, ქვემოთ ასევე აღწერილია ის ფაქტორები, რაც მნიშვნელოვანია ობლიგაციებთან დაკავშირებული საბაზრო რისკების შეფასებისათვის. მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას მითითებული რისკის ფაქტორები ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდებასთან ასოცირებულ ძირითად რისკებად მიაჩნია, შესაძლოა არსებობდეს სხვა რისკი ან არაპროგნოზირებადი გარემოება, რასაც კომპანია ამ ეტაპზე არამნიშვნელოვნად მიიჩნევს, ან რისი არსებობაც კომპანიისათვის უცნობია. ნებისმიერ მსგავს რისკს ან არაპროგნოზირებად გარემოებას შესაძლოა ჰქონდეს იგივე უარყოფითი ეფექტი. შესაბამისად, კომპანია არ მიიჩნევს, რომ ობლიგაციების ფლობასთან დაკავშირებით ქვემოთ მითითებული რისკები ამომწურავია.

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური დაკავშირებული პოლიტიკური რისკები

რთულ გლობალურ ეკონომიკურ პირობებს საზიანო გავლენა ჰქონდა და შეიძლება კვლავ ჰქონდეს კომპანიაზე

კომპანია საქმიანობს საქართველოში, სადაც არის მისი მომხმარებლების და აქტივების უმეტესობა. მიუხედავად ამისა, კომპანიის საქმიანობასა და მუშაობაზე გავლენას ახდენს გლობალური მაკროეკონომიკური და საბაზრო პირობები. 2008 წელს გლობალური ეკონომიკა შევიდა ბოლო 80 წლის ყველაზე მძიმე დაღმასვლის ფაზაში; ფინანსური მომსახურების ბიზნესი უპრეცედენტო სირთულეების წინაშე აღმოჩნდა. ლიკვიდური სახსრების ნაკლებობა, დაფინანსების შეზღუდული შესაძლებლობები, კაპიტალზე ზეწოლა, აქტივების ხარისხის გაუარესება და ფასების მნიშვნელოვანი ცვალებადობა მთელი რიგი აქტივების კლასებზე ფინანსურ დაწესებულებებს მნიშვნელოვანი წნეხის ქვეშ აყენებდა. ბევრი განვითარებული ეკონომიკა რეცესიის რეჟიმში გადავიდა და ზრდა შენელდა ბევრ განვითარებად ქვეყანაში – მათ შორის საქართველოში.

ფინანსურ კრიზისს თან ახლდა ბევრი უარყოფითი შედეგი, მათ შორის ფინანსური დაწესებულებებისადმი ნდობის დაკარგვა, გაზრდილი სავალუტო რყევები, კონტრაგენტთან დაკავშირებული რისკის მატება და სისტემური მარცხის რისკი. ეს გარემოებები იწვევდა ფინანსური ბაზრების მუშაობის შეფერხებას მთელი მსოფლიოს მასშტაბით და განაპირობებდა სირთულეებს საერთაშორისო საბანკო სისტემაში ლიკვიდურობისა და დაფინანსების კუთხით. კაპიტალზე წვდომა, საკრედიტო ბაზრები, პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები და ლიკვიდურობის სხვა ფორმები მნიშვნელოვნად შესუსტდა. ფინანსურმა კრიზისმა ასევე მნიშვნელოვნად უარყოფითი გავლენა იქონია გლობალურად ბევრი ფინანსური ინსტიტუტის აქტივების ღირებულებასა და
კაპიტალზე.

მიუხედავად იმისა რომ გლობალური აქტივობა გაძლიერდება 2015 წელს დაბალი ნავთობის ფასების გამო, რომელიც მაღალი მიწოდებითაა გამოწვეული, ეს გაძლიერება სრულად განეიტრალდება სხვა უარყოფითი ფაქტორებით, როგორიცაა საინვესტიციო სისუსტე, რომელსაც საშუალო ვადიანი ზრდის მოლოდინის სიმყიფე იწვევს. დაღმასვლის რისკი კვლავ არსებობს: ეკონომიკური ზრდის შენელებაა მოსალოდნელი ჩინეთში, რუსეთში, იაპონიასა და ევრო ზონაში, ასევე სუსტი აქტივობაა მოსალოდნელი ნავთობის ექსპორტიორ ქვეყნებში, რაც ნავთობის ფასების მკვეთრი შემცირებითაა გამოწვეული. აშშ ერთადერთი მსხვილი ეკონომიკაა სადაც ზრდის პროგნოზები პოზიტიურია. განვითარებადი ეკონომიკები, სადაც ნავთობის დაბალმა ფასებმა გაზარდა საგარეო და საბალანსო რისკი/დაუცველობა ნავთობის ექსპორტიორებისთვის, აწყდებიან მსოფლიო ფინანსური ბაზრების მხრიდან განწყობების ცვლილებას და არასტაბილურობას. *სტაგნაცია და დაბალი ინფლაცია კვლავ პრობლემად რჩება ევრო ზონასა და იაპონიაში.* ძირითადი რეგიონული რისკი მომდინარეობს გაჭიანურებული რუსეთ-უკრაინის კრიზისიდნ და ევროპის-აშშ-ს რუსეთისადმი დაწესებული სანქციებიდან, რაც საზიანოდ იმოქმედებს საქართველოდან ექსპორტზე და ჩვენს ძირითად სავაჭრო პარტნიორ ქვეყნებს შორის ფულად გზავნილებზე. რადგან ეკონომიკური ზრდის ეს რისკები კვლავ დომინირებს, გლობალურმა ეკონომიკამ და საქართველომ შეიძლება ბაზარზე რყევები და შემასუსტებელი გარე ფაქტორების ზემოქმედება განიცადოს. ამ მოვლენებმა შექმნეს არასახარბიელო გარემო გლობალურად და საქართველოში. მათ შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიონ კომპანიაზე.

რეგიონალურმა დაძაბულობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიაზე

საქართველოზე, რომელსაც ესაზღვრება რუსეთი, აზერბაიჯანი, სომხეთი და თურქეთი, შესაძლოა გავლენა იქონიოს პოლიტიკურმა დაძაბულობამ საზღვრებს შიგნით და მის გარეთ. კერძოდ, დამოუკიდებლობის აღდგენის დღიდან საქართველოს მიმდინარე კონფლიქტი აქვს აფხაზეთთან, ცხინვალის რეგიონთან და რუსეთთან. აღნიშნული კონფლიქტები იწვევს პერიოდულ ძალისმიერ დაპირისპირებას და სამშვიდობო შეთანხმებ(ებ)ის დარღვევას. უახლოეს წარსულში – 2008 წლის აგვისტოში მოხდა ცხინვალის რეგიონთან არსებული კონფლიქტის ესკალაცია, როდესაც საქართველოს სამხედრო ძალები დაუპირისპირდნენ ადგილობრივ შეიარაღებულ დაჯგუფებებსა და რუსეთის ჯარს, რომელმაც საერთაშორისო საზღვარი გადმოკვეთა და საქართველომ საომარი მდგომარეობა გამოაცხადა (**„2008 წლის კონფლიქტი“**). მიუხედავად იმისა, რომ საქართველომ და რუსეთმა, საფრანგეთის შუამავლობით ხელი მოაწერეს შეთანხმებას ცეცხლის შეწყვეტის შესახებ, რომლითაც რუსეთის ჯარი უნდა გასულიყო საქართველოს ტერიტორიიდან, რუსეთის ჯარი კვლავ განაგრძობს აფხაზეთისა და ცხინვალის რეგიონის ოკუპაციას და დაძაბულობა გრძელდება. რუსეთს გაცხადებული აქვს, რომ მას ჩრდილო ატლანტიკური ალიანსის აღმოსავლეთით გაფართოება (რაც მოიცავს ყოფილი საბჭოთა რესპუბლიკებს, მათ შორის საქართველოს) ანტაგონისტურ სვლად მიაჩნია. რუსეთმა შემდგომი თანამშრომლობის შეთანხმება გააფორმა აფხაზეთისა და ცხინვალის სეპარატისტულ მთავრობებთან, რამაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას რუსეთ-საქართველოს ურთიერთობებს. ამასთანავე, რუსეთ–საქართველოს ურთიერთობები შეიძლება კიდევ უფრო გაუარესდეს ევროკავშირთან საქართველოს ასოცირების შეთანხმების ხელმოწერის კონტექსტში (**„ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულება“**), რაც მოიცავს „ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი ვაჭრობის ხელშეკრულებასაც“ (**„თავისუფალი ვაჭრობის ხელშეკრულება“**) და გულისხმობს თავისუფალ სავაჭრო რეჟიმს ევროპასთან. „ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულება“ საქართველოს ევროპასთან ეკონომიკური ინტეგრაციის საშუალებას მისცემს იმ პირობით, რომ საქართველო თავისი სამართლებრივი, სასამართლო და ეკონომიკური სისტემის გარკვეულ ელემენტებს ევროპულ სტანდარტებთან შესაბამისობაში მოიყვანს. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ საქართველო შეძლებს აღნიშნული სტანდარტების დაკმაყოფილებას და მოახერხებს ევროკავშირთან ინტეგრირების სარგებლის სრულად მიღებას.

საქართველოს ეკონომიკაზე შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს რუსეთსა და უკრაინას შორის არსებულმა კონფლიქტმა. უკრაინის კრიზისი დაიწყო 2013 წლის ბოლოს და კვლავ გრძელდება. ამერიკის შეერთებულმა შტატებმა და ევროკავშირმა დააწესეს სანქციები კრემლის ბევრი თანამდებობის პირისა და რუსეთის წინააღმდეგ, რამდენიმე რუსული ბანკისა და კომპანიის ჩათვლით. უკრაინის პოლიტიკურ არასტაბილურობას, ასევე რუსეთსა და უკრაინას შორის კონფლიქტის გახანგრძლივებას, სანქციების და ნავთობის ფასების დაცემის გამო, რომელსაც თან სდევს ვალუტის გაუფასურება, რუსეთის ეკონომიკის მნიშვნელოვან შემცირებას ან გაურკვევლობას და/ან რეგიონალური, პოლიტიკური და ეკონომიკური არასტაბილურობის ზრდას, რუსეთ-საქართველოს ურთიერთობების შემდგომ გაუარესებას შესაძლოა ნეგატიური გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკურ ზრდაზე, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე.

ვინაიდან კომპანია საქმიანობს მხოლოდ საქართველოში, მისი წარმატება დამოკიდებულია საქართველოზე გავლენის მქონე გარკვეულ ეკონომიკურ, პოლიტიკურ და სხვა ფაქტორებზე, რაც მის კონტროლს არ ექვემდებარება

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორები, მაგ. მთლიანი შიდა პროდუქტი, ინფლაცია, საპროცენტო განაკვეთები და ვალუტის გაცვლითი კურსი, ასევე უმუშევრობა, ფიზიკური პირების შემოსავლები და კომპანიების ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს კომპანიის მოგება/ზარალზე, მარჟებსა და კომპანიის საქონლისა და მომსახურების მოთხოვნადობაზე. რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე.

საქართველოს ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობა მოიცავს ტურიზმს, სატრანზიტო მომსახურებას, ვაჭრობას სოფლის მეურნეობას, სამთო–მომპოვებელ საქმიანობას, მეტალურგიას და შხამ–ქიმიკატების წარმოებას. „საქსტატის“ მონაცემებზე დაყრდნობით, ქვეყნის რეალური მთლიანი შიდა პროდუქტი 2014 წლის 9 თვის მონაცემებით 5.9%–ით გაიზარდა, თუმცა ეკონომიკურ აქტივობაზე მნიშვნელოვნად უარყოფითი გავლენა იქონია საგარეო გარემოს შესუსტებამ, შესაბამისად 2014 წლის მეოთხე კვარტალში ექსპორტმა დაიკლო, ფულადი გზავნილები შემცირდა და ტურისტების შემოდინება იყო შესუსტებული. უარყოფითი გარე ფაქტორბის გავლენით 2014 წლის რეალური მშპ ზრდამ მიაღწია 4.8% ხოლო ლარი გაუფასურდა 7.3%-ით დოლარის მიმართ. რამდენადაც მოსალოდნელია რომ სუსტმა საგარეო მოთხოვნამ (ექსპორტი 2015 წლის პირველ კვარტალში 27.7%-ით დაეცა) შემდგომაც შეასუსტოს საგარეო ანგარიშები, საქართველო დგას მნიშვნელოვანი დაღმასვლის რისკის წინაშე ზრდის კუთხით, ასევე გაცვლით კურსის რისკის, ფინანსური სტაბილურობის, ინფლაციის, ბიუჯეტის შესრულების და კაპიტალის გადინების რისკის კუთხითაც.

საქართველოს ბაზარზე რყევებმა და ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესებამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის კლიენტების ლიკვიდურობაზე, საქმიანობასა ან ფინანსურ მდგომარეობაზე. ამან, თავის მხრივ, შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის სერვისებზე მოთხოვნის შემცირება. ამგვარ გარემოში მომხმარებელთა მიერ ხარჯვა შეიძლება შემცირდეს. ნებისმიერმა ამ გარემოებამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე.

ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობამ ან ზრდის არარსებობამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკის განვითარებაზე და, თავის მხრივ, კომპანიაზე

მიუხედავად იმისა, რომ ლარი სრულად კონვერტირებადი ვალუტაა, ზოგადად არ არსებობს ბაზარი საქართველოს გარეთ მისი გაცვლისათვის. საქართველოში არის ლარის კონვერტაციის ბაზარი, თუმცა მისი მასშტაბები შეზღუდულია. საქართველოს ეროვნული ბანკის ინფორმაციით, 2013 წელს აშშ დოლარსა და ევროზე ლარის კონვერტაციის სავაჭრო ბრუნვამ (საქართველოს ეროვნული ბანკის საქმიანობის გამოკლებით) 26.3 მილიარდი აშშ დოლარი და 7.8 მილიარდი ევრო შეადგინა. ეროვნული ბანკის მონაცემებზე დაყრდნობით, 2015 წლის 31 მარტის მდგომარეობით მთლიანი სავალუტო რეზერვები 2.5 მილიარდ აშშ დოლარს შეადგენდა. თუმცა საქართველოს მთავრობის მტკიცებით, ეს რეზერვები საკმარისი იქნება მოკლევადიან პერიოდში ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე მდგრადობის უზრუნველსაყოფად, სავალუტო ბაზარზე ზრდის არქონამ შეიძლება შეაფერხოს საქართველოს ეკონომიკის განვითარება, რამაც შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის კორპორატიული კლიენტების საქმიანობაზე და, თავის მხრივ, კომპანიაზე.

ამასთან, სავალუტო ბაზარზე სტაბილურობის არქონამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე. მნიშვნელოვანი არასტაბილურობა შეიმჩნეოდა აშშ დოლარის მიმართ ლარის გაცვლით კურსთან მიმართებით 1998 წლის აგვისტოში რუსეთში განვითარებული ფინანსური კრიზისისა და 2008 წლის კონფლიქტის შემდეგ, ასევე 2013 წლის ბოლოს, რაც გამოწვეული იყო გაზრდილი სამთავრობო ხარჯებით და ამერიკის შეერთებული შტატების მიერ გატარებული მონეტარული პოლიტიკით (რის ფარგლებშიც, აშშ-ს ცენტრალურმა ბანკმა შეისყიდა სამთავრობო ან სხვა ფასიანი ქაღალდები ბაზრიდან საპროცენტო განაკვეთების შემცირების და ფულადი სახსრების მიწოდების გაზრდის მიზნით), და 2014 წლის ბოლოს რაც გამოწვეული იყო შესუსტებული საგარეო გარემოთი და ხარჯვის გაზრდით მთავრობის მხრიდან.

ლარი ზოგადად გამყარდა აშშ დოლარის და სხვა მნიშვნელოვანი საერთაშორისო ვალუტების მიმართ 2001–დან 2008 წლამდე პერიოდში, მაგრამ შემდეგ მოხდა მისი გაუფასურება აშშ დოლარისა და სხვა მნიშვნელოვანი საერთაშორისო ვალუტების მიმართ 2011 წლის თებერვლამდე, როდესაც მან კვლავ დაიწყო გამყარება. 2008 წლის ნოემბერში საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა ლარი 16.1%–ით გააუფასურა. ეს ინიციატივა გათვლილი იყო ქვეყნის ეკონომიკაზე გლობალური ფინანსური კრიზისის უარყოფითი გავლენის შემსუბუქებაზე. ლარი ზოგადად სტაბილური იყო 2012 წელს და 2013 წლის პირველი 10 თვის განმავლობაში. ამერიკის შეერთებული შტატების ფედერალური სარეზერვო ბანკის შერბილების პოლიტიკამ და საქართველოს მთავრობის გაზრდილმა ხარჯებმა ლარი 6.6%–ით გააუფასურა აშშ დოლარის მიმართ 2013 წლის ნოემბრიდან 2014 წლის იანვრამდე. 2014 წლის თებერვლის შუა რიცხვებიდან ნოემბრის შუა რიცვებამდე ლარი იყო ძირითადად სტაბილური დოლარის მიმართ, თუმცა საგარეო ფაქტორებმა და გაზრდილმა გაურკვევლობამ განაპირობა ლარის გაუფასურება 2014 წლის ბოლოს. ლარი 2014 წელს 7.3%-ით, 2015 წლის იანვარში 9.2%-ით ხოლო 2015 წლის თებერვალში 5.3%-ით გაუფასურდა.
საქართველოს მთავრობის და საქართველოს ეროვნული ბანკის უნარი გავლენა იქონიონ ლარის გაცვლითი კურსის ნებისმიერ ცვალებადობაზე დამოკიდებული იქნება გარკვეულ პოლიტიკურ და ეკონომიკურ ფაქტორებზე, მათ შორის საქართველოს ეროვნული ბანკისა და მთავრობის შესაძლებლობაზე კონტროლს დაუქვემდებარონ ინფლაცია, ასევე უცხოური სავალუტო რეზერვების ხელმისაწვდომობაზე, უცხოურ პირდაპირ ინვესტიციებსა და სხვა მყარი ვალუტის შემოდინებაზე. აღნიშნული ფაქტორების გაკონტროლების უუნარობამ ან ლარის შემდგომმა მნიშვნელოვანმა გაუფასურებამ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს საქართველოს ეკონომიკაზე.

„საქსტატის“ გათვლების თანახმად, საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის სამომხმარებლო ფასების ინდექსით გაზომილი წლიური ინფლაციის მაჩვენებელი საქართველოში 2.0 % იყო 2014 წელს, 2.4% -2013 წელს, -1.4% – 2012 წელს, ხოლო 2.0% – 2011 წელს. ინფლაცია მზარდი იყო 2015 წლის დასაწყისში. მისი მაჩვენებელი 1.4% იყო 2015 წლის იანვრის, საბაზო ინფლაციის ზრდამ კი 3.2% შეადგინა. საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებზე დაყრდნობით, ინფლაცია მატებას დაიწყებს 2015 წლის მეორე ნახევრიდან. მაღალმა და მდგრადმა ინფლაციამ შეიძლება ბაზარზე არასტაბილურობა, ფინანსური კრიზისი, მომხმარებლის მსყიდველუნარიანობის შემცირება და მომხმარებელთა რწმენის შერყევა გამოიწვიოს. ნებისმიერმა ამგვარმა შედეგმა შესაძლოა გამოიწვიოს საქართველოს ეკონომიკური მაჩვენებლების გაუარესება და უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის მომხმარებლების ბიზნესზე, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიაზე.

პოლიტიკურმა და სამთავრობო არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიაზე

1991 წელს დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდგომ საქართველომ განიცადა არსებითი პოლიტიკური ტრანსფორმაცია ფედერალურ სოციალისტური რესპუბლიკის წევრი სახელმწიფოდან დამოუკიდებელ სუვერენულ დემოკრატიად. 2003 წლის ნოემბრის მშვიდობიანი „ვარდების რევოლუციის" შემდგომ მიხეილ სააკაშვილი იყო ქვეყნის პრეზიდენტი 2004 წლის იანვრიდან 2013 წლის 17 ნოემბრამდე. 2013 წლის 1 ოქტომბერს ჩატარებულ საპარლამენტო არჩევნებში გაიმარჯვა და ადგილების უმრავლესობა (54.97%) მოიპოვა იმ დროს ოპოზიციურმა კოალიციამ „ქართული ოცნება", რომელსაც ხელმძღვანელობდა ბიძინა ივანიშვილი, ხოლო პრეზიდენტ მიხეილ სააკაშვილის მმართველმა პარტიამ აღიარა დამარცხება და შესაბამისად, საქართველოში ძალაუფლების გადაცემა მოხდა კონკურენტული და საყოველთაოდ აღიარებული არჩევნების შედეგად. საპარლამენტო არჩევნების შემდეგ ივანიშვილი არჩეულ იქნა პრემიერ-მინისტრად საქართველოს პარლამენტის მიერ. 2013 წლის 27 ოქტომბერს ჩატარებულ საპრეზიდენტო არჩევნებში პრეზიდენტად არჩეულ იქნა გიორგი მარგველაშვილი, მმართველი კოალიციის, „ქართული ოცნების" კანდიდატი. წინასწარ გაკეთებული განცხადებების შესაბამისად, 2013 წლის ნოემბერში ივანიშვილი გადადგა და მის შემცვლელად დასახელდა ირაკლი ღარიბაშვილი, ივანიშვილის ახლო მოკავშირე და კოალიცია „ქართული ოცნების" წევრი, რომელიც დამტკიცებული იქნა საქართველოს პარლამენტის მიერ 2013 წლის 20 ნოემბერს. 2014 წლის ივლისში ქართული ოცნების კოალიციამ გაიმარჯვა ადგილობრივ არჩევნებში და მოიპოვა უმრავლესობა როგორც ცენტრალურ ასევე ადგილობრივ დონეზე.

კოალიცია „ქართული ოცნება" ზოგადად მიიჩნევა ბიზნესისა და ინვესტორების მიმართ კეთილგანწყობილ პოლიტიკურ ძალად და დღემდე რჩება იმ მთავარი ეკონომიკური და ფისკალური პოლიტიკის გამტარებლად, რაც ემსახურება ქართული ეკონომიკის ლიბერალიზაციას. თუმცა, იმავდროულად, საქართველოს პარლამენტში განხილული ბევრი საკანონმდებლო ინიციატივა იქცა კრიტიკის ობიექტად ბიზნეს საზოგადოებაში, სასოფლო-სამეურნეო მიწის გასხვისებაზე დაწესებული მორატორიუმის, შრომით მიგრაციაზე საკანონმდებლო ინიციატივისა და შრომის ინსპექციის შემოღების სურვილის ჩათვლით.

მიუხედავად იმისა, რომ საქართველომ შეიმუშავა პოლიტიკური და ეკონომიკური რეფორმების დაჩქარებისაკენ ორიენტირებული პოლიტიკა, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ მთავრობის მიმდინარე პოლიტიკური ან ეკონომიკური რეფორმები გაგრძელდება იმავე ტემპით ან საერთოდ გაგრძელდება. საქართველო დგას რამდენიმე გამოწვევის წინაშე, რუსეთთან გაუმჯობესების გზაზე მყოფი, მაგრამ კვლავ დაძაბული ურთიერთობისა და შემდგომი ეკონომიკური / პოლიტიკური რეფორმების გატარების საჭიროების ჩათვლით. პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ეკონომიკაზე, რასაც არსებითად ნეგატიური გავლენა ექნება კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერირების შედეგებსა და/ან პერსპექტივაზე.

1.2 კომპანიის საქმიანობასთან და დარგთან დაკავშირებული რისკები

პირველადი წყლის დაბინძურებამ, რაც შეიძლება გამოწვეული იქნეს ადამიანების მიერ ან/და ბუნებრივი მოვლენებით, შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის მიერ სერვისების მიწოდების შეფერხება ან/და საფრთხე შეუქმნას ადამიანის ჯანმრთელობას

კომპანიის წყლის მთავარი წყარო, ჟინვალის წყალსაცავი, მდებარეობს დუშეთის რეგიონში. რეზერვუარი, შესაძლოა დაბინძურდეს ბუნებრივი მინარევებით ან ადამიანის მიერ გამოწვეული დაბინძურების შედეგად. მიუხედავად იმისა, რომ კომპანია 24 საათის განმავლობაში აკონტროლებს წყლის ხარისხს, ნებისმიერ შესაძლო დაბინძურებას, რომელიც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის კონტროლს მიღმა არსებულმა ფაქტორებმა, შეუძლია აიძულოს კომპანია, შეწყვიტოს წყალმომარაგება; წყლის მომარაგება ალტერნატიული წყაროებიდან გაზრდის საოპერაციო ხარჯებს. დაბინძურებული წყლის გაწმენდა შეიძლება ასევე დაკავშირებული იქნეს დაუგეგმავ ხარჯებთან, რამაც შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის მომგებიანობაზე. გარდა ამისა, კომპანიას შეიძლება დაეკისროს პასუხისმგებლობა ადამიანების ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შექმნისა და გარემოზე მავნე ზემოქმედების გამო.

თუ კომპანია ვერ შეძლებს ეფექტურად ჩაანაცვლოს დაბინძურებული წყალი ალტერნატიული წყლით ან დროულად ამოიღოს ის დანახარჯები რასაც გაწევს დაბინძურებული წყლის გასაწმენდად, კომპანიის ფინანსური მაჩვენებლები, ფულადი სახსრები და ლიკვიდურობა შესაძლოა გაუარესდეს. ამასთან კომპანიას შესაძლოა დაეკისროს პასუხისმგებლობა გარემოს დაბინძურების და ადამიანის ჯანმრთელობისთვის რისკის შექმნისა გამო,

რასაც შესაძლოა მოჰყვეს სასამართლო დავები, გამოძიება და გაწმენდით სამუშაოების ვალდებულება. ზემოაღნიშნული ფაქტორები უარყოფითად აისახება კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და რეპუტაციაზე.

ამინდის ცუდმა პირობებმა , წყლის რაოდენობამ და სტიქიურმა მოვლენებმა შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს კომპანიის შესაძლებლობაზე, გაუწიოს მომსახურება არსებულ და მომავალ აბონენტებს

წყლის მოცულობა მთავარ რეზერვუარსა და მიწისქვეშა წყლის საცავებში დამოკიდებულია ამინდის პირობებზე. გვალვის პერიოდში მოთხოვნა წყალზე უფრო მაღალია, თუმცა წყლის ხელმისაწვდომი რაოდენობა - ნაკლები და პირიქით, წვიმიან პერიოდში მოთხოვნა წყალზე კლებულობს, ხოლო წყლის ხელმისაწვდომი რაოდენობა იზრდება. რეზერვუარში წყლის უკმარისობამ შეიძლება გამოიწვიოს დამატებითი ხარჯები წყლის ალტერნატიული წყაროებით უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით, როგორიცაა, მაგალითად, მიწისქვეშა წყლების შენახვა და შემდგომი განაწილება; გარდა ამისა, წყლის ზედმეტი მოცულობა რეზერვუარში ზრდის წყლის გასუფთავებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

ცუდი ამინდი უარყოფით გავლენას ახდენს კომპანიის მიერ ელექტროენერგიის გამომუშავების შესაძლებლობაზე. მთავარი რეზერვუარის გამოყენებით ხდება ელექტროენერგიის გენერირება; კომპანია იყენებს გამომუშავებულ ელექტროენერგიას შიდა მოხმარებისთვის და ასევე ყიდის გამომუშავებულ ენერგიას მესამე პირებზე. წყლის არასაკმარისი რაოდენობის შემთხვევაში კომპანიამ შესაძლოა ვერ მოახერხოს საკმარისი ელექტროენერგიის გამომუშავება და შესაძლოა იძულებული გახდეს შეისყიდოს ელექტროენერგია მესამე პირისგან. შედეგად კომპანიას გაეზრდება საოპერაციო ხარჯები.

დუშეთის რეგიონი, სადაც მდებარეობს წყლის მთავარი რეზერვუარი, მიდრეკილია ისეთი სტიქიური მოვლენებისადმი, როგორიცაა მიწისძვრა, მეწყერი და ა.შ. აქედან გამომდინარე, კომპანიას შესაძლოა მოუწიოს გაუთვალისწინებელი ხარჯების გაწევა რომელიც დაკავშირებული იქნება სტიქიის პერიოდში ოპერაციების სამართავად.

თუ კომპანიის მიერ შეფერხდება წყლის მიწოდება ან/და კომპანიას მოუწევს ხარჯების გაწევა წყლის მიწოდების სერვისის აღსადგენად ან/და საჭირო ელექტროენერგიის შესასყიდად მესამე პირებისგან, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და საოპერაციო შედეგები გაუარესდება.

კომპანია იყენებს აირის ბალონებში მოთავსებულ აირისებურ ქლორს წყლის გასაწმენდად. გაწმენდის ამ მეთოდს თან ახლავს აფეთქების რისკი რომელმაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას ადამიანის სიცოცხლეს და დააზიანოს გარემო.

გაწმენდილ, დაქლორილ წყალს, რომელიც მოედინება წყლის რეზერვუარიდან საბოლოო მომხმარებლებამდე, ზოგიერთ შემთხვევაში სჭირდება დამატებითი გაწმენდა. დამატებითი გაწმენდის საჭიროებისთვის არსებობს შემდეგი მიზეზები: (i) დიდი მანძილი საბოლოო მომხმარებლამდე, რაც ამცირებს წყალში ქლორის აუცილებელ რაოდენობას; (ii) წყლის დაბინძურება ტრანსპორტირებისას. აღნიშნული მიზეზების გამო ქლორის ავზები მოთავსებულია ქალაქის სხვადასხვა რაიონში განლაგებულ კოლექტორებში. აირისებური ქლორი აირის ავზებში შეიცავს აფეთქების რისკს. აფეთქების შემთხვევაში კომპანია პასუხს აგებს სახელმწიფო და გარემოს დაცვის შესახებ კანონების თანახმად, რომელთა დარღვევის დადგენის შემთხვევაში მას დაეკისრება სანქციები, დაიწყება სასამართლო განხილვა და ა.შ. კომპანიას არ შეუძლია სასამართლო საქმესთან დაკავშირებული გამოძიების შედეგების ან შესაძლო ზარალის თუ მისი მოცულობის წინასწარ განჭვრეტა. აღნიშნულის შედეგად დაკისრებულმა დიდმა გადასახდებმა შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე და რეპუტაციაზე.

კომპანიის საქმიანობა მოითხოვს მნიშვნელოვან კაპიტალურ დანახარჯებს. წყალმომარაგების ქსელი ნაწილობრივ ამორტიზებულია, აქედან გამომდინარე, კომპანიაში არსებობს ავარიების და სისტემის დაზიანების დიდი ალბათობა, რაც შედეგად მოიტანს ფინანსური მდგომარეობის გაუარესებას.

წყალმომარაგების ქსელის ზოგიერთი ნაწილი ცუდ მდგომარეობაშია. კომპანია გეგმავს წყალმომარაგების ქსელის ეტაპობრივად გამოცვლას და რეაბილიტაციას. გამომდინარე ქსელის არასახარბიელო მდგომარეობიდან, ავარიების

მაჩვენებელი საკმაოდ მაღალია, რაც იწვევს წყლის მიწოდების შეფერხებას, დანაკარგებს და გაზრდილ ხარჯებს კომპანიისთვის. კომპანია გეგმავს მნიშვნელოვანი კაპიტალური ხარჯების გაწევას და გარკვეული სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარებას.

ვინაიდან კომპანიის საქმიანობა მოითხოვს მნიშვნელოვან კაპიტალურ დანახარჯებს (როგორიცაა არსებული ინფრასტრუქტურის გაფართოება, ძირითადი საშუალებების შეცვლა ან რეაბილიტაცია), კომპანიამ უნდა უზრუნველყოს დაფინანსების წყაროების არსებობა; კომპანიას გააჩნია დაფინანსების სამი წყარო: ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი სახსრები, კაპიტალის ზრდა და სესხები. კომპანიას არ შეუძლია გარანტირება იმისა, რომ (i) ოპერაციებიდან გენერირებული ფულადი სახსრები ყოველთვის საკმარისი იქნება დაგეგმილი თუ გაუთვალისწინებელი კაპიტალური ხარჯების დასაფარად და რომ (ii) სესხები ყოველთვის ხელმისაწვდომი იქნება საჭიროებისას და რომ ამგვარ სესხებზე საპროცენტო ხარჯი არ გაიზრდება. ნებისმიერი უარყოფითი ცვლილება კომპანიის მიერ ფულადი სახსრების გენერირების შესაძლებლობაში ან კრედიტისხელმისაწვდომობაში გამოიწვევს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის გაუარესებას. ასევე არ არსებობს იმის გარანტია, რომ კომპანიის ლიკვიდურობაზე არ იმოქმედებს მომავალი ცვლილებები ფინანსურ თუ კაპიტალის ბაზრებზე ან რომ კომპანიის საკუთარი სახსრები ყოველთვის საკმარისი იქნება დაგეგმილი კაპიტალური ხარჯების დასაფინანსებლად.

კომპანიის სამომავლო საინვესტიციო გეგმები დიდწილად არის დაკავშირებული ქალაქის მომავალი განვითარების გეგმასთან. ქალაქის განვითარების გრძელვადიანი გეგმის არარსებობის შემთხვევაში შეიძლება მნიშვნელოვნად გაიზარდოს კომპანიის კაპიტალური ხარჯები და, აქედან გამომდინარე, შესუსტდეს რენტაბელობა.

კომპანიის წყალმომარაგების ქსელის და კანალიზაციის სისტემის და ქალაქის განვითარების გეგმები უნდა ესადაგებოდეს ერთმანეთს სწრაფი გადაწყვეტილების და ეკონომიკური ეფექტიანობის მიღწევის მიზნით. რეაბილიტაციის დაგეგმვას და/ან წყალმომარაგების და საკანალიზაციო ქსელების გაფართოებას სჭირდება ქალაქის საშუალო და გრძელვადიანი განვითარების გეგმების გათვალისწინება, მომავალში გადახარჯვების თავიდან აცილების მიზნით.

კომპანიას აქვს ვალდებულება, ითანამშრომლოს თბილისის მერიასთან და განახორციელოს შესაბამისი მიერთებები მათი მოთხოვნის მიხედვით. ამჟამად არ არსებობს ქალაქის საშუალო და გრძელვადიანი განვითარების გეგმა. კომპანიამ წამოიწყო მოლაპარაკებები მერიასთან ქალაქის განვითარების გეგმის ჩამოყალიბებასთან დაკავშირებით. თუმცა, მიუხედავად იმისა, რომ მერია დათანხმდა ამგვარი გეგმის მომზადებას და მის წარდგენას კომპანიისთვის, მაინც არ არსებობს გეგმის ჩამოყალიბების და, ჩამოყალიბების შემთხვევაში, სამუშაოების გეგმის მიხედვით შესრულების გარანტია. ვინაიდან კომპანია უკვე ყოველ წელს ახორციელებს სერიოზულ ინვესტიციებს, რასაც, თავისთავად, შეუძლია სერიოზული გადახარჯვების გამოწვევა, მესამე მხარეების მიერ განხორციელებულმა დაუგეგმავმა გარემოებებმა შეიძლება მოახდინოს უარყოფითი ზემოქმედება კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

კომპანიის საქმიანობა მნიშვნელოვანი რეგულირების საგანია და, აქედან გამომდინარე, მარეგულირებელი ორგანოების გადაწყვეტილებებმა და ცვლილებებმა კანონმდებლობასა და რეგულაციებში შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს კომპანიის საქმიანობაზე

კომპანიის შემოსავლები მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სააბონენტო ტარიფებზე და კომპანიის უნარზე, დროულად ამოიღოს მიწოდებული წყლის ღირებულება. ნებისმიერმა მოულოდნელმა ცვლილებამ კომპანიის საქმიანოიბასთან დაკავშირებულ რეგულაციებში და მათმა შესრულებამ შეიძლება შედეგად მოიტანოს საოპერაციო ხარჯების მნიშვნელოვანი ზრდა. კომპანიის მომსახურებაზე არსებული ტარიფები რეგულირდება. თუ კომპანია ვერ შეძლებს ხარჯების ზრდის ასახვას სააბონენტო ტარიფებში, ეს უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

გაუთვალისწინებელ ცვლილებებს კომპანიასთან დაკავშირებულ კანონმდებლობასა და რეგულაციებში სერიოზული ზემოქმედება შეუძლია მის საოპერაციო და ფინანსურ მდგომარეობაზე. ტარიფთან და სასმელი წყლის ხარისხთან დაკავშირებულ რეგულაციებთან ერთად საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო აკონტროლებს კომპანიის ჩამდინარე წყლების წმენდის ტექნოლოგიას. ამჟამად საქმიანობა ექვემდებარება არსებულ კანონს „ჩამდინარე წყლებთან ერთად ჩაშვებულ დამაბინძურებელ ნივთიერებათა

ზღვრულად დასაშვები ჩაშვების სტანდარტების შესახებ“. 2018 წლის აპრილში ძალაში შევა ევროკავშირის ახალი აქტი №91/271/EEC „ურბანული ჩამდინარე წყლების წმენდის“ შესახებ. იმ დროისათვის კომპანია გეგმავს, განახორციელოს ჩამდინარე წყლების არსებული გამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაცია და მოდერნიზება, რათა შესაძლებელი გახდეს ახალი სტანდარტების დაკმაყოფილება.

ცვლილებებმა ელექტროენერგიის რეგულაციებში შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე

საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისია (სემეკ-ი) არეგულირების როგორც ელექტროენერგის ასევე წყლის სექტორს. სემეკი არეგულირებს ტარიფებს და პროცედურებს ელექტროენერგიის გენერაციის, გადაცემის, დისპეტჩირების და განაწილების ეტაპებზე. ნებისმიერმა ნეგატიურმა ცვლილებამ არსებულ რეგულაციებში, შეიძლება შედეგად გამოიღოს საოპერაციო ხარჯების ზრდა და, აქედან გამომდინარე, უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

კომპანიის ინფრასტრუქტურა ენერგეტიკის მიმართულების ნაწილობრივ ამორტიზებულია

კომპანია ფლობს და ექსპლუატაციას უწევს ორ ჰიდროელექტროსადგურს (იხ. თავი „ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების განხილვა და ანალიზი კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ“). წარმოებული ელექტროენერგიის მნიშვნელოვანი ნაწილი თავად კომპანიის მიერ მოიხმარება, რაც კომპანიას აძლევს შესაძლებლობას, დაზოგოს თანხები ელექტროენერგიაზე. ჭარბი ელექტროენერგია იყიდება.

ჰიდროელექტროსადგურებზე წარმოქმნილმა ნებისმიერმა მოულოდნელმა ტექნიკურმა ან სხვა სირთულეებმა, რომლებიც გამოიწვევს გენერირებული ელექტროენერგიის შემცირებას ან სადგურის მუშაობის შეჩერებას, შესაძლოა ნეგატიურად იმოქმედოს კომპანიის საქმიანობაზე და აიძულოს კომპანია, ელექტროენერგია გარეშე წყაროებიდან შეისყიდოს.

კომპანიას აქვს პრივატიზების დროს აღებული გარკვეული ვალდებულებები სახელმწიფო ორგანოების მიმართ და ამ ვალდებულებათა შეუსრულებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიაზე ჯარიმების დაკისრება

2008 წლის მაისში „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ“ ჯგუფმა იყიდა იმ კომპანიების აქტივები, რომლებიც თბილისს, მცხეთასა და რუსთავს აწვდიან წყალს და იგი „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ ერთადერთი მფლობელი გახდა. „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ შეიქმნა „თბილისის წყლისა“ და „საქწყალკანალის“ საფუძველზე. აღნიშნული კომპანიები ახორციელებდნენ - თბილისის - წყალმომარაგებას. ეს გარიგება მოიცავდა რამდენიმე საინვესტიციო ვალდებულებას, რომლებიც ახალ მფლობელს 2018 წლის ბოლოსთვის უნდა შეესრულებინა.

თუ კომპანია არ დაიცავს ინვესტიციების განხორციელების ვადებს, იგი შესაძლოა დაჯარიმდეს. თითოეული შესრულებული ვალდებულებისთვის კომპანიამ უნდა მიიღოს ხელისუფლების შესაბამისი ორგანოს დადასტურება შესრულების შესახებ. დღეისათვის შესასრულებელი ყველა ვალდებულების შესრულებასთან დაკავშირებით დადასტურება მიღებულია „გრანტ ტორნტონისა“ და სამხარაულის ექსპერტიზის ბიუროსაგან, თუმცა მთავრობას დადასტურებები ჯერაც არ გაუცია.

კომპანიის საქმიანობა დაზარალდება, თუ კომპანია ვერ მოახერხებს მენეჯმენტის, თანამშრომლებისა თუ სხვა კვალიფიციური პერსონალის მოზიდვას და შენარჩუნებას

კომპანიის საქმიანობის წარმატება გარკვეულწილად დამოკიდებულია მისი ძირითადი მენეჯერებისა და თანამშრომლების სტაბილურ მუშაობაზე და კომპანიის უნარზე, მომავალშიც მოიზიდოს, შეინარჩუნოს და მოტივაცია შეუქმნას კვალიფიციურ პერსონალს. გარდა ამისა, კომპანიის ზოგიერთ მაღალი რგოლის მენეჯერსა და სხვა თანამშრომლებს სერიოზული სამუშაო ურთიერთობა აქვთ დამყარებული მარეგულირებელ ორგანოებთან და ასევე აქვთ ღრმა და დეტალური ცოდნა კომპანიისა და იმ ბაზრების შესახებ, რომლებზეც ის ეწევა თავის საქმიანობას. კომპანიის წარმატება ნაწილობრივ დამოკიდებული იქნება მის უნარზე, შეინარჩუნოს ამგვარი თანამშრომლები და საჭიროებისამებრ დაიქირაოს კვალიფიციური პერსონალი. არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ კომპანია შეძლებს მოიზიდოს, სამუშაოდ აიყვანოს და შეინარჩუნოს საკმარისი რაოდენობის კვალიფიციური

პერსონალი. და თუ ის ამას ვერ შეძლებს, ეს მნიშვნელოვან უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე და საქმიანობის შედეგებზე.

გაფიცვებს და სხვა აქციებს შეუძლიათ შეაფერხონ კომპანიის საქმიანობა ან გააძვირონ კომპანიის საოპერაციო საქმიანობა

2014 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიაში მუშაობდა სრულ შტატზე მომუშავე 2 003 თანამშრომელი. კომპანიის ზოგიერთი თანამშრომელი პროფკავშირის აქტიური წევრია და არსებობს კოლექტიური ხელშეკრულება კომპანიასა და თანამშრომლებს შორის. შტატების ან ხელფასების ნებისმიერმა შემცირებამ შეიძლება გამოიწვიოს არეულობა მუშა-მოსამსახურეებს შორის, რასაც ნეგატიური ზეგავლენა ექნება კომპანიის საქმიანობაზე და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

კომპანიაზე შეიძლება უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს მისი საინფორმაციო ტექნოლოგიური სისტემების მწყობრიდან გამოსვლამ ან მოშლამ

თავისი საქმიანობის წარმოებისას კომპანია სერიოზულად არის დამოკიდებული ტექნოლოგიაზე. კომპიუტერული და კომუნიკაციების სისტემები, რომლებსაც კომპანია ეყრდნობა, შესაძლებელია მწყობრიდან გამოვიდეს რიგი მოვლენების გამო, რომელთაგან ზოგიერთი სცილდება კომპანიის კონტროლის ფარგლებს. ასეთ მოვლენებს შორის არის ბუნებრივი კატასტროფები, ელექტროენერგიის გათიშვა, აპარატურა-აღჭურვილობის მწყობრიდან გამოსვლა, პროგრამული უზრუნველყოფების მწყობრიდან გამოსვლა და კომპიუტერული ვირუსები. არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ კომპანიის მიერ განხორციელებული ზომები ადეკვატურია იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ან გამოსწორდეს აღნიშნული სისტემების მწყობრიდან გამოსვლა ან მოშლა, რასაც შეუძლია ზემოქმედება მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე და აბონენტების მომსახურებაზე, შედეგად მოიტანოს მნიშვნელოვანი მონაცემების დაკარგვა, ასევე შემოსავლის დაკარგვა, ხარჯების ზრდა და ზოგადად კომპანიის ბიზნესისთვის ზიანის მიყენება.

1.1 განვითარებად ბაზრებთან დაკავშირებული სხვა რისკები

საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ, მათ შორის სასამართლოს გადაწყვეტილებათა აღსრულების სირთულემ, შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება ზიანი მიაყენოს კომპანიას

საქართველოში ჯერ კიდევ შემუშავების პროცესშია ადეკვატური სამართლებრივი ბაზა, რომელიც აუცილებელია საბაზრო ეკონომიკის სათანადოდ ფუნქციონირებისთვის. მაგალითად, რამდენიმე ძალზე მნიშვნელოვანი სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული კანონი მხოლოდ ახლახანს ამოქმედდა. ის ფაქტი, რომ საქართველოს კანონმდებლობის დიდი ნაწილი ახლახანს არის მიღებული და საკანონმდებლო სისტემა სწრაფად ვითარდება, კანონების ხარისხისა და აღსრულების საკითხს ეჭვის ქვეშ აყენებს და შესაძლოა გამოიწვიოს გაურკვევლობა და არათანმიმდევრულობა მათ გამოყენებაში.

გარდა ამისა, საქართველოს სასამართლო სისტემა განიცდის თანამშრომელთა ნაკლებობას და ამ სისტემაში სერიოზული რეფორმები მიმდინარეობს. მოსამართლეებსა და სასამართლოებს ზოგადად ნაკლები გამოცდილება აქვთ ბიზნესისა და კორპორატიული სამართლის სფეროში, ვიდრე სხვა ქვეყნებში, კერძოდ, ამერიკის შეერთებულ შტატებსა და ევროკავშირის ქვეყნებში. სასამართლოს გადაწყვეტილებათა უმრავლესობა არ არის მისაწვდომი საზოგადოებისთვის და მათი აღსრულება პრაქტიკაში ზოგჯერ შეიძლება სირთულეებთან იყოს დაკავშირებული. სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზეგავლენა კომპანიის კორპორაციულ მომხმარებლებზე, რაც, თავის მხრივ, საზიანოდ იმოქმედებს კომპანიაზე.

საქართველოს საგადასახადო სისტემაში არსებულმა ბუნდოვანებამ შესაძლოა მომავალში გამოიწვიოს კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებების კორექტირება ან კომპანიაზე 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 და ეს იწვევს რეგულაციების ბუნდოვან განხორციელებას ან პრაქტიკის არარსებობას. გარდა ამისა, საგადასახადო კანონმდებლობა ხშირად იცვლება, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს არატიპური სირთულეები კომპანიისთვის და ზოგადად მისი ბიზნესისთვის. სამთავრობო სამინისტროებსა და ორგანიზაციებში, მათ შორის საგადასახადო ორგანოებში, ასევე ამ ორგანიზაციებს შორის არსებობს სხვადასხვა ნორმების განსხვავებული განმარტებები და ეს ქმნის გაურკვევლობას, არათანმიმდევრულობას და კოლიზიურ შემთხვევებს. შესაბამისად, შესაძლებელია, რომ სათანადო ორგანოებმა დაიკავონ განსხვავებული პოზიციები განმარტების საკითხებთან დაკავშირებით, რამაც კომპანიას შეიძლება შეუქმნას გადასახადების გაზრდის ან ჯარიმების დაკისრების საფრთხე. და თუმცა 2011 წლის ივლისში პარლამენტის მიერ მიღებული „ეკონომიკური თავისუფლების აქტით", რომელიც 2014 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდა, სახელმწიფოს მასშტაბის ახალი გადასახადების შემოღებამდე ან არსებული გადასახადების (გარდა აქციზისა) განაკვეთების გაზრდამდე მოითხოვება, ზოგიერთი გამონაკლისის გარდა, მთავრობის მიერ ინიცირებული საჯარო რეფერენდუმების ჩატარება, საქართველო საპარლამენტო დემოკრატიის ქვეყანაა და ნებისმიერმა ცვლილებამ ხელისუფლების შემადგენლობაში შეიძლება გამოიწვიოს საგადასახადო პოლიტიკის ცვლილება. გარდა ამისა, არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ არსებული საგადასახადო რეგულაციები და საგადასახადო შეღავათები არ შეიცვლება მომავალში, ხელისუფლების შეცვლის შედეგად შეტანილი ცვლილებების ჩათვლით. ამგვარი ცვლილებები, სხვა საკითხებთან ერთად, შეიძლება შეეხოს ახალი ადმინისტრაციული რეგულაციების შემოღებას საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით და არსებული პრეფერენციების გაუქმებას, რომლებიც ეხება კომპანიას ან მის აბონენტებს. ნებისმიერმა აღნიშნულმა ცვლილებამ საგადასახადო კანონმდებლობაში ან ხელისუფლების საგადასახადო პოლიტიკაში შეიძლება მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიაზე.

დამატებითი რისკის ფაქტორები, რომლებიც უკავშირდება ისეთ განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებას, როგორიც საქართველოა

განვითარებად ბაზრებს ახასიათებს უფრო დიდი არასტაბილურობა, შეზღუდული 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 ერთ განვითარებად ბაზარზე ან რეგიონში მომხდარ 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 განვითარებად ბაზრებზე მომხდარმა ნეგატიურმა ეკონომიკურმა ან ფინანსურმა მოვლენებმა. საქართველომ წარსულში უკვე განიცადა ჯაჭვური ეფექტი, მათ შორის რუსეთის 1998 წლის ფინანსური კრიზისის შემდეგ, უფრო ცოტა ხნის წინ კი გლობალური ფინანსური კრიზისის შემდეგ. რუსეთსა და უკრაინას შორის ამჟამად არსებულმა დაძაბულმა ურთიერთობამ ასევე შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს საქართველოზე. ამგვარად, არ არსებობს გარანტია, რომ ქვეყანა არ განიცდის მსგავს უარყოფით ზეგავლენას მომავალშიც.

განვითარებად ბაზრებზე ფინანსურ თუ პოლიტიკურ არასტაბილურობას ასევე შეუძლია მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზემოქმედების მოხდენა განვითარებადი ეკონომიკის მქონე ქვეყნების კაპიტალის ბაზრებზე და ზოგადად ეკონომიკაზე, ვინაიდან ინვესტორები ჩვეულებრივ ამჯობინებენ ხოლმე საკუთარი ფულის უფრო განვითარებულ ბაზრებზე გადატანას, რადგან ამგვარი ბაზრები ფინანსური ან პოლიტიკური არასტაბილურობის ჟამს უფრო სტაბილურად მიიჩნევა. აღნიშნულ რისკის ფაქტორებს შეიძლება დაერთოს საქართველოს შესახებ

არასრული, არასანდო ან არარსებული ეკონომიკური და სტატისტიკური მონაცემები, წინამდებარე პროსპექტში მოცემული ინფორმაციის ჩათვლით.

1,2 ობლიგაციებთან დაკავშირებული რისკები

ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება ცვალებადი იყოს

ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება მნიშვნელოვნად მერყეობდეს ისეთი მიმდინარე ან მოსალოდნელი ცვლილებების საპასუხოდ, როგორიცაა: 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, მათ შორის საქართველოს ეკონომიკური და საბაზრო პირობები. 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. თუ ობლიგაციების აქტიური სავაჭრო ბაზარი განვითარდება, არანაირი გარანტია არ არსებობს იმისა, რომ საქართველოში თუ სხვაგან განვითარებული მოვლენები არ გამოიწვევს ბაზარზე რყევებს ან ეს რყევები უარყოფით გავლენას არ მოახდენს ლიკვიდურობასა თუ ობლიგაციების ფასზე ანდა ეკონომიკური და საბაზრო პირობები რაიმე სხვა სახის უარყოფით გავლენას არ მოახდენს. თუ ობლიგაციებით ვაჭრობა მათი პირველადი გამოშვების შემდეგ ხდება, შესაძლოა ისინი შეთავაზების ფასთან შედარებით დისკონტირებულ ფასად გაიყიდოს იმ მომენტისათვის არსებული საპროცენტო განაკვეთის, მსგავსი ობლიგაციების ბაზრის, ზოგადი ეკონომიკური პირობების, კომპანიის ფინანსური პირობების ან სხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, რომლებიც შესაძლოა არ ექვემდებარებოდეს კომპანიის კონტროლს.

ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს

ობლიგაციებით ნაკისრი კომპანიის ვალდებულებები კომპანიის არაუზრუნველყოფილი ვალდებულებებია. შესაბამისად, ობლიგაციებთან დაკავშირებით კომპანიისთვის წაყენებული ნებისმიერი მოთხოვნა არ იქნება უზრუნველყოფილი და დაკმაყოფილდება ნებისმიერი უზრუნველყოფილი კრედიტორის შემდგომ. კომპანიის უნარი, დააკმაყოფილოს მსგავსი მოთხოვნები დამოკიდებული იქნება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მის ლიკვიდურობაზე, ზოგად ფინანსურ სიძლიერესა და აქტივების მოზიდვის შესაძლებლობაზე.

საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე

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

კომპანიას სურს მიმართოს საქართველოს საფონდო ბირჟას, რათა ობლიგაციები დარეგისტრირდეს და სავაჭროდ დაიშვას საქართველოს საფონდო ბირჟაზე. 2013 წელს საქართველოს პარლამენტი განიხილავდა გარკვეულ ცვლილებებს კანონმდებლობაში, რასაც შეეძლო უარყოფითი გავლენა მოეხდინა ობლიგაციების რეგისტრაციასა და საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ სავაჭროდ დაშვებაზე, ასევე ამგვარი რეგისტრაციისა და დაშვების მომავალში შენარჩუნებაზე. მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული ცვლილებები ფართო კრიტიკის საგნად იქცა და არ იქნა

მიღებული, ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს ობლიგაციების რეგისტრაციასა და სავაჭროდ დაშვებაზე, ასევე ობლიგაციების სავაჭრო ბაზარზე.

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 შეძენას ან დაგირავებას. ფინანსურმა ინსტიტუტებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ იურიდიულ მრჩევლებთან ან შესაბამის მარეგულირებლებთან იმის დასადგენად, თუ როგორ კლასიფიცირდება ობლიგაციები მინიმალური სარეზერვო მოთხოვნების ან მსგავსი რეგულაციების მიზნებისათვის.

ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ შეზღუდვებს

ობლიგაციები არ ყოფილა და არ იქნება რეგისტრირებული აშშ-ის 1993 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის („აშშ-ის ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი“) ან რომელიმე შტატის კანონმდებლობის საფუძველზე. პოტენციურ ინვესტორებს არ შეეძლებათ ობლიგაციების შეთავაზება ან რეალიზაცია გარდა იმ შემთხვევებისა, რომლებიც თავისუფლდება აშშ-ის ფასიანი ქაღალდების კანონის და რომელიმე შტატის ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობით გათვალისწინებული რეგისტრაციის მოთხოვნებისგან ანდა 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.

ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ რეგისტრატორის, ობლიგაციონერების წარმომადგენლის და, შესაბამის შემთხვევებში, ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის პროცედურებს

კომპანია ობლიგაციებთან დაკავშირებულ გადასახდელებს გადაუხდის ობლიგაციონერებს და ობლიგაციების ნომინალურ მფლობელებს, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან რეგისტრატორის მიერ წარმოებულ რეესტრში (ობლიგაციების პირობებში განსაზღვრული თარიღისათვის). ობლიგაციებთან დაკავშირებული გადასახდელების მიღებისას ობლიგაციონერი უნდა დაეყრდნოს რეგისტრატორის და, შესაბამის შემთხვევებში, ნომინალური მფლობელის პროცედურებს. კომპანია არ კისრულობს არანაირ პასუხისმგებლობას ჩანაწერების სიზუსტეზე ან ობლიგაციების ბენეფიციარების მიერ თანხის მიღებაზე.

ობლიგაციების პირობები მიუთითებს, რომ გარკვეულ შემთხვევებში ობლიგაციონერების წარმომადგენელს მოუწევს ქმედებების განხორციელება ობლიგაციონერების სახელით, მაგრამ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ობლიგაციონერების წარმომადგენლის პასუხისმგებლობა დაზღვეულია და/ან წინასწარ არის ანაზღაურებული და/ან უზრუნველყოფილია კომპანიისათვის მისაღები ფორმით. ობლიგაციონერების წარმომადგენელს შესაძლოა არ შეეძლოს გარკვეული ქმედებების განხორციელება და, შესაბამისად, ამგვარ შემთხვევაში ობლიგაციონერების წარმომადგენელი ვერ განახორციელებს აღნიშნულ ქმედებას, მიუხედავად პასუხისმგებლობის დაზღვევის და/ან წინასწარი ანაზღაურების და/ან უზრუნველყოფისა. მსგავს შემთხვევებში ობლიგაციონერებს ან ნომინალურ მფლობელებს პირდაპირ მოუწევთ შესაბამისი ქმედების განხორციელება.

მომავალში ობლიგაციების პირობები შეიძლება შეიცვალოს ან უარი ითქვას ობლიგაციების პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე

ობლიგაციების პირობები მოიცავს ობლიგაციონერების კრების მოწვევის წესებს, რათა განხილული იქნეს ის საკითხები, რომლებიც ზოგადად გავლენას ახდენს ობლიგაციონერების ინტერესებზე. აღნიშნული პირობები უშვებს განსაზღვრული უმრავლესობის მიერ დანარჩენი ობლიგაციონერებისთვის სავალდებულო გადაწყვეტილების მიღებას, იმ ობლიგაციონერების ჩათვლით, რომლებიც არ ესწრებოდნენ კრებას და რომლებმაც ხმა მისცეს უმრავლესობის წინააღმდეგ.

ობლიგაციებისთვის შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი

არ არსებობს იმის გარანტია, რომ ობლიგაციების აქტიური სავაჭრო ბაზარი განვითარდება. არც იმის გარანტია არსებობს, რომ განვითარების შემთხვევაში ამგვარი ბაზარი შენარჩუნდება. თუ ობლიგაციების აქტიური სავაჭრო ბაზარი არ განვითარდება ან არ შენარჩუნდება, ამან შესაძლოა არსებითად უარყოფითად იმოქმედოს ობლიგაციების ბაზარზე ან სავაჭრო ფასსა და ლიკვიდურობაზე ბევრი ფაქტორის გამო, რომელთა გარკვეული ნაწილი შესაძლოა არ ექვემდებარებოდეს კომპანიის კონტროლს. თუ ობლიგაციებით ვაჭრობა მათი პირველადი გამოშვების შემდეგ ხდება, შესაძლოა ისინი გაიყიდოს შეთავაზების ფასთან შედარებით დისკონტირებულ ფასად იმ მომენტისათვის არსებული საპროცენტო განაკვეთის, მსგავსი ობლიგაციების ბაზრის, ზოგადი ეკონომიკური პირობებისა და კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით.

ვადამდე გამოსყიდვასთან დაკავშირებული რისკი

პროსპექტში არსებული პირობების თანახმად ემიტენტს აქვს უფლება ვადაზე ადრე გამოისყიდოს ობლიგაციები. თუ ობლიგაციები იქნება გამოსყიდული ვადაზე ადრე, ობლიგაციონერისთვის ჩნდება იმის რისკი რომ მიიღოს ნაკლები უკუგება (yield) ვიდრე მოელოდა. ასეთი გამოსყიდვა შესაძლოა მოხდეს იმ მომენტში როდესაც უკუგებები (yields) ბაზარზე არსებულ შესადარის ობლიგაციებზე შემცირებულია, რაც იმას ნიშნავს რომ ინვესტორს შესაძლებლობა ექნება მოახდინოს მიღებული უკუგების რეინვესტირება დაბალი უკუგების(yields) მქონდე ობლიგაციებში.

1.1. რეგულირებასთან დაკავშირებული სხვა რისკები

ობლიგაციების საჯარო შეთავაზების შემდეგ კომპანია ანგარიშვალდებული საწარმო გახდება და მასზე დამატებითი რეგულაციები და ანგარიშგების მოთხოვნები გავრცელდება

ობლიგაციების საჯარო შეთავაზების შემდეგ კომპანია გახდება „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით (**„ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი“**) გათვალისწინებული ანგარიშვალდებული საწარმო. ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი აწესებს გარკვეული თანხმობების აღებისა და გამჭვირვალეობის მოთხოვნებს იმ გარიგებებისათვის, სადაც ანგარიშვალდებული საწარმოს მმართველი ორგანოების წევრები და მისი აქციების 20%-ის ან მეტის პირდაპირი ან არაპირდაპირი მფლობელები განიხილება **„დაინტერესებულ პირად“** (ეს შემთხვევები განსაზღვრულია ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონით). აღნიშნული კანონის თანახმად, დაინტერესებულ პირთან დაკავშირებული გარიგება უნდა დამტკიცდეს სამეთვალყურეო საბჭოს ან პარტნიორთა საერთო კრების მიერ. ტრანზაქციები, რომელთა ღირებულება აღემატება საწარმოს აქტივების ღირებულების 10%-ს, უნდა დამტკიცდეს საერთო კრების მიერ. აღნიშნული მოთხოვნები არ ვრცელდება გარიგებებზე, რომლებიც იდება ანგარიშვალდებულ საწარმოსა და მის 100%-იან შვილობილ საწარმოს ან 100%-იან აქციონერს შორის (იხილეთ „სალიზინგო საქმიანობის რეგულირება საქართველოში - ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული დამატებითი მოთხოვნები“). შესაბამისად, ობლიგაციების საჯარო შეთავაზების შემდეგ კომპანიის პარტნიორთა კრება დაამტკიცებს დაინტერესებულ პირებთან გარიგებებს.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი აწესებს ანგარიშგების კონკრეტულ ვალდებულებებს ანგარიშვალდებული საწარმოებისათვის. ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია, საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგინოს, გამოაქვეყნოს ან მისი ფასიანი ქაღალდების რეგისტრირებულ მფლობელებს მიაწოდოს წლიური, ნახევარწლიური და მიმდინარე ანგარიშები. თუ ობლიგაციებით ვაჭრობა ხდება საქართველოს საფონდო ბირჟაზე, აღნიშნული ინფორმაცია უნდა გადაეცეს საქართველოს საფონდო ბირჟასაც. საქართველოს ეროვნული ბანკი უფლებამოსილია, ანგარიშვალდებულ საწარმოს მოსთხოვოს დამატებითი ინფორმაცია.

დაინტერესებულ პირებთან გარიგებების დამტკიცების და ანგარიშგების მოთხოვნები კომპანიისათვის დამატებითი ტვირთი გახდება და შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მისი საქმიანობის ეფექტიანობაზე. ამასთან, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაბამისი თანხმობის არარსებობამ შეიძლება გამოიწვიოს გარიგების გაუქმება.

ობლიგაციების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის გამოყენება

ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი გამოიყენება კომპანიის გრძელვადიანი სტრატეგიების განსახორციელებლად. კომპანიის საქმიანობა კაპიტალტევადია და კომპანია ყოველწლიურად ადგენს კაპიტალური დანახარჯების ბიუჯეტს. 2015 წლის კაპიტალური დანახარჯების ბიუჯეტი ითვალისწინებს ხარჯებს ორი მთავარი მიმართულებით - წყლის/ჩამდინარე წყლის და ელექტროენერგიის ინფრასტრუქტურის მიმართულებით.

ობლიგაციებიდან მიღებული შემოსავალი გამოყენებული იქნება კაპიტალური დანახარჯები დასაფინანსებლად.

კაპიტალიზაცია და დავალიანება

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის კაპიტალიზაცია 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ეს ცხრილი განხილული უნდა იყოს იმ თავებთან ერთად, რომელთა სათაურებიცაა „შერჩეული ფინანსური და საოპერაციო ინფორმაცია“ და „ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების განხილვა და ანალიზი კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ“, ასევე 2014 წლის ფინანსურ უწყისთან ერთად, მათი შესაბამისი შენიშვნებით. ყოველივე ზემოაღნიშნული წარმოდგენილია წინამდებარე პროსპექტში.

	31 დეკემბერი 2014 *(ათასი ლარი)*
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	**9,486**
დავალიანება	
მიმდინარე ნასესხები სახსრები	356
არა-მიმდინარე ნასესხები სახსრები	78,573
სულ ნასესხები სახსრები	**78,929**
კაპიტალი	
სააქციო კაპიტალი	208,469
აკუმულირებული დეფიციტი	(97,020)
გადაფასების რეზერვი	58,250
სულ კაპიტალი	**169,699**
სულ კაპიტლიზაცია	**248,628**

შერჩეული ფინანსური და საოპერაციო ინფორმაცია

კომპანიის ქვემოთ წარმოდგენილი ფინანსური ინფორმაცია, რომელიც ასახავს ინფორმაციას 2012 წლის 31 დეკემბრის, 2013 წლის 31 დეკემბრის და 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღებულია ფინანსური უწყისებიდან და წაკითხული უნდა იქნეს ამ უწყისებთან ერთად და იგი მთლიანობაში ფასდება კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისებით, მათ შორის შესაბამისი შენიშვნებით, რომლებიც წარმოდგენილია წინამდებარე პროსპექტში.

ინვესტორები უნდა აცნობიერებდნენ იმ ფაქტს, რომ კომპანიის ფინანსური მონაცემები, რომელიც წარმოდგენილია თავში „ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების განხილვა და ანალიზი კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ - 2013 წლის 31 დეკემბრისა და 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქმიანობის შედეგები", აღებულია 2014 წლის ფინანსური უწყისებიდან; 2012 და 2013 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით საოპერაციო შედეგებთან შესადარებლად კი, კომპანიის ფინანსური მონაცემები, რომელიც წარმოდგენილია თავში „ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების განხილვა და ანალიზი კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ - 2012 წლის 31 დეკემბრისა და 2013 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქმიანობის შედეგები", აღებულია 2013 წლის ფინანსური უწყისებიდან.

პოტენციური ინვესტორები უნდა გაეცნონ შერჩეულ ფინანსურ და სხვა სახის ინფორმაციას „რისკის ფაქტორების", „კაპიტალიზაციისა და დავალიანების", „ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების განხილვა და ანალიზი კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ" და „კომპანიის საქმიანობის აღწერის" თავებში მითითებულ ინფორმაციასთან და კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებთან ერთად, შესაბამისი კომენტარების ჩათვლით, რომლებიც წარმოდგენილია წინამდებარე პროსპექტში.

საბალანსო ანგარიშგება, ათასი ლარი

	31-დეკ-14	31-დეკ-13	31-დეკ-12
აქტივები			
არა-მიმდინარე აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	244,027	226,886	226,945
არა-მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნები	571	1,667	2,320
გაცემული სესხები	-	2,394	-
სხვა არა-მიმდინარე აქტივები	1,491	787	1,040
საბანკო დეპოზიტი	2,460	2,460	-
სულ არა-მიმდინარე აქტივები	**248,549**	**234,194**	**230,305**
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიაულირი მარაგები	11,124	11,812	8,331
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15,513	16,505	15,447
გაცემული სესხები	1,716	1,430	8,436
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი	2,213	640	1712
შეზღუდული ფული	-	1,207	-
საბანკო დეპოზიცი	-	-	2460
ფულადი სახსრები და მათ ექვივალენტები	9,486	16,336	3,751
სულ მიმდინარე აქტივები	**40,052**	**47,930**	**40,137**
სულ ატივები	**288,601**	**282,124**	**270,442**

კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	208,469	208,469	208,469
აკუმულირებული დეფიციტი	(97,020)	(48,252)	(45,614)
გადაფასების რეზერვი	58,250	59,286	59,788
სულ კაპიტალი	**169,699**	**219,503**	**222,643**
ვალდებულბები			
არა-მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხი	78,573	11,788	3,916
გადავადებული მოგების საგადასახადო ვალდებულებები	20,564	18,344	16,746
სულ არა-მიმდინარე ვალდებულებები	**99,137**	**30,132**	**20,662**
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიმდინარე სესხები	356	8,544	4,475
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,671	18,928	18,946
ვალდებულების ანარიცხები	2,005	4,525	1,842
სხვა გადასახდელი გადასახადები	733	492	1874
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	**19,765**	**32,489**	**27,137**
სულ ვალდებლებები	**118,902**	**62,621**	**47,799**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	**288,601**	**282,124**	**270,442**

მოგებ-ზარალის ანგარიშგება

	2014	**2013**	**2012**
შემოსავალი	101,968	99,230	91,506
სხვა შემოსავალი	5,595	5,029	3,411
სავაჭრო მოთხოვნებისა გაუფასურება	(1,127)	(1,517)	(2,032)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(23,395)	(20,711)	(21,448)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(16,998)	(17,567)	(16,887)
ელექტროენერგიისა და გადაცემის ხარჯი	(8,673)	(8,829)	(9,943)
ნედლეული, საწვავი და სხვა	(5,036)	(4,740)	(3,891)
ადმინისტრაციული	(2,594)	(2,179)	(2,662)
ინფრასტრუქტურული აქტივების შეკეთება	(3,523)	(2,329)	(2,063)
CIP-ის ჩამოწერა	-	(2,043)	
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(14,535)	(11,425)	(9,751)
საოპერაციო მოგება	**31,682**	**32,919**	**26,240**
საფინანსო შემოსავალი	667	950	1,805
საფინანსო ხარჯი	(5,836)	(2,105)	(1,148)
მოგება დაბეგვრამდე	**26,513**	**31,764**	**26,897**
მოგების გადასახადი	(5,509)	(7,191)	(6,739)
მოგება	**21,004**	**24,573**	**20,158**
სხვა ერთობლივი შემოსავალი	-	-	
სულ წლის მოგება	**21,004**	**24,573**	**20,158**

ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების განხილვა და ანალიზი კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ

კომპანიის საერთო ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების ქვემოთ მოცემული განხილვა და ანალიზი ძირითადად 2012-2014 წლებს მოიცავს. თუ სხვაგვარად არ იქნა მითითებული, წინამდებარე დოკუმენტში წარმოდგენილ პერიოდებთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაცია მოპოვებული და/ან ამოღებული იქნა ფინანსური ანგარიშებიდან. ეს თავი წაკითხული უნდა იქნეს ფინანსურ ანგარიშებთან და ობლიგაციათა ემისიის წინამდებარე პროსპექტის ნებისმიერ ნაწილში მოცემულ სხვა ფინანსურ ინფორმაციასთან ერთად.

ქვემოთ წარმოდგენილ განხილვასა და ანალიზში, ასევე ამ პროსპექტის ნებისმიერ ნაწილში არსებული გარკვეული ინფორმაცია მოიცავს მომავალზე ორიენტირებულ განცხადებებს. ეს განცხადებები ექვემდებარება რისკებს, გაურკვევლობასა და სხვა ფაქტორებს, რამაც შესაძლებელია ფაქტიურად გამოიწვიოს შედეგები, რომლებიც მნიშვნელოვნად განსხვავებული იქნება იმ შედეგებისგან, რომლებსაც მოიცავს თუ გულისხმობს მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები. იხილეთ თავები „რისკის ფაქტორები" და „მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები".

1.1. ფაქტორები, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშებზე

ქვემოთ განხილულია ის ძირითადი ფაქტორები, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშებზე:

1.1.1. მაკროეკონომიკური პირობები

10 წელიწადზე მეტი ხნის განმავლობაში საქართველოს ეკონომიკის ზრდა წელიწადში საშუალოდ 6%-ს შეადგენდა, მიუხედავად 2008 წლის კონფლიქტის და გლობალური ფინანსური კრიზისისა. ქვეყნის ეკონომიკის ზრდას ხელს უწყობდა ძალზე მნიშვნელოვანი რეფორმები ბევრ სფეროში, რომლებიც მიზნად ისახავდა კორუფციის აღმოფხვრას, სამთავრობო ბიუროკრატიის შემცირებას და უფრო ეფექტიან მუშაობას, საგადასახადო რეჟიმის გამარტივებას და ინვესტიციებისთვის ხელსაყრელი გარემოს შექმნას. 2014 წლის ივნისში საქართველომ და ევროკავშირმა ხელი მოაწერეს ასოცირების შესახებ შეთანხმებას. ეს შეთანხმება მოიცავს ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი ვაჭრობის შეთანხმებასაც, რომელიც 2014 წლის 1 სექტემბრიდან ამოქმედდა და რომელიც სერიოზულად გაუადვილებს საქართველოს 500 მილიონი მომხმარებლისგან შემდგარი, საერთო საბაჟო სისტემის მქონე ევროკავშირის ბაზრის მისაწვდომობას და ხელს შეუწყობს ქართული პროდუქციის ექსპორტს, ასევე ამ პროდუქციის დივერსიფიცირებას და კონკურენტუნარიანობას. 2012 წელს არჩევნების შემდეგ ძალაუფლების მშვიდობიანმა, დემოკრატიულმა გადაცემამ ხელი შეუწყო პოლიტიკური სტაბილურობის აღქმის გაძლიერებას. დღეს, ხელისუფლებაში ყოფნის მესამე წელს, მმართველმა კოალიცია „ქართულმა ოცნებამ" აჩვენა თავისი მზადყოფნა - გააგრძელოს ბიზნესისთვის ხელსაყრელი გარემოს ჩამოყალიბება, და წამოიწყო რამდენიმე პროგრამა ადგილობრივი ბიზნესის ხელშესაწყობად, კერძოდ, სოფლის მეურნეობის სფეროში.

საქართველოს ეკონომიკის ზრდას რამდენიმე ფაქტორი განაპირობებს. ქვეყნის გეოგრაფიულ მდებარეობას ზღვაზე გასასვლელის არმქონე, ენერგეტიკული რესურსებით მდიდარ აზერბაიჯანსა და ცენტრალურ აზიას და მათ დასავლელ მომხმარებლებს შორის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს ტრანსპორტირებისა და ლოგისტიკის თვალსაზრისით. უკანასკნელი ათწლეულის განმავლობაში დიდი წარმატებით ვითარდებოდა ტურიზმის სფერო. საქართველოსთვის უცხოური ვალუტის მნიშვნელოვანი წყაროა მოგზაურობის შედეგად შემოსულ თანხები - 2005-2014 წლებში სტუმრების რაოდენობის წლიური ზრდის საშუალო ტემპი 28.9%-ის ტოლი იყო. ამ თანხებმა 2014 წელს 1,8 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა. ეკონომიკაში ასევე არსებობს ხელსაყრელი პირობები იმისათვის, რომ მოიზიდოს მნიშვნელოვანი პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები ჰიდროენერგოსექტორში. ევროკავშირთან ხელმოწერილი ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი ვაჭრობის შეთანხმების მოქმედებასთან ერთად მოსალოდნელია დაჩქარებული ზრდისთვის ახალი შესაძლებლობების წარმოქმნა.

„ეკონომიკური თავისუფლების აქტი", რომელიც 2013 წლის 31 დეკემბრიდან ამოქმედდა, მთავრობის ხარჯებს ზღუდავს მთლიანი შიდა პროდუქტის 30%-მდე, ფისკალურ დეფიციტს - მთლიანი შიდა პროდუქტის 3%-მდე,

ხოლო მთავრობის ვალს - მთლიანი შიდა პროდუქტის 60%-მდე. „ეკონომიკური თავისუფლების აქტის" თანახმად, სახელმწიფოს მასშტაბის ახალი გადასახადების შემოღებამდე ან არსებული გადასახადების (გარდა აქციზისა) განაკვეთების გაზრდამდე მოითხოვება, ზოგიერთი გამონაკლისის გარდა, მთავრობის მიერ ინიცირებული საჯარო რეფერენდუმების ჩატარება. ეს ნორმა მიზნად ისახავს ბიზნესისთვის ხელსაყრელი გარემოს შენარჩუნებას, განსაკუთრებით იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველო უკვე წარმოადგენს ერთ-ერთს მსოფლიოს იმ ქვეყნებიდან, სადაც ყველაზე ხელსაყრელი საგადასახადო რეჟიმებია: აქ ხდება მხოლოდ ექვსი გადასახადით დაბეგვრა, მათ შორის კორპორაციული მოგების გადასახადით (15%) და ინდივიდების საშემოსავლო გადასახადით (20%).

1.1.2. წყალმომარაგების სექტორის ანალიზი

საქართველოს, ყოფილი საბჭოთა კავშირის ქვეყნებს შორის, ერთ-ერთი უდიდესი განახლებადი წყლის რესურსები გააჩნია ერთ სულ მოსახლეზე. მიუხედავად მდიდარი ბუნებრივი რესურსებისა, ქვეყანა მთელი რიგი სირთულეების წინაშე დგას სასმელი წყლით მომარაგების და წყალარინების სექტორში მომსახურების და სტანდარტების გაუმჯობესების თვალსაზრისით.

2008 წლამდე წყალმომარაგების და წყალარინების მომსახურებას უზრუნველყოფდა წყლის 66 კომპანია მთელ ქვეყანაში. 2008 წელს განხორციელებული პრივატიზაციის შემდეგ იმ კომპანიების აქტივები, რომლებიც ემსახურებოდა თბილისს, მცხეთასა და რუსთავს, შეისყიდა „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ" ჯგუფმა, რომელსაც ამჟამად წარმოადგენს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" თბილისში, „მცხეთის წყალი" მცხეთაში და „რუსთავის წყალი" რუსთავში. სხვა კომპანიები გაერთიანდა სამ კომპანიად: აღმოსავლეთ საქართველო, დასავლეთ საქართველო და აჭარა. 2010 წელს განხორციელდა შემდგომი გაერთიანება - ერთმანეთს შეერწყა აღმოსავლეთი და დასავლეთი და შეიქმნა ერთი რეგიონული ორგანო - „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია", ანუ „საქწყალკანალი". „აჭარის წყალი", ანუ ბათუმის წყალმომარაგების კომპანია, კვლავაც აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას ემსხურება.

ცხრილი №1: სექტორის მთავარი მონაწილეები:

კომპანია	დაფარვის ზონა	ქალაქის მოსახლეობის %, რომელსაც ემსახურება	მფლობელობის ტიპი	შემოსავლის წყარო
GGU	თბილისი, რუსთავი, მცხეთა	32%	კერძო	აბონენტებისგან ამოღებული შემოსავალი
BWC	აჭარის რეგიონი	9%	კერძო	აბონენტებისგან ამოღებული შემოსავალი, სამთავრობო სუბსიდიები
UWSCG	საქართველო (გარდა ზემოთ ჩამოთვლილი ქალაქებისა)	59%	კერძო	აბონენტებისგან ამოღებული შემოსავალი, სამთავრობო სუბსიდიები

წყარო: აზიის განვითარების ბანკის ანგარიში წყალმომარგების და წყალარინების შესახებ

წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების მომწოდებელთა რაოდენობის კლებამ და სახელმწიფო აქტივების პრივატიზებამ კერძო მფლობელობაში მყოფი კომპანიების მიერ შედეგად მოიტანა მთელი სექტორის მუშაობის გაუმჯობესება წყალმომარაგების გაზრდის (24 საათიანი წყალმომარაგება), ამოღების გაუმჯობესების, ტექნოლოგიური გადაიარაღების და ა.შ. თვალსაზრისით.

საქართველოს მოსახლეობის დიდი ნაწილისთვის არ არის ხელმისაწვდომი წყალმომარაგებისა და წყალარინების მოქმედი სისტემა. აზიის განვითარების ბანკის მიერ ჩატარებული კვლევის თანახმად, შესწავლილი საოჯახო მეურნეობების 57% დაკავშირებულია წყალმომარაგების ქსელთან, 33%-ს აქვს საკუთარი წყალმომარაგება

ალტერნატიული წყაროებიდან, ხოლო 10%-ს არა აქვს წყალმომარაგება სახლებში და ისინი იღებენ წყალს ზედაპრული წყლების წყაროებიდან. საოჯახო მეურნეობების მხოლოდ 40%-ია დაკავშირებული მოქმედ ცენტრალურ საკანალიზაციო სისტემასთან.

ვინაიდან „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ" ემსახურება საქართველოს მოსახლეობის 32%-ს, რომელთა 87%-ს მომსახურებას უწევს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" (მთელი მოსახლეობის 26%), ჯგუფს და კომპანიას წამყვანი ადგილი უკავიათ სექტორში.

წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების აბონენტები, ძირითადად, იყოფიან ორ კატეგორიად:

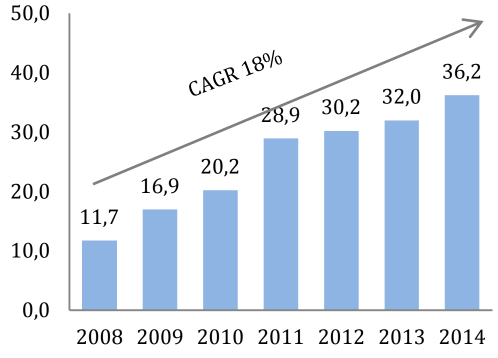
1. კომერციული და სამრეწველო - საიდანაც მოდის მთლიანი შემოსავლების მნიშვნელოვანი ნაწილი;
2. საოჯახო მეურნეობები.

ურთიერთობა წყალმომარაგებისა და წყალარინების კომუნალურ კომპანიებსა და მომხმარებლებს შორის ორმხრივი კონტრაქტებით იმართება. კონტრაქტების პირობები მომწოდებლის გადაწყვეტილებისამებრ განისაზღვრება, რადგან ისინი შესაბამისობაში უნდა იყოს წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურებების მიწოდებისა და მოხმარების წესებთან.

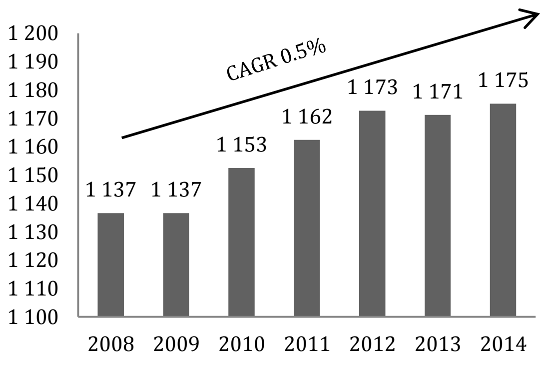
საოჯახო მეურნეობებს მინიჭებული აქვს იურიდიული უფლება, უარი თქვან მრიცხველების დამონტაჟებაზე. ასეთ შემთხვევებში ისინი გადაიხდიან გარკვეულ საფასურს ერთ სულ მოსახლეზე დღეში, ხოლო სამრეწველო/კომერციულ აბონენტებს მოეთხოვებათ მრიცხველის დაყენება სათანადო აღრიცხვისა და შემდგომი დარიცხვისთვის მოხმარებული წყლის კუბური მეტრების მიხედვით.

საწარმოები და მოსახლეობა, უმთავრესად, თავმოყრილია დედაქალაქში, აქედან გამომდინარე, კომპანიის მომსახურების საზღვრები ყოველწლიურად ფართოვდება.

დიაგრამა #1: იურიდიული პირების რ-ბა თბილისში (ათას.)



დიაგრამა #2: თბილისის მოსახლეობა (ათას.)



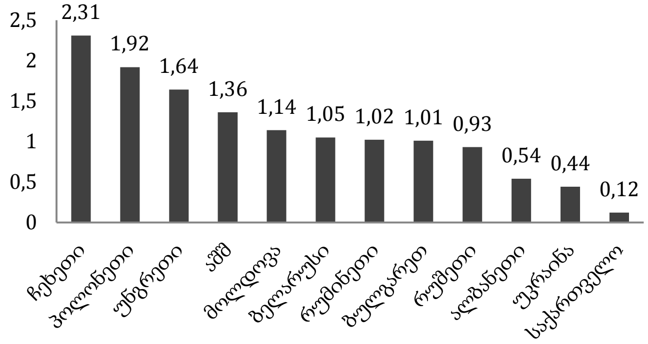
წყარო: საქსტატი

წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების ორი კომპონენტისთვის - წყალმომარაგებისა და კანალიზაციისთვის - არსებობს სამი დონის ტარიფები. საოჯახო მეურნეობების აბონენტები და კომერციული/სამრეწველო აბონენტები იხდიან სხვადასხვა განაკვეთით. გარდა ამისა, საოჯახო მეურნეობათა აბონენტების ტარიფები განსხვავდება იმის მიხედვით, იხდიან მრიცხველების საფუძველზე თუსულადობით. საოჯახო მეურნეობების უმრავლესობა სულადობის მიხედვით იხდის.

ცხრილი #2: წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების ტარიფის კომპონენტები (დღგ-ის ჩათვლით):

სერვისი	საოჯახო მეურნეობა (ლარი/მ³)	საოჯახო მეურნეობა (ლარი/სულზე თვეში)	იურიდიული პირი (ლარი/მ³)
წყალმომარაგება	0.23	2.67	3.50
წყალარინება	0.04	0.48	0.90
მთლიანი გადასახდელი	**0.27**	**3.15**	**4.40**

დიაგრამა #3: საშუალო შემოსავალი წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურებიდან (აშშ დოლარი/გაყიდულ მ³-ზე)

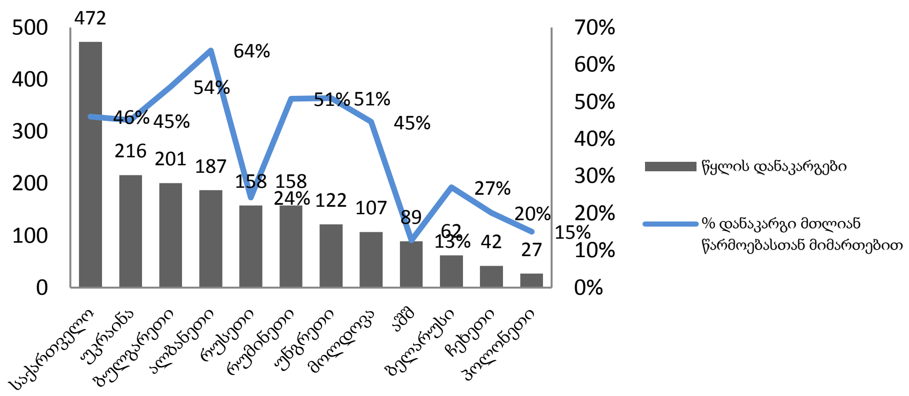


წყარო: მსოფლიო ბანკის ჯგუფი, The IBNET WSS Blue Book 2014 (მონაცემები აღებულია სხვადასხვა წელს სხვადასხვა ქვეყანაში 2005-2012 წლებში)

სხვა ქვეყნებთან შედარებით, როგორიცაა ალბანეთი, მოლდოვა და ა.შ., საქართველოში არსებული წყლის ტარიფი ყველაზე დაბალია, ხოლო წყლის მოხმარება - მაღალი, მეორე აშშ-ის შემდეგ. ამგვარი ციფრები მიუთითებს მომსახურების ტარიფის ზრდის პოტენციალს და მოხმარების გაუმჯობესების შესაძლებლობას. განვითარებულ ქვეყნებში, სადაც წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურება ხელმისაწვდომია მოსახლეობის თითქმის 100%-ისთვის და სადაც სისტემა კარგ მდგომარეობაშია და მუშაობს რაიმე მნიშვნელოვანი წყვეტის გარეშე, ტარიფებიც მაღალია. მომსახურების ტარიფის სიდიდის მიზეზს წარმოადგენს ტექნიკური მომსახურების მაღალი კაპიტალური დანახარჯები და დიდი ინვესტიციები, რომლებიც დაკავშირებულია ახალი ტექნოლოგიების შემოტანასთან სათანადო და გამართული მუშაობისთვის.

სექტორის კიდევ ერთ მნიშვნელოვან მაჩვენებელს წარმოადგეს წყლის დანაკარგების მოცულობა. წყლის დანაკარგები, როგორც მთლიანი მოპოვების %, არ ხასიათდება მკაფიოდ გამოხატული ტენდენციით და საკმაოდ ცვალებადია სხვადასხვა ქვეყანაში, თუმცა მაინც მეტ-ნაკლებად პოზიტიურ კორელაციაშია წყლის დანაკარების მოცულობასთან.

დიაგრამა #5: წყლის დანაკარგები ლ/ერთ ადამიანზე/დღეში და წყლის მთლიანი მოპოვების %-ის სახით



წყარო: მსოფლიო ბანკის ჯგუფი, The IBNET WSS Blue Book 2014 (მონაცემები შეგროვებულია სხვადასხვა წელს სხვადასხვა ქვეყანაში 2005-2012 წლებში)

დანაკარგების რაოდენობა, როგორც მთლიანი მოპოვების პროცენტი, მერყეობს 13%-დან აშშ-ში 64%-მდე ალბანეთში (უმაღლესი მაჩვენებელი). კომპანიას წყლის დანაკარგების მაჩვენებელი დაახლოებით 46%-ია. წყლის დანაკარგების განაკვეთის შემცირება წარმოადგენს სექტორის ერთ-ერთ მთავარ პრობლემას საქართველოში. ამისათვის საჭიროა დიდი ოდენობის ინვესტიციები წყალმომარაგების ქსელის რეაბილიტაციის მიზნით, რომელიც დანაკარგების მთავარ წყაროს წარმოადგენს, ასევე საჭიროა სათანადო რეგულაციების და სანქციების შემოღება წყლის მოპარვის შემცირების ან სრულიად აღმოფხვრის მიზნით.

საქართველოს წყალმომარაგებისა და წყალარინების მთავარ მარეგულირებელ ორგანოებს წარმოადგენენ რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო და საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისია. სახელმწიფო პოლიტიკას სექტორისთვის აყალიბებს სპეციალური კომისია, რომელსაც სათავეში უდგას საქართველოს პრემიერ-მინისტრი. ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისია არეგულირებს წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების ეკონომიკურ და ლიცენზირებასთან დაკავშირებულ ასპექტებს. გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო თვალყურს ადევნებს გარემოს უსაფრთხოებას და წყლის მოპოვების და მიწოდების პროცესების მდგრადობის ასპექტებს.

რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო პასუხისმგებელია სახსრების მოზიდვასა და წყალმომარაგებისა და წყალარინების ინფრასტრუქტურის განვითარების დაგეგმვაზე. საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების ფონდების უდიდესი ნაწილი მიემართება დანიშნულების ადგილას მუნიციპალური განვითარების ფონდის გავლით, რომელიც წარმოადგენს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროსთან არსებულ დამოუკიდებელ ორგანოს. სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთან არსებულ კიდევ ერთ დამოუკიდებელ ორგანოს წარმოადგენს სურსათის ეროვნული სააგენტო, რომელიც პასუხისმგებელია სასმელი წყლის შესაბამისობაზე საერთაშორისო სტანდარტებთან.

სადღეისოდ გამოკვეთილია მთელი რიგი მიმართულებებისა სწორი და საჭირო ინვეტიციებისთვის. იმისათვის, რომ დააკმაყოფილონ საერთაშორისო სტანდარტები და სამომავლო მოთხოვნა მათ მომსახურებაზე, სექტორის მოქმედმა პირებმა უნდა მოაგვარონ რამდენიმე საკვანძო საკითხი:

1. 24 საათიანი წყალმომარაგება;
2. წყლის ხარისხი;
3. ენერგოეფექტიანი ინფრასტრუქტურა;

4. წყლის დანაკარგების მართვა (შემცირება);
5. წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურებების მომწოდებლების შესაბამისობა ქვეყნის გრძელვადიანი ეკონომიკური განვითარების ტენდენციებთან.

1.2. კომპანიის მიმოხილვა

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" წარმოადგენს „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ" ჯგუფის, კერძო მფლობელობაში მყოფი კომპანიის, შვილობილ კომპანიას, რომელიც ქალაქ თბილისის 1,2 მილიონ მცხოვრებს (საქართველოს მთელი მოსახლეობის დაახლოებით 1/3) უწევს წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურებას.

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ" ჯგუფის შემოსავლების ყველაზე დიდი წყაროა (დაახლოებით 90%). სხვა შვილობილ კომპანიებზე, მაგალითად, შპს „რუსთავის წყალზე", ჯგუფის შემოსავლების საშუალოდ 9% მოდის, ხოლო შპს „მცხეთის წყალზე" – 1%-ზე ნაკლები. შესაბამისად, „რუსთავის წყალი" და „მცხეთის წყალი" ჯგუფის საქმიანობის მხოლოდ მცირე ნაწილს წარმოადგენენ.

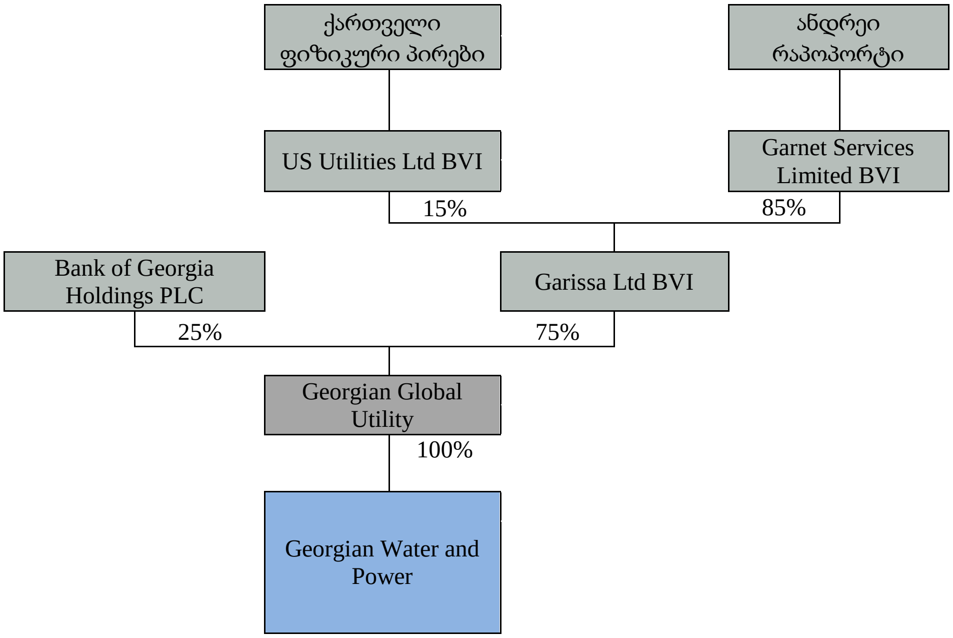
ინვესტორთა ნდობის გასამყარებლად და საკუთარი გამჭვირვალობის, დისციპლინისა და ძლიერი კორპორატიული მართვის დასადასტურებლად კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება დაიწყოს საერთასორისო რეიტინგის მიღების პროცესი.

ამ მიზნისთვის კომპანიამ ხელი მოაწერა FitchRating-თან და დაიწყო რეიტინგის მოპოვების პროცესი.

კომპანიის მენეჯმენტი თვლის, რომ საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მინიჭებული რეიტინგი საშუალებას მისცემს კომპანიას უფრო მარტივად შევიდეს როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორის სასესხო და კაპიტალის ბაზრებზე.

1.3. კომპანიის მფლობელთა სტრუქტურა

„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" 100% წილს ფლობს შპს „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ". საბოლოოდ წილის 60%-ზე მეტი ეკუთვნის ბ-ნი ანდრეი რაპაპორტს, ხოლო წილის 25% საქართველოს ბანკის ჰოლდინგურ კომპანიას.



1.4. კომპანიის საქმიანობის აღწერა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა:

- სასმელი წყლის მიწოდება - ლიდერი საქართველოს სასმელი წყლის ბაზარზე გაყიდვის თვალსაზრისით,
- ელექტროენერგიის გამომუშავება;
- ჩამდინარე წყლების შეგროვება და დამუშავება.

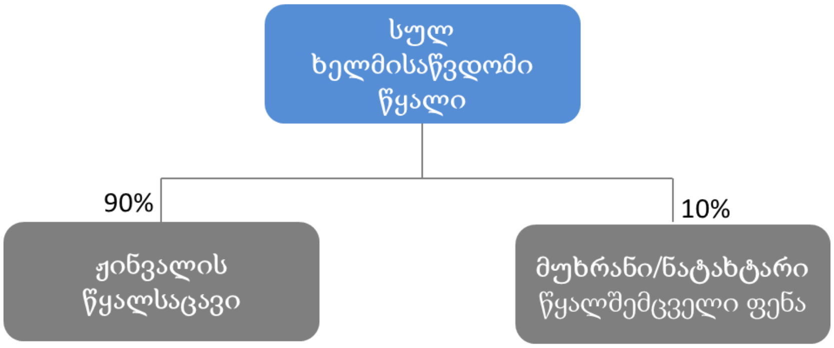
2014 წელს კომპანიის მთლიანმა შემოსავალმა დაახლოებით 102 მილიონი ლარი შეადგინა. უდიდესი ნაწილი - დაახლოებით 90,3 მილიონი ლარი - მომდინარეობდა წყლის რეალიზაციიდან. ამას მოჰყვებოდა ელექტროენერგიის რეალიზაცია - 8,8 მილიონი ლარი და სხვა გაყიდვები - დაახლოებით 2,9 მილიონი ლარი.

ცხრილი 3: შემოსავალი საქმიანობის მიხედვით - 2014:

შემოსავლის წყარო	ათასი ლარი	წილი
წყლის რეალიზაცია	90,377	89%
ელექტროენერგიის რეალიზაცია	8,673	9%
სხვა გაყიდვები	2,918	3%
სულ	**101,968**	**100%**

1.4.1. წყლის რეალიზაცია

წყლის რეალიზაცია კომპანიის შემოსავლის ყველაზე მნიშვნელოვანი წყაროა. წყლის მოწოდება ხდება ჟინვალის წყალსაცავიდან და მუხრანის/ნატახტარის წყლოვანი ჰორიზონტიდან.



ტევადობა: 520 მლნ $მ^3$
მდინარე არაგვი - მდინარე მტკვრის უმთავრესი შესართავი
წყალშემკრები აუზის ფართობი: 1,900 $კმ^2$

მიწისქვეშა წყლის ჭაბურღილი

თითქმის მთლიანი წარმოებული მტკნარი წყალი მოდის ახლომდებარე არაგვის ველიდან. წყლის მეორე წყაროა თბილისის ზღვა, რომელიც ბუფერულ რეზერვუარს წარმოადგენს. წყლის მოპოვებაც და განაწილებაც რეგულირდება საქართველოში, პირველის მართვა ხორციელდება ბუნებრივი რესურსების სააგენტოს მიერ, ხოლო მეორეს სემეკ-ი არეგულირებს. კომპანიას მიღებული აქვს ლიცენზია წყლის მოპოვებაზე, რომელიც ძალაშია 04.09.2022 (ლიცენზიის ნომრებია 1000821 და 1000822) და მას წყლის განაწილების უფლება განუსაზღვრელი ვადით აქვს მინიჭებული (ლიცენზიის ნომერია 005).

ზედაპირული წყლების გაწმენდა ხორციელდება ბუნებრივ ქვიშა-ხრეშოვან საინფილტრაციო მოედნებზე, რომლებიც განლაგებულია იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც კომპანიის საკუთრებაშია და თბილისის ფარგლებს გარეთ არაგვის ხეობაში მდებარეობს. წყლის გაწმენდა აგრეთვე ხორციელდება ორ - სამგორის და ღრმაღელის - წყალგამწმენდ ნაგებობაზე.

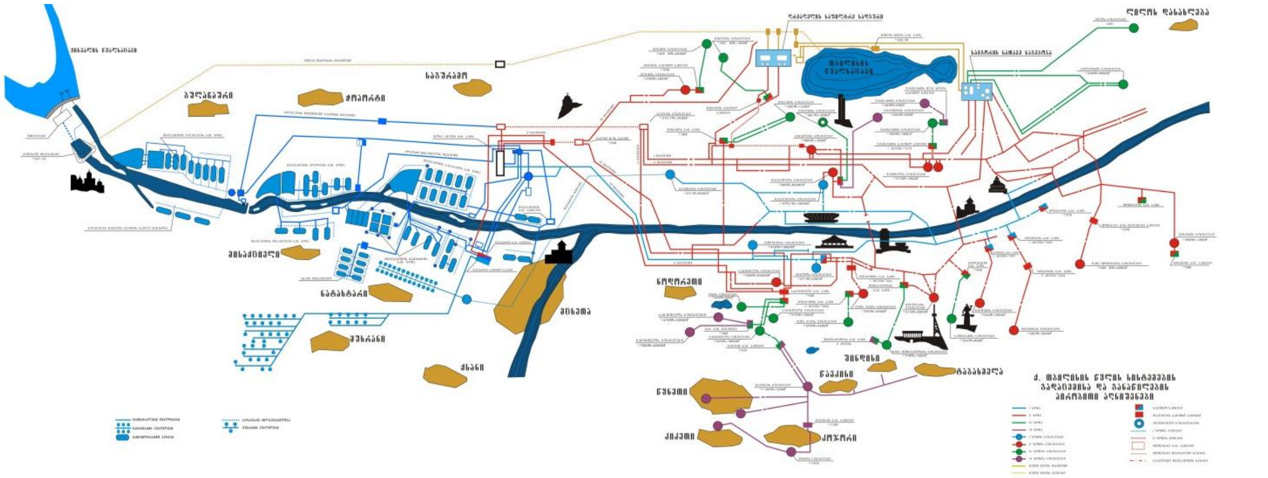
ყოველწლიურად ხდება დაახლოებით 520 მილიონი კუბური მეტრი სასმელი წყლის მიწოდება ბულაჩაურის, ნატახტარის, საგურამოს, სამგორის და ღრმაღელის გამწმენდი ნაგებობებიდან.

ხორციელდება წყლის ქლორირება და, საჭიროების შემთხვევაში, კოაგულირება ალუმინის სულფატით. წყლის ხარისხი შეესაბამება ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის სტანდარტებს. კომპანიას აქვს ქიმიურ-ბიოლოგიური ლაბორატორია წყლის ხარისხის კონტროლისათვის. წყლის ხარისხის მონიტორინგი, დაგეგმილ პერიოდულ პროცედურებთან ერთად, წარმოებს ყოველდღიურად თბილისში და მის შემოგარენში მდებარე წყალმომარაგების ქსელის 374 წერტილში.

თბილისის წყლის მილსადენი გადის ჟინვალიდან რუსთავამდე.

კომპანია ექსპლუატაციას უწევს სამი ათასი კმ მილსადენის ქსელს, რომელიც შედგება მაგისტრალური ხაზებისაგან, სუფთა წყლის გვირაბებისგან და აკვედუკებისაგან, გამანაწილებებლი ქსელებისაგან და მომხმარებლების განშტოებებისგან.

მთლიანად საწარმოს საკუთრებაშია 36 სატუმბო სადგური, 94 სუფთა წყლის რეზერვუარი (მათგან 85 „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" ბალანსზეა), მათი საერთო წარმადობა 300 ათასი კუბური მეტრია. ყველაზე მთავარი რეზერვუარები აღჭურვილია დონმზომი დეტექტორებით, რომლებსაც მონიტორინგს ცენტრალური სადისპეტჩერო სამსახური უწევს.



კომპანია დედაქალაქს სასმელ წყალს აწვდის. 2014 წლიდან კომპანიის მომხმარებელთა საერთო რაოდენობას დაემატა ტაბახმელის, შინდისის, წავკისის, კოჯრის, კიკეთის, წყნეთის, ბეთანიის და ახალდაბის მოსახლეობა, აგრეთვე ამ სოფლებში რეგისტრირებული საწარმოები. აღნიშნული ახალი ტერიტორიები დაემატა დედაქალაქს ახალი ადმინისტრაციული რეგულაციების შესაბამისად.

მომხმარებელთა საერთო რაოდენობა მოიცავს როგორც იურიდიულ პირებს, ასევე მოსახლეობას. მოსახლეობას შორის არიან არარეგისტრირებული საოჯახო მეურნეობები, რომლებსაც აღრიცხვის კვანძები არ აქვთ. კომპანია იღებს ინფორმაციას უმრიცხველო (აღურიცხავი) მომხმარებლების შესახებ საჯარო რეესტრის მონაცემთა ბაზიდან და ამის საფუძველზე ბეჭდავს ქვითრებს ერთ სულ მოსახლეზე დაწესებული ტარიფის მიხედვით. თუ საოჯახო მეურნეობა არც რეგისტრირებულია და არც მრიცხველი აქვს, კომპანია ვერ არიცხავს მას წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების საფასურს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შემოსავლების განაწილება აბონენტების ტიპების მიხედვით.

ცხრილი 4: წყლის რეალიზაცია აბონენტების ჯგუფების მიხედვით - 2014:

შემოსავლის წყარო	თანხა ათასი ლარი	წილი
იურიდიული პირები	63,113	70%
საოჯახო მეურნეობები	27,264	30%
სულ	**90,377**	**100%**

საქართველოს საინფორმაციო ტექნოლოგიების პროგრამირების კომპანიამ შეიმუშავა სპეციალური პროგრამა „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“, „თელასის“ (ელექტროენერგიის გამანაწილებელი კომპანია) და „ყაზტრანსგაზის“ (გაზის გამანაწილებელი კომპანია) მონაცემთა ბაზების შესანახად. ინფორმაცია აბონენტების შესახებ ჩაწერილია პროგრამაში და წყლის, ელექტროენერგიის და გაზის ქვითრები ყოველთვიურად იბეჭდება. კომუნალური მომსახურების გაერთიანებული ქვითრები (გაზი, წყალი, ელექტროენერგია) ურიგდებათ საბოლოო მომხმარებლებს „თელასის“ და „ენერგო-პროს“ (ელექტროენერგიის გამანაწილებელი კომპანია) საშუალებით. თუ მომხმარებელი არ გადაიხდის მოხმარებული წყლის საფასურს, „„თელასი“/„ენერგო-პრო“ შეუწყვეტს მას ელექტროენერგიის მიწოდებას. ზემოაღნიშნული საჯარიმო სისტემა ეხმარება „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“ თანხების ამოღებაში.

მომხმარებელთა უმნიშვნელო რაოდენობას (დაახლოებით 2%) მოხმარებული წყლის და სხვა კომუნალური მომსახურების საფასური ცალ-ცალკე ერიცხება. ასეთ შემთხვევაში მოხმარებული წყლის საფასურის გადაუხდელობის გამო ელექტროენერგიის ჩაჭრა არ ხდება, მიუხედავად ამისა, თანხების ამოღება აღნიშნული ტიპის მომხმარებლებს შორის მაღალია.

ცხრილი №5

მომსახურების ზონა	ქვითრების გამანაწილებელი
თბილისი	„თელასი“
ტაბახმელა, შინდისი, წავკისი, კოჯორი, კიკეთი, წყნეთი, ბეთანია და ახალდაბა	„ენერგო-პრო“
	„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“

ქვითრები იბეჭდება ყოველთვიურად როგორც იურიდიული პირებისათვის, ასევე საოჯახო მეურნეობებისათვის, და როგორც მრიცხველიანი, ასევე უმრიცხველო აბონენტებისათვის. იმისათვის, რომ შემოსავლის დანაკარგები მინიმუმამდე იქნეს დაყვანილი, აბონენტების მხრიდან წყლის დატაცების გამო კომპანიაში შექმნილია კონტროლისა და მონიტორინგის ჯგუფი. აბონენტების შემოწმება ხორციელდება შემდეგ შემთხვევებში:

1) ცხელი ხაზიდან მიღებული ინფორმაციის დროს: თუ ცხელი ხაზი იღებს ინფორმაციას იმის შესახებ, რომ კონკრეტული აბონენტი წყალს იპარავს. შემსწავლელი კომისია ამოწმებს აბონენტს, რათა დარწმუნდეს მიღებული ინფორმაციის სისწორეში.
2) მონაცემთა ბაზის გადამოწმება: ხორციელდება ერთი და იგივე მომხმარებლის ძველი და ახალი ქვითრების რეგულარული შედარება, თუ აღმოჩნდება მნიშვნელოვანი სხვაობა, მონიტორინგის ჯგუფი ადგილზე გადის და ამოწმებს მრიცხველს, წყლის მილებს და ა.შ.
3) ექსპერტების მიერ შემოწმება: მსგავსი ობიექტების ქვითრების შემოწმება რეგულარულად ხორციელდება. თუ აღმოჩენილი იქნება არსებითი განსხვავება წყლის მოხმარებაში, მონიტორინგის ჯგუფი ამოწმებს აბონენტს.

იურიდიულ პირებს შორის გაყიდვების წილი წყლის საერთო გაყიდვებში მნიშვნელოვანია (70%). იურიდიული პირებისათვის წყლის გაყიდვები მჭიდროდ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან. ეკონომიკის ზრდა კომპანიებს უფრო მაღალი საქმიანი აქტიურობისაკენ უბიძგებს, რაც იწვევს კომუნალური მომსახურების ხარჯების გაზრდას. იურიდიულ პირები გამრიცხველიანებულ მომხმარებლებს განეკუთვნებიან. ისტორიულად თანხების ამოღების პროცენტი იურიდიულ პირებს შორის 100%-ს უახლოვდება.

მრიცხველების დამონტაჟების პროცესი მიმდინარეობს მოსახლეობაშიც, მაგრამ მომხმარებელთა უმეტესი ნაწილი ჯერ მრიცხველების გარეშეა. იმ მომხმარებლებისთვის დარიცხვა, რომლებსაც მრიცხველები არ აქვთ, წარმოებს ოჯახში იმ არსებული წევრების რიცხვის შესაბამისად, რომლებიც საჯარო რეესტრში ოფიციალურად არიან

რეგისტრირებულნი. დარიცხვა ხორციელდება შესაბამისი ტარიფით, რომელიც დადგენილია თვეში ერთ სულ მოსახლეზე.

ცხრილი 6: საოჯახო მეურნეობების და იურიდიული პირების რიცხვი და მათი ზრდის ტენდენცია:

აღწერა	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
საოჯახო მეურნეობების რიცხვი	377,730	391,258	398,207	418,501	433,193	443,930	456,932
წლების მიხედვით ზრდა		*3.6%*	*1.8%*	*5.1%*	*3.5%*	*2.5%*	*2.9%*
იურიდიული პირების რაოდენობა	18,328	20,065	21,841	23,726	25,278	27,535	29,518
წლების მიხედვით ზრდა		*9.5%*	*8.9%*	*8.6%*	*6.5%*	*8.9%*	*7.2%*

ცხრილი 7: შემოსავლები სხვადასხვა მომხმარებლებისაგან და მათი ზრდის ტენდენციები:

აღწერა	2009	2010	2011	2012	2013	2014
შემოსავალი საოჯახო მეურნეობებიდან	14,912	18,727	25,099	28,390	26,910	27,264
წლების მიხედვით ზრდა		*25.6%*	*34.0%*	*13.1%*	*-5.2%*	*1.3%*
შემოსავალი იურიდიული პირებისაგან	54,832	55,715	56,804	57,913	60,652	63,113
წლების მიხედვით ზრდა		*1.6%*	*2.0%*	*2.0%*	*4.7%*	*4.1%*

2012-2013 წლებში განხორციელებული გამრიცხველიანების ინტენსიური პროგრამის გამო გამრიცხველიანებული მომხმარებლების დამოკიდებულება საგრძნობლად შეიცვალა და ამის გამო წყლის მოხმარება მნიშვნელოვნად შემცირდა. საშუალო თვიური მოხმარება 24$м^3$ -დან 8 $м^3$-მდე შემცირდა, რამაც დარიცხვების შემცირება გამოიწვია. თუმცა დარიცხვების შემცირება კომპენსირებული იქნა წყლის გაწმენდისათვის და განაწილებისათვის საჭირო ხარჯების შესაბამისი შემცირებით; აქედან გამომდინარე, EBITDA მარჟის ზრდა სტაბილური დარჩა. 8% წლიური ზრდა დაფიქსირდა 2012/2013 წლებში, 2012 წელს დაახლოებით 43.1 მილიონი, ხოლო 2013 წელს დაახლოებით 50.5 მილიონი ლარი შეადგინა.

ცხრილი 8: თნხების ამოღების პროცენტული მაჩვენებელი:

აღწერა	2009	2010	2011	2012	2013	2014
საოჯახო მეურნეობები	46.5%	60.9%	88.9%	91.0%	95.0%	93.4%
იურიდიული პირები	98.0%	97.6%	97.4%	99.5%	98.7%	97.7%

ისტორიულად თანხების ამოღება მოსახლეობაში შედარებით დაბალი იყო იურიდიულ პირებთან შედარებით. თუმცა 2009 – 2011 წლებში შეიმჩნეოდა მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება (+42%). 2010 წლის შემდეგ თანხების ამოღება მოსახლეობაში შესამჩნევად გაუმჯობესდა ახალი კანონმდებლობის ამოქმედების გამო, რომლის თანახმად ელექტროგამანაწილებელ კომპანიას შეუძლია შეუწყვიტოს ელექტროენერგიის მიწოდება იმ მომხმარებლებს, რომლებიც დროულად არ გადაიხდიან მოხმარებული წყლის საფასურს.

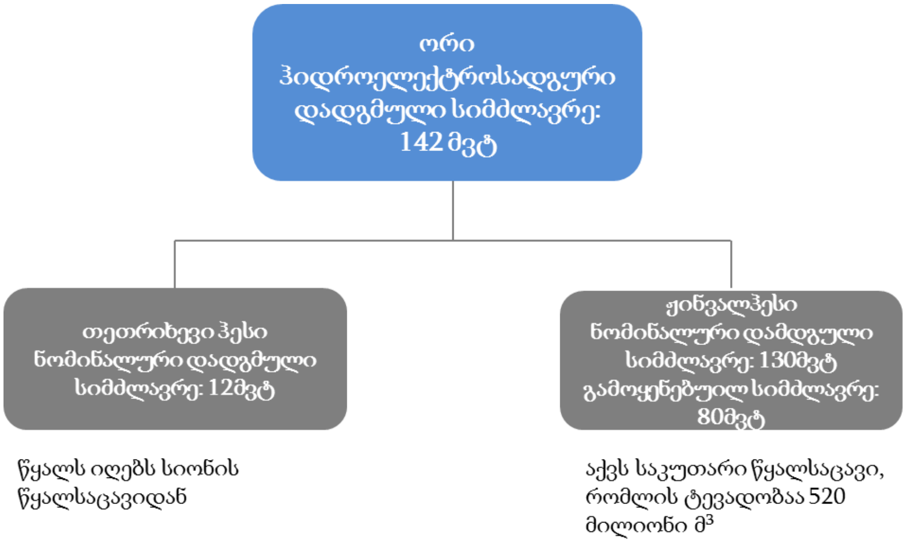
არსებობს რამდენიმე მიზეზი, რის გამოც 2014 წელს ამოღებული თანხების პროცენტი ოდნავ დაეცა 2013 წელთან შედარებით:

- საოჯახო მეურნეობების შემთხვევაში: 2014 წელს შეიცვალა თბილისის მერიის პოლიტიკა - მოსახლეობისათვის ვაუჩერების გაცემა. ახალი წესების თანახმად, ვაუჩერები მხოლოდ იმ მომხმარებლებისთვის გაიცემა, რომელთა შორისაც ამოღების დაბალი მაჩვენებელი აღინიშნება. ამის შედეგად კომპანიამ 2014 წელს თბილისის მერიიდან მიიღო თანხები კარგი გადამხდელებისათვის, მაშინ, როცა ცუდი გადამხდელი აბონენტები ვაუჩერების გარეშე დარჩნენ და მათი გადაუხდელი ქვითრები 2014 წლის თანხების ამოღების მონაცემებში აისახა.

- იურიდიული პირების შემთხვევაში: თანხების ამოღების უმნიშვნელო გაუარესება გამოწვეულია ახალი მომხმარებლებით 2014 წელს. ვადაგადაცილებული ხარჯების დიდი წილი შეთანხმებულია მომხმარებლებთან და მათი გადახდა 2015 წელს არის დაგეგმილი.

1.4.2. ელექტროენერგიის გაყიდვა

2014 წელს ელექტროენერგიის გაყიდვებიდან მიღებულმა შემოსავალმა დაახლოებით 8.7 მილიონი ლარი შეადგინა (მთლიანი გაყიდვების 9%). კომპანიის საკუთრებაშია ორი ჰიდროელექტროსადგური. ორივე ჰეს-ის საერთო დადგმული სიმძლავრე 142 მვტ-ს შეადგენს, ხოლო ელექტროენერგიის საშუალო გამომუშავება - 445 გვტ/სთ-ს.



„ჟინვალჰესის“ დადგმული სიმძლავრე 130 მვტ-ს შეადგენს, ხოლო მისი წყალსაცავი 520 მილიონ მ^3 წყალს იტევს. კომპანია ჟინვალჰესის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის უმეტეს ნაწილს საკუთარი მოხმარებისთვის იყენებს, ხოლო დანარჩენ ელექტროენერგიას ყიდის მესამე მხარეებზე. ჰეს-ი აშენებული იყო საბჭოთა კავშირის პერიოდში, 70-იანი წლების დასაწყისში. ელექტროენერგიისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ საქართველოს კანონი განმარტავს, რომ 2008 წლის აგვისტომდე აშენებული ჰიდროელექტროსადგურები, რომელთა დადგმული სიმძლავრე 13 მვტ-ს ან მეტს შეადგენს, რეგულირებადია; აქედან გამომდინარე, ჟინვალჰესის ელექტროენერგიის ტარიფს აწესებს მარეგულირებელი ორგანო - სემეკ-ი. რეგულირების მიზანს წარმოადგენს ფასების კონტროლი და დაბალი საბაზრო განაკვეთის შენარჩუნება, ვინაიდან ყველა ძველი სადგური ერთად შეადგენს საქართველოს ელექტროსისტემის მნიშვნელოვან ნაწილს.

„თეთრიხევი ჰესი“ არის პატარა მდინარის ჩამონადენის ტიპის სადგური და ის წყალს სიონის წყალსაცავიდან იღებს. მისი დადგმული სიმძლავრე 12 მვტ-ია, რაც იმას ნიშნავს, რომ ის ჯერ ისევ დერეგულირებადია (ჰეს-ები, რომელთა დადგმული სიმძლავრე 13 მვტ-ზე ნაკლებია, დერეგულირებადია). აღნიშნული ჰესი გამომუშავებულ ელექტროენერგიას საბაზრო ფასით ყიდის.

გარდა ამისა, კომპანიას ფშაველა ჰეს-ის ექსპლუატაციის უფლება აქვს იჯარის საფუძველზე. აღნიშნული ჰეს-ი 2014 წელს აშენდა. მისი მფლობელია შპს „ფშაველა“. ჰეს-ი პატარა ზომის მდინარის ჩამონადენი სადგურია, რომლის დადგმული სიმძლავრე 2 მვტ-ს შეადგენს. ხელშეკრულება იჯარის საფუძველზე ექსპლუატაციის უფლებით 2015 წლის 5 დეკემბერს დასრულდება და ხელშეკრულების თანახმად, შესაძლებელია მისი ავტომატური გაგრძელება, თუ მხარეები არ გამოთქვამენ სურვილს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ ხელშეკრულების დასრულების თარიღამდე 3 თვით ადრე.

კომპანია ჭარბ ელექტროენერგიას ბაზარზე ყიდის. ვინაიდან წყლის მოხმარება ზამთრის პერიოდში კლებულობს, კომპანიას აქვს ელექტროენერგიის ჭარბი სიმძლავრე, რომელსაც ის გარე მომხმარებლებზე ჰყიდის. ზამთარში

ფასები შედარებით მაღალია, რაც ხელს უწყობს კომპანიის ელექტროენერგიის გაყიდვებიდან მიღებული შემოსავლის ზრდას.

ელექტროენერგიის გამომუშავებას სამომავლოდ დიდი პოტენციალი აქვს. 2014 წლის თებერვალში კომპანიამ ხელი მოაწერა კონტრაქტს თურქეთში ელექტროენერგიის ექსპორტის შესახებ ახალციხე-ბორჩკას მაღალი ძაბვის ახალი ხაზის საშუალებით. გარდა ამისა, კომპანიამ მოამზადა საინვესტიციო პროექტები ორი მცირე ჰეს-ის მშენებლობასთან დაკავშირებით, რომელთა საერთო სიმძლავრე 14.2 მვტ-ს შეადგენს.

პირველი და უფრო პატარა ჰეს-ი „საგურამო ჰესია", რომელიც მდინარის ჩამონადენი სადგურია მცხეთის რაიონში. სადგური მშენებლობის წინა მოსამზადებელ ფაზაშია; სამშენებლო სამუშაოების დაწყება 2015 წლის მე-4 კვარტლისათვის არის დაგეგმილი. ამჟამად კომპანია ერთ-ერთ ადგილობრივ ბანკთან აწარმოებს მოლაპარაკებას ფინანსური სტრუქტურის შესახებ; ძირითადი მოწყობილობის მომწოდებელი უკვე შერჩეულია და წინასწარი კონტრაქტი გაფორმებულია. ასევე მომზადებულია ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება და ფინანსური მოდელი.

სადგური წყალს ჟინვალის წყალსაცავიდან მიიღებს ბოდორნა-ღრმაღელის წყალმომარაგების გვირაბის საშუალებით. ჰეს-ის დადგმული სიმძლავრე 4.2 მვტ-ს შეადგენს. საპროგნოზო გამომუშავების პოტენციალი 32 გვტ/სთ იქნება. ექსპლუატაციაში გაშვების სავარაუდო თარიღია 2017 წელი. ენერგეტიკის სამინისტროს დადგენილების შესაბამისად, 2008 წლის აგვისტოს შემდეგ აშენებული ნებისმიერი ჰეს-ი მთლიანად დერეგულირებადია, რაც იმას ნიშნავს, რომ „საგურამო ჰესი" მის მიერ გამომუშავებულ ელექტროენერგიას საბაზრო ფასში გაყიდის.

მეორე ჰიდროელექტროსადგური - „ბოდორნა ჰესი" - წარმოადგენს საშუალო ზომის მდინარიდან ჩამონადენი ტიპის სადგურს, რომლის განვითარებითაც დაინტერესებულია კომპანიის ხელმძღვანელობა. აღნიშნული პროექტი შემუშავების ადრეულ ეტაპზეა. საჭირო იქნება წინასწარი ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების მომზადება, რათა მიღებული იქნეს გადაწყვეტილება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

სადგური მიიღებს წყალს ბოდორნის რეზერვუარიდან და ჰეს-ის დადგმული სიმძლავრე იქნება დაახლოებით 13 მვტ, დაახლოებით 62 გვტ/სთ წლიური გენერაციით. თუ სადგური აშენდება, ის მთლიანად დერეგულირებადი იქნება და გამომუშავებულ ელექტროენერგიას საბაზრო ფასით გაყიდის.

კომპანიას აგრეთვე დაგეგმილი აქვს, შეამციროს საკუთარი მოხმარება, რაც შესაძლებელს გახდის ელექტროენერგიის გაყიდვების გაზრდას. უკანასკნელი რამდენიმე წლის განმავლობაში კომპანიამ მიაღწია გარკვეულ ეფექტიანობას ელექტროენერგიის საკუთარი მოხმარების მაჩვენებლების კუთხით.

ცხრილი 9: ელექტროენერგიის გამომუშავების, მოხმარების და გაყიდვების ანალიზი:

აღწერა (გვტ/სთ)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
გენერაცია	426	469	557	439	319	397	379
შესყიდვა	5	-	-	19	20	6	10
სულ ხელმისაწვდომი ელექტროენერგია	**431**	**469**	**557**	**458**	**339**	**403**	**389**
მოხმარება	301	292	291	290	288	281	273
წლების მიხედვით მოხმარების ცვლილებები		*-3%*	*0%*	*0%*	*-1%*	*-2%*	*-3%*
გაყიდვა	130	177	266	168	51	122	116

1.4.3. სხვა შემოსავლები

სხვა შემოსავლები (2.9 მილიონი ლარის შემოსავალი 2014 წელს) მოიცავს:

- ტექნიკური მხარდაჭერის ფარგლებში მიღებული შემოსავალი შედგება საოჯახო მეურნეობებისათვის და იურიდიული პირებისათვის დარიცხული ანაზღაურებისაგან წყალმომარაგების და ჩამდინარე წყლების ჩაშვების პროექტის მოსამზადებლად;

- მრიცხველების დამონტაჟებიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს მომხმარებლების მიერ გადახდილ აღრიცხვის კვანძების მოწყობის საფასურს;
- სხვა გაყიდვებში შედის ქსელის რეკონსტრუქციიდან მიღებული შემოსავალი (თანხა გადახდილია მერიის მიერ „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" წყალსადენის მილებზე დაუგეგმავი სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისათვის გზების რეკონსტრუქციის გამო), აგრეთვე იჯარიდან და არაძირითადი საშუალებების გასხვისებიდან მიღებული შემოსავალი.

1.4.4. პრივატიზების ხელშეკრულება

2008 წელს საქართველოს მთავრობამ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ და ქალაქ თბილისის მთავრობამ „რუსთავწყალკანალის", „მცხეთაწყალკანალის", „საქწყალკანალისა" და „თბილისის წყლის" 100% წილი მიჰყიდეს შპს „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ ბი ვი-ს" (ყოფილი შპს „მალტიპლექს ენერჯი").

პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე მთავრობამ მყიდველს გარკვეული ვალდებულებების შესრულება მოსთხოვა:

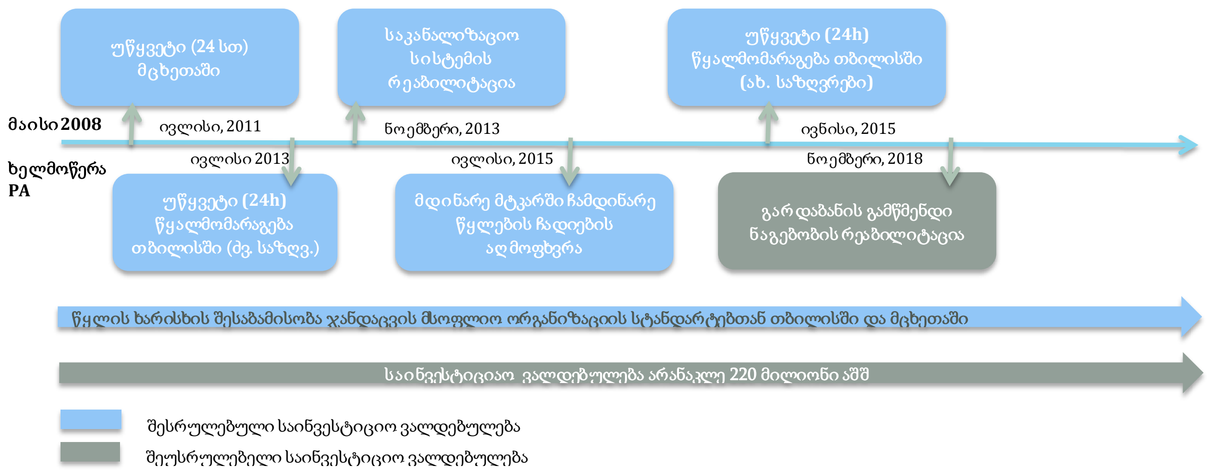
- ტექნიკური ვალდებულებები: წყალმომარაგებისა და წყალარინების ინფრასტრუქტურის განახლებასა და რეაბილიტაციასთან დაკავშირებული ინვესტიციების განხორციელება.
    - 24 საათიანი წყალმომარაგება თბილისის ძველ საზღვრებში;
    - 24 საათიანი წყალმომარაგება თბილისის ახალ საზღვრებში;
    - ქალაქ მცხეთის 24 საათიანი წყალმომარაგება;
    - ქალაქი გარდაბნის საკანალიზაციო სისტემის რეაბილიტაცია;
    - მდინარე მტკვარში ჩამდინარე წყლების ჩადინების აღმოფხვრა;
    - გარდაბნის ჩამდინარე წყლის გამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაცია;
    - თბილისში ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის სტანდარტების შესაბამისი წყლის ხარისხი;
    - მცხეთაში ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის სტანდარტების შესაბამისი წყლის ხარისხი.
- საინვესტიციო ვალდებულებები: არა ნაკლებ 220 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის საინვესტიციო ვალდებულება უნდა შესრულდეს 2018 წლის მაისამდე.

საპრივატიზაციო ხელშეკრულება ასევე აწესებს ვადებს, როდისთვისაც უნდა შესრულდეს ყველა ვალდებულება. პრივატიზების ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში კომპანიას შეიძლება დაეკისროს ჯარიმები.

გარდა ამისა, კომპანიამ წარადგინა 15 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის საბანკო გარანტია ვალდებულებათა შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით. გარკვეული რაოდენობის ტექნიკური პირობების შესრულების შედეგად აღნიშნული თანხა შემცირდა 3 მილიონ აშშ დოლარამდე.

1.4.4.1. ტექნიკური ვალდებულებები

ნახ. 8: პრივატიზაციის ვალდებულებები და მათი შესრულების გეგმა -გრაფიკი (2015 წლის აპრილის მდგომარეობით)



ზემოთ ჩამოთვლილი ტექნიკური ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, კომპანია მუდმივად ზრუნავს წყლის ხარისხზე თბილისში, რუსთავსა და მცხეთაში, რომელიც ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის სტანდარტებს უნდა შეესაბამებოდეს. ამჟამად წყლის ხარისხი მიღწეულია. „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ იცავს თბილისის მუნიციპალიტეტის წესებს, რომლებიც ეყრდნობა ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის სახელმძღვანელო მითითებებს. უფრო მეტიც, „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“ მიღებული აქვს ISO 9001 სერტიფიკატები წყლის ხარისხისათვის თბილისში.

ცხრილი 10: ტექნიკური ვალდებულებების სტატუსი პრივატიზაციის ხელშეკრულების შესაბამისად (2015 წლის მაისის მდგომარეობით)

	პრივატიზაციის ხელშეკრულების ვალდებულება	შესრულებ ის ვადა	„გრანტ ტორნტონის“ დადასტურება	სამხარაულის ბიუროს ანგარიშები	მთავრობის დადასტურება
შესრულებული ვალდებულებები					
1	24 საათიანი წყალმომარაგება თბილისის ძველ საზღვრებში		დიახ	დიახ	დიახ
2	24 საათიანი წყალმომარაგება თბილისის ახალ საზღვრებში		დიახ	დიახ	გადაწყვეტილების პროცესში
3	24 საათიანი წყალმომარაგება მცხეთაში		დიახ	დიახ	გადაწყვეტილების პროცესში
4	კანალიზაციის სისტემის რეაბილიტაცია გარდაბანში		დიახ	დიახ	გადაწყვეტილების პროცესში
5	მდინარე მტკვარში ჩამდინარე წყლების ჩაშვების აღკვეთა		დიახ	დიახ	გადაწყვეტილების პროცესში
შეუსრულებელი ვალდებულებები					
1	გარდაბნის გამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაცია	2018 წლის მაისი			
მთელი პერიოდის შეუსრულებელი ვალდებულებები					
1	წყლის ხარისხის შესაბამისობა ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის სტანდარტებთან თბილისში		N/A	დიახ	დიახ
2	წყლის ხარისხის შესაბამისობა ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის სტანდარტებთან მცხეთაში		N/A	დიახ	გადაწყვეტილების პროცესში

როგორც ზემოთ ცხრილშია ნაჩვენები, კომპანიამ შეასრულა რვიდან შვიდი ტექნიკური ვალდებულება. თითოეული განხორციელებული ინვესტიციისათვის საჭიროა შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოებისაგან შესრულების აქტის მიღება. შესრულების შესახებ დოკუმენტაციის წარდგენამდე „გრანტ ტორნტონი“, დამოუკიდებელი აუდიტორული კომპანია, ამზადებს შეფასების ანგარიშებს თითოეული შესრულებული ტექნიკური ვალდებულებისათვის. უფრო მეტიც, კომპანია აღნიშნულ შეფასებებს დამატებითი შეფასების ანგარიშისათვის წარადგენს ლევან სამხარაულის სახელობის ეროვნულ სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროში.

კომპანიამ აგრეთვე წამოიწყო სატენდერო პროცესი ბოლო შეუსრულებელი ტექნიკური ვალდებულებისათვის, რომელიც მოიცავს გარდაბნის საკანალიზაციო გამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაციას. კომპანიის მმართველ გუნდს დაგეგმილი აქვს არსებული ნაგებობის რეაბილიტაცია მექანიკური წმენდისათვის.

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, გარდაბნის გამწმენდი ნაგებობიდან გამოსული წყალი უნდა შეესაბამებოდეს დამაბინძურებელი ნივთიერებების კონცენტრაციის მოთხოვნებს. კომპანიის მმართველ გუნდს მოლაპარაკებები ჰქონდა საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროსთან და მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოამზადებდნენ მისაღები კონცენტრაციის დონეების ორ ჯგუფს:

- კონცენტრაციის დონე, რომელიც დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს 2018 წლის აპრილამდე;
- კონცენტრაციის დონე, რომელიც დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს 2018 წლის აპრილის შემდეგ.

„ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზის“ ლაბორატორიის მიერ ჩატარებული ანალიზის მიხედვით, ჯგუფის მექანიკურ გამწმენდ ნაგებობას უკვე შეუძლია დააკმაყოფილოს იმ მოთხოვნების უმრავლესობა, რომლებიც 2018 წლის შემდეგ ამოქმედდება. შესაბამისად, ჯგუფი შეძლებს ჩაატაროს რეაბილიტაცია, ექსპლუატაციაში შეიყვანოს მხოლოდ მექანიკური გამწმენდი ნაგებობა და დააკმაყოფილოს დადგენილი მოთხოვნები.

ცხრილი 11: კონცენტრაციის მოთხოვნებთან შესაბამისობა (2015 წლის აპრილის მდგომარეობით)

განზომილება: მგ/ლ	კონცენტრაციის მისაღები დონე 2018 წლის 10 აპრილის შემდეგ	კონცენტრაციის მისაღები დონე 2018 წლის 10 აპრილამდე	არსებული კონცენტრაცია ჩამდინარე წყლების ჩადინების დროს (2015)	მოსალოდნელი კონცენტრაციის დონე მექანიკური გაწმენდის შემდეგ (2015)
მყარი შეწონილი ნაწილაკების საერთო რაოდენობა	35	60	75	28
ჟანგბადის ბიოლოგიური მოთხოვნილება 5	25	40	20	15.3
ჟანგბადის ქიმიური მოთხოვნილება	125		132	44
საერთო აზოტი	10	20	13	4
საერთო ფოსფორი	1	2	0.82	0.7

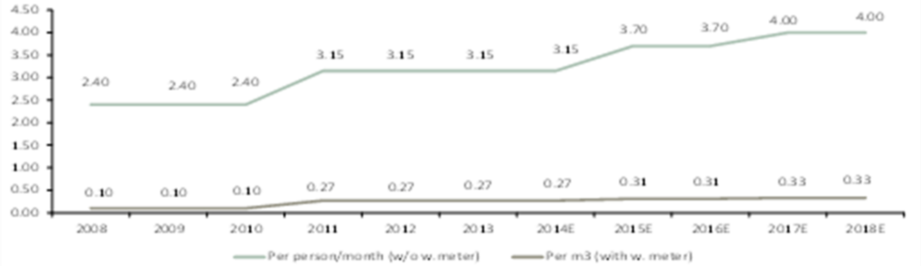
1.4.4.2. საინვესტიციო ვალდებულება

ტექნიკური ხასიათის ვალდებულებების გარდა, „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ“ ჯგუფს აკისრია 2018 წლის მაისამდე სულ მცირე 220 მილიონი აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულება. იგულისხმება, რომ კაპიტალდაბანდება უნდა განხორციელდეს საპრივატიზაციო ვალდებულებების შესრულების პარალელურად (ცხრილი 9). მმართველი ჯგუფი თვლის, რომ ზემოაღნიშნული საინვესტიციო ვალდებულებები უკვე შესრულებულია. ნებისმიერი ეჭვის თავიდან აცილების მიზნით, კომპანიამ დაიქირავა კვალიფიციური აუდიტორები, რომლებმაც უნდა შეაფასონ მიზნობრივი ხარჯების რეალურობა.

1.4.4.3. წყლის ტარიფი

წყლის ტარიფების მაქსიმალურ დასაშვებ ზღვარს პრივატიზების ხელშეკრულება არეგულირებს. „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ“ ჯგუფს უფლება აქვს, დააწესოს ტარიფები, როგორც განსაზღვრულია პრივატიზების ხელშეკრულებაში, მაგრამ საბოლოო დამტკიცება უნდა მოახდინოს მარეგულირებელმა ორგანომ - საქართველოს ელექტროენერგიისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელმა კომისიამ.

წყლის ტარიფის ევოლუცია პრივატიზების ხელშეკრულების შესაბამისად (ლარი, დღგ-ის ჩათვლით)



2010 წელს წყლის ტარიფი ერთ სულ მოსახლეზე 2.4-დან 3.15 ლარამდე გაიზარდა უმრიცხველო აბონენტებისათვის თბილისში, ხოლო ერთი კუბური მეტრისათვის 0.1-დან 0.27 ლარამდე. მომავალში ტარიფის გაზრდა გათვალისწინებულია 2015 წელს (3.7 ლარი) და 2017 წელს (4.0 ლარი), რასაც EBITDA-ზე დადებითი გავლენა ექნება. კომპანიამ შეიტანა ოფიციალური განაცხადი ტარიფის გაზრდის შესახებ 3.15-დან 3.7 ლარამდე უმრიცხველო აბონენტებისათვის და 0.27-დან 0.31 ლარამდე $მ^3$-ზე მრიცხველიანი აბონენტებისათვის თბილისში,თუმცა სემეკმა გადათვალა ტარიფები არსებული მეთოდოლოგიით და მიიღო გადაწყვეტილება შეენარჩუნებინა ტარიფების არსებული დონე.
დღესდღეობით მიმდინარეობს მოლაპარაკებები კომპანიას და მარეგულირებელ ორგანოს შორის რომლის მიზანიცაა ორივე მხარისთვის დამაკმაყოფილებელი გადაწყვეტილების მიღება.

კომპანია თანამშრომლობს მარეგულირებელ ორგანოსთან რათა გაუმჯობესდეს წყლის ტარიფის დადგენის მეთოდოლოგია. მხარეთა ერთობლივი გადაწყვეტილებით დაგეგმილია საერთაშორისო კონსულტანტების დაქირავება წყლის ტარიფის დადგენსი მეთოდოლოგიის დასახვეწად.

1.5. კომპანიის ფინანსური ანგარიშების ანალიზი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები 2012, 2013 და 2014 წლებისთვის მომზადდა IFRS-ის შესაბამისად; ანგარიშგებების აუდიტორული შემოწმება მოახდინა კომპანიის დამოუკიდებელმა აუდიტორმა PricewaterhouseCoopers Central Asia and Caucasus B.V. Georgia Branch-მა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (“ISA”) შესაბამისად.

ცხრილი №12

აღწერა (ათასობით ლარებში)	2012	2013	2014
სულ შემოსავლები	91,506	99,230	101,968
წლების მიხედვით ზრდა		*8.4%*	*2.8%*
EBITDA	43,127	50,486	48,680
წლების მიხედვით ზრდა		*17.1%*	*-3.6%*
EBITDA-ს მარჟა	*47.13%*	*50.88%*	*47.74%*

კომპანიის საერთო შემოსავალში ზრდის ტენდენცია შეიმჩნევა. გასული 3 წლის განმავლობაში კომპანიის გაყიდვები გაიზარდა საშუალოდ წელიწადში 5%-ით. რამაც ჯამურად დამატებითი 10.4 მილიონი ლარი შეადგინა. წყლის გაყიდვა იურიდიული პირებისათვის და მოსახლეობისთვის უდიდესი წილია კომპანიის შემოსავლებში - 89%, აქედან 62% იურიდიულ პირებზე მოდის. მიუხედავად შემოსავლის ზრდისა კომპანიის EBITDA შემცირდა 2014 წლისთვის რომლის მთავარი მიზეზიც იყო სახელფასო ხარჯის ზრდა (ტოპ მენეჯმენტისადმი სახელფასო ხარჯი) და სხვა ხარჯების ზრდა (რომლის ძირითადი მიზეზიც ტრანსპორტის შეკეთების და პროფესიული/საკონსულტაციო სერვისების ხარჯების ზრდა იყო)

ცხრილი 13: მომხმარებელთა რიცხვი და შემოსავლების ნაკადები – 2012-2014 წლებში:

აღწერა (ათასობით ლარებში)	2012	2013	2014
საოჯახო მეურნეობების რიცხვი	433,193	443,930	456,932
საოჯახო მეურნეობებიდან მიღებული შემოსავალი	28,390	26,910	27,264
შემოსავლის ზრდა წლების მიხედვით		*-5.2%*	*1.3%*
იურიდიული პირების რაოდენობა	25,278	27,535	29,518
იურიდიული პირებისაგან მიღებული შემოსავლები	57,913	60,652	63,113
შემოსავლის ზრდა წლების მიხედვით		*4.7%*	*4.1%*

2013 წელს **საოჯახო მეურნეობებიდან მიღებული შემოსავალი** შემცირდა. აღნიშნული ძირითადად გამოწვეული იყო მრიცხველების მონტაჟით, რამაც, თავის მხრივ, მოხმარების შემცირება გამოიწვია. თუმცა 2014 წელს მრიცხველების მონტაჟის გამო მოხმარების შემცირება კომპენსირებული იქნა ახალი მომხმარებლების დამატებით. უფრო მეტიც, წყლის მოხმარების ჩვევაზე მრიცხველების დამონტაჟებამ იმოქმედა მხოლოდ მოკლევადიან პერსპექტივაში და მას ერთჯერადი ეფექტი ჰქონდა შემოსავლების ნაკადებზე.

არსებობს **იურიდიული პირებისაგან მიღებული შემოსავლების** თანდათანობითი ზრდის ტენდენცია და ის ემთხვევა ქვეყანში ეკონომიკური ზრდის ტემპებს. აღნიშნული შემოსავლების ნაკადი ხასიათდება წელიწადში 3% საშუალო ზრდით.

გასული 3 წლის განმავლობაში გაიზარდა როგორც საოჯახო მეურნეობების, ასევე იურიდიული პირების რიცხვი, შესაბამისად, დამატებით დაახლოებით 24,000 და დაახლოებით 4.300 ახალი აბონენტით.

ცხრილი 14: ელექტროენერგიის გაყიდვა და სხვა შემოსავლები – 2012-2014 წლები:

აღწერა (ათასობით ლარებში)	2012	2013	2014
ელექტროენერგიის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	1,431	4,905	8,673
წლების მიხედვით ზრდა		*242.8%*	*76.8%*
სხვა შემოსავალი	3,772	6,763	2,918
წლების მიხედვით ზრდა		*79.3%*	*-56.9%*

აღნიშნული პერიოდის განმავლობაში გაიზარდა ელექტროენერგიის გაყიდვებიდან მიღებული შემოსავალი. აღნიშნული ზრდის მთავარი მიზეზი გახდა ელექტროენერგიაზე გაზრდილი ფასი. 2013 წელს გაყიდვების ზრდა 2012 წელთან შედარებით ძირითადად ამინდის პირობებით იყო განპირობებული. 2012 წელი განსაკუთრებით ცუდი წელი იყო და ის ხასითდებოდა ჟინვალის წყალსაცავში წყლის დაბალი დონით.

2013 წელს **სხვა შემოსავლების** ზრდა გამოწვეული იყო წყლის მრიცხველების გაყიდვებით (სხვა შემოსავლებთან შედარებით წილმა 60% შეადგინა). 2014 წელს გამრიცხველიანების პროგრამა გადაიდო და შესაბამისად სხვა შემოსავლებმაც იკლო.

ცხრილი 15: კომპანიის ხარჯების სტრუქტურა:

აღწერა (ათასობით ლარებში)	2012	2013	2014
ხელფასები და სარგოები	21,448	20,711	23,395
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,662	2,179	2,594
ინფრასტრუქტურული აქტივების ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	2,063	2,329	3,439
მშენებარე ობიექტების გასხვისება	-	2,043	-
ნედლი მასალები, საწვავი და სხვა სახარჯი მასალები	3,891	4,740	5,036
ელექტროენერგიის და გადაცემის ხარჯები	9,943	8,829	8,673
სავაჭრო დებიტორული დავალიანების რეზერვი	2,032	1,517	1,127
სხვა ხარჯები	9,751	11,425	14,619
რეზერვის დარიცხვა/რევერსირება		1,776	245
გადასახადები საშემოსავლოს გარდა	3,574	3,904	3,505
სპეციალისტების ჰონორარები	564	740	1,339
ქვითრების ბეჭდვის ხარჯები	800	1,099	1,089
საწარმოო ხარჯები	1,503	1,126	1,737
უიმედო ვალების ამოღების ხარჯები	1,005	803	869
ტრანსპორტის ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	492	618	779
იჯარის ხარჯები	411	440	759
სადაზღვევო ხარჯები	127	61	169
ჯარიმები და საურავები	220	191	679
საპოხი მასალები	104	144	99
სხვა ხარჯები	951	523	3,350

2013 წელს **ხელფასები და სარგოები** ძირითადად შემცირდა მენეჯმენტის გადაწყვეტილების გამო, არ გაენაწილებინა იმავე რაოდენობის პრემიები, როგორც 2012 წელს. 2014 წელს ხარჯების სტრუქტურის აღნიშნული მუხლი შესამჩნევად გაიზარდა მაღალი რგოლის ხელმძღვანელების გაზრდილი რიცხვის გამო. კომპანიამ შექმნა ახალი განყოფილებები, მაგ. მომხმარებლებთან ურთიერთობის განყოფილება. გარდა ამისა, იმისათვის, რომ არსებული საქმიანობა უფრო ეფექტიანი გამხდარიყო, დაიქირავა ახალი თანმშრომლები.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები წლიდან წლამდე მეტნაკლებად სტაბილურია.

სხვა ხარჯები ძირითადად გაიზარდა სპეციალისტების ჰონორარების გამო, აგრეთვე ტრანსპორტის ტექნიკური მომსახურების, ჯარიმების და საურავების ზრდის გამო. ტრანსპორტის ტექნიკური მომსახურება, ჯარიმები და საურავები ერთჯერადი შემთხვევები იყო. 2014 წელს კომპანიამ განაახლა სატრანსპორტო საშუალებები და შეიძინა ახალი სატრანსპორტო საშუალებები. სპეციალისტების ჰონორარები გაიზარდა კომპანიის მიერ 2014 წელს მიღებული ახალი ფინანსური მომსახურების შედეგად. ეს მომსახურება მოიცავდა დამატებით აუდიტორულ მომსახურებას არსებული აუდიტორული კომპანიის მიერ (PWC) და „გრანტ ტორნტონის“ შეფასების ანგარიშებს წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების ვალდებულებების შესრულების შესახებ.

ცხრილი 16: შეუსრულებელი ფინანსური ვალდებულებები (ათასი ლარი):

#	მსესხებელი	მიმდინარე ვალდებულება	გრძელვადიანი ვალდებულება
1	სს „საქართველოს ბანკი“	339	78,250
2	საქართველოს ეროვნული ბანკი	6	323
3	კომპანია შპს „რუსთავის წყალი“	11	-
	სულ სესხები	**356**	**78573**

სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ გაცემული 25 მილიონი აშშ დოლარის სესხი გამოყენებული იქნა დივიდენდების გასანაწილებლად არსებული აქციონერებისათვის (საქართველოს ბანკის ჰოლდინგური კომპანიის მიერ წილის შეძენამდე).

ცხრილი 17: სულ საკუთარი კაპიტალი (ათასი ლარი):

კაპიტალი	2012	2013	2014
საკუთარი კაპიტალი	208,469	208,469	208,469
საწესდებო კაპიტალი	(45,614)	(48,252)	(97,020)
აკუმულირებული დეფიციტი	59,788	59,286	58,250

2014 წელს გაიზარდა **აკუმულირებული დეფიციტი** წლის მოგებაზე დაახლოებით 48.8 მილიონი ლარის გადაჭარბებით დეკლარირებული დივიდენდების გამო.

საწესდებო კაპიტალი. 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ სრულად შეიტანა საწესდებო კაპიტალი 208,469 ლარის ოდენობით. (2013: 208,469 ლარი).

2014 წლის განმავლობაში 70,808 ათასი ლარის დივიდენდი იყო დეკლარირებული (2013: 27,713 ათასი ლარი).

2015 წლის 17 აგვისტოს კომპანიამ წარმატებით განახორციელა 2,600,000 ლარის ნომინალური ღირებულების, 14%-იანი წლიური სარგებლის მქონე ობლიგაციების განთავსება საჯარო ემისიის გზით. ობლიგაციის განაღდების თარიღად განისაზღვრა 2017 წლის 17 აგვისტო. სარგებლის გადახდის პერიოდულობა-წელიწადში ორჯერ.

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ის ემიტირებული ობლიგაციების სადენტიფიკაციო კოდია: GE2700603329

<u>რეგულირება</u>

საქართველოს წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორების მთავარი მარეგულირებელი ორგანოებია:

- რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო;
- გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო; და
- საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისია (სემეკ-ი).

სექტორის სახელმწიფო პოლიტიკას ადგენს სპეციალური კომისია, რომელსაც უძღვება საქართველოს პრემიერ-მინისტრი. სემეკ-ი არეგულირებს წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურებების ეკონომიკურ და სალიცენზიო ასპექტებს, აყალიბებს წყალმომარაგების და მოხმარების ტარიფების გამოთვლის მეთოდოლოგიას. გარემოს დაცვის და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო აკონტროლებს გარემოსდაცვით უსაფრთხოებას და წყლის მოპოვების და მიწოდების პროცესის ასპექტების მდგრადობას. რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო პასუხისმგებელია ფონდების მიმართვაზე და წყალმომარაგების და წყალარინების ინფარსტრუქტურის განვითარების დაგეგმვაზე. საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების ფონდების უდიდესი ნაწილი მიემართება დანიშნულების ადგილას მუნიციპალური განვითარების ფონდის გავლით, რომელიც წარმოადგენს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროსთან არსებულ დამოუკიდებელ ორგანოს. სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთან არსებულ კიდევ ერთ დამოუკიდებელ ორგანოს წარმოადგენს სურსათის ეროვნული სააგენტო, რომელიც პასუხისმგებელია სასმელი წყლის შესაბამისობაზე საერთაშორისო სტანდარტებთან.

ცხრილი 14: რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის, გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების, სოფლის მეურნეობის სამინისტროების და სემეკ-ის რეგულირების ელემენტები წყალმომარაგების და წყალარინების სექტორისთვის:

	რეგ.გან. და ინფ. სტრუქ. სამ/ მგფ	სოფ.მეურნ.სამ. / სურსათის ეროვ.სააგენ.	გარ.დაცვის და ბუნ.რეს.სამ.	სემეკ-ი
მარეგულირებელი დებულებები და კანონქვემდებარე აქტები				
გარემოს უსაფრთხოება და მდგრადობა				
ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების მოპოვება				
წყალმომარაგების და წყალარინების სექტორის ინფრასტრუქტურის დაგეგმვა და განვითარება				
წყალმომარაგების და წყალარინების სექტორის მომსახურების ლიცენზირება და რეგულირება				
წყალმომარაგების და წყალარინების სექტორის მომსახურებების ეკონომიკური რეგულირება				
სასმელი წყლის ხარისხის კონტროლი				

წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორის მომსახურებისთვის - წყალმომარაგებისა და კანალიზაციისთვის - არსებობს ტარიფის სამი დონე. საოჯახო მეურნეობების აბონენტები და კომერციული/საწარმოო აბონენტები სხვადასხვა ტარიფით იხდიან. უფრო მეტიც, საოჯახო მეურნეობების ტარიფებიც განსხვავებულია, გამომდინარე იქიდან, ისინი მრიცხველის მიხედვით იხდიან თუ სულადობით. საოჯახო მეურნეობების უმეტესობა ყოველთვიურად იხდის სულადობის მიხედვით.

წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების მომწოდებლები რეგულირების საფასურს უხდიან სემეკ-ს, ხოლო ბუნებრივი რესურსების მოპოვების საფასურს - გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს. რეგულირების საფასური შეადგენს მთლიანი მოგების 0.3%-ს. წყალმომარაგების სისტემასთან ახალი აბონენტის

მიერთების საფასურს ასევე ადგენს მარეგულირებელი და იხდის ლიცენზიატი. ბუნებრივი რესურსების მოხმარების საფასური შეადგენს 0.0001 ლარს მოპოვებული წყლის თითოეულ კუბურ მეტრზე. საფასურს ლიცენზიატი ყოველთვიურად უხდის გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს სათანადო ადმინისტრაციულ დანაყოფს.

ტარიფებს წყალმომარაგების და წყალარინების საქმიანობებისთვის ადგენს სემეკ-ი. არ არსებობს წყალმომარაგების და წყალარინების მომსახურების ტარიფის გამოთვლის რაიმე მეთოდოლოგია. აღნიშნული სფეროს ბაზარი არ არის კონკურენტუნარიანი, მოსახლეობის 60%-ზე მეტს ემსახურება სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია (ანუ „საქწყალკანალი"). კომპანიის შემოსავლები არ არის საკმარისი ხარჯების დასაფარავად და, უხეშად რომ ვთქვათ, ხარჯების 50%-ის სუბსიდირებას მთავრობა ახორციელებს.

არსებული მეთოდოლოგია, რომელიც გამოიყენება ტარიფების დასადგენად კერძო მფლობელობაში მყოფი „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერისთვის", ეფუძნება მთლიანი ხარჯების პრინციპს (TOTEX). აღნიშნული პრინციპის მიზანია წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურებების საბოლოო მომხმარებლისთვის მიწოდებასთან დაკავშირებული ყველა ეკონომიკურად დასაბუთებული (სემეკ-ის შეხედულებისამებრ) ხარჯების გაერთიანება. ეკონომიკურად დასაბუთებულ ხარჯებში შედის:

- წყლის ხარისხის სტანდარტების უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული ხარჯები;
- წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურებების მიწოდებასთან დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯები;
- კაპიტალური ხარჯები;
- ინვესტიციები;
- სამართლიანი მოგების მარჟა/მოგების განაკვეთი კომუნალური მომსახურების კომპანიებისთვის.

მეთოდოლოგია მიღებული იქნა 2008 წელს და არ განახლებულა აქამდე. სემეკ-ი ტარიფებს ადგენს ცალ-ცალკე თითოეული ლიცენზიატისთვის.

ქსელში დანაკარგები უნდა წარმოადგენდეს სემეკ-ის მიერ ჩამოყალიბებული მეთოდოლოგიური ჩარჩოს ნაწილს. მიუხედავად ამისა, წყალმომარაგების ქსელში დანაკარგების აღრიცხვა საკმაოდ რთულია საოჯახო მეურნეობების სეგმენტში მრიცხველების უკმარისობის გამო. აქედან გამომდინარე, ამჟამად წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორის მომსახურებისთვის არ არის დაწესებული ნორმატიული დანაკარგები.

წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორის მომსახურების ტარიფები შეიძლება დაექვემდებაროს ცვლილებას/კორექტირებას, თუ ადგილი ექნება:

- ინფლაციას (± 10%);
- ბუნებრივი რესურსების გამოყენების საფასურის ცვლილებას;
- ელექტროენერგიის ტარიფების ცვლილებას;
- ცვლილებებს კანონმდებლობაში.

წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორის მომსახურებების ტარიფები დადგენილია აბონენტისთვის მიწოდებულ ერთ კუბურ მეტრ წყალზე. წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორის მომსახურებების მიმწოდებელმა მარეგულირებელს უნდა წარუდგინოს იმ დაგეგმილი შემოსავლების დეტალური ანგარიში, რომლებიც საჭიროა წყალმომარაგებაზე გაწეული ხარჯების ამოსაღებად საკონტროლო პერიოდის ფასით. აღნიშნულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით სემეკ-ი განსაზღვრავს სამართლიანი მოგების მარჟას კომპანიისთვის, მხედველობაში იღებს წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორის მომსახურების მიწოდებისთვის საჭირო დასაბუთებულ ხარჯებს და ადგენს საბოლოო ტარიფს მოხმარებაზე, რომელიც წარმოადგენს შემოსავლის ზღვარს წყალმომარაგების და წყალარინების სექტორის მომსახურების მიმწოდებლისთვის.

წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორის მომსახურების ტარიფის გამოთვლა

T წყალი = დაგეგმილი შემოსავლები/აბონენტებისთვის მიწოდებული წყლის მოცულობა ($მ^3$)

ამჟამად წყლის ტარიფები „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერისთვის“ ფიქსირებულია პრივატიზაციის ხელშეკრულებით, რომელიც საქართველოს მთავრობასთან, ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსთან და თბილისის მერიასთან 2008 წელს გაფორმდა.

„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“ ფიქსირებული ტარიფი ექნება 2019 წლამდე. ტარიფების ხელახალი გამოთვლა მოხდება 2018 წელს 2019 წლისთვის წყალმომარაგების სამართლიანი ფასის დადგენის მიზნით. ვინაიდან წყალმომარაგებისა და ელექტროენერგიის სატარიფო რეგულაციებს განვითარებული ეკონომიკის მქონე ქვეყნების უმეტესობაში გაერთიანების ტენდენცია აქვს, ჩვენ ვფიქრობთ, რომ წყლის ტარიფის გაანგარიშების მეთოდოლოგია ალბათ ახლოს იქნება იმ მეთოდოლოგიასთან, რომელიც უკვე არსებობს ელექტროენერგიის განაწილებისა და მოხმარებისთვის საქართველოში და რომელსაც ყოველწლიურად ითვლის მარეგულირებელი კომისია.

სატარიფო განაცხადის წარდგენის პროცედურას კომისია ფასის კონტროლის ყოველ პერიოდამდე აცხადებს. სატარიფო განაცხადი წარდგენილი უნდა იქნეს არა ნაკლებ 150 დღით ადრე ფასის რეგულირების შემდეგი პერიოდის დაწყებამდე. სატარიფო განაცხადის თავდაპირველი განხილვა სრულდება 3 სამუშაო დღეში. განმცხადებელს ეძლევა დამატებითი 45 დღე, თუ განაცხადი არ არის შესრულებული სემეკ-ის მიერ დადგენილი სტანდარტების მიხედვით. თუ განმცხადებელი ვერ დააკმაყოფილებს განაცხადის მოთხოვნებს ზედიზედ მესამედ, მაშინ მისი განცხადება აღარ განიხილება. ასეთ შემთხვევაში ან ძველი ტარიფი დარჩება უცვლელი ან, თუ ტარიფის ცვლილებას კანონი მოითხოვს, შესაძლოა, ამ განმცხადებელს დაეკისროს სანქციები.

სტანდარტები და პროცედურები

კომპანიამ დაადგინა სტანდარტები და პროცედურები შრომის უსაფრთხოების ნორმების, წყლის ხარისხის შეფასების, უბედური შემთხვევების მართვის და ახალი აბონენტის ქსელთან მიერთებისთვის.

1.1. შრომის უსაფრთხოების ნორმები

საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრომ დაიწყო შრომის ინსპექტირების სტანდარტების დადგენა. ამჟამად შემოწმება ტარდება იურიდიული პირის მოთხოვნით. უახლოეს მომავალში სამინისტრო გეგმავს პასუხისმგებლობის აღებას იმის მონიტორინგზე, აკმაყოფილებს თუ არა იურიდიული პირი შრომის ინსპექტირების სტანდარტებს, და ჩაატარებს საჭირო შემოწმებას თავისი შეხედულებისამებრ.

კომპანიამ ჩამოაყალიბა გარკვეული შიდა წესები და პროცედურები შრომის ინსპექტირების სტანდარტების დაკმაყოფილების მიზნით:

- ახალი თანამშრომლების ტრენინგის პროგრამა მათზე დაკისრებული მოვალეობების გათვალისწინებით;
- წელიწადში ერთხელ კომპანია ატარებს ტრენინგებს სახანძრო უსაფრთხოების და პირველადი დახმარების საკითხებში იმ თანამშრომლებისთვის, რომლებიც ჩართულნი არიან კომპანიაში ავარიების აღმოფხვრის და სხვა ტექნიკურ პროცესებში;
- წელიწადში ერთხელ ტარდება საკვალიფიკაციო შემოწმებები;
- თანამშრომლებს მიეწოდებათ სპეციალური სახელმძღვანელოები კონკრეტული სამუშაოებისთვის და სხვა დამატებითი სახელმძღვანელოები;
- ტარდება ჯანმრთელობის პერიოდული შემოწმებები;
- სხვადასხვა დანაყოფებს ეძლევათ საჭირო უნიფორმები და უსაფრთხოების დაცვისთვის აუცილებელი სხვა საშუალებები;
- კვირაში ორჯერ (ან უფრო ხშირად, საჭიროებიდან გამომდინარე) თანამშრომლები ან თანამშრომელთა ჯგუფები ამოწმებენ პროცედურებს ორგანიზაციული და ტექნიკური უსაფრთხოების წესების დაცვასთან დაკავშირებით;
- დაგეგმილი ვიზიტები სტრატეგიულ ობიექტებზე, როგორიცაა ჰეს-ები, საქლორატორო სადგურები, კოლექტორები, ავტოფარეხები და ა.შ. და დეფექტების აღმოფხვრა;
- ცეცხლმაქრი საშუალებების მონიტორინგი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ცეცხლმაქრების დაუყოვნებელი შეძენა ან გამოცვლა;
- ელექტრული დამცავი დანადგარების მონიტორინგი და ენერგომომარაგების ჯაჭვის შემოწმება.

1.2. წყლის ხარისხის კონტროლი

თბილისში წყლის ხარისხის კონტროლი და მისი შენარჩუნება ხორციელდება საქართველოს სახელმწიფოს დადგენილება №58-ის შესაბამისად. კომპანიას აქვს ქიმიურ-მიკრობიოლოგიური ლაბორატორია, რომელიც აკონტროლებს წყლის ხარისხს და მოქმედებს სასმელი წყლის რეგულირების სტანდარტების მიხედვით.

წყლის წმენდის ტექნოლოგიის შეფასების მიზნით ლაბორატორია აგროვებს წყლის ნიმუშებს 26 სხვადასხვა წერტილიდან და ატარებს სანიტარიულ პროცედურებს.

ლაბორატორია აწარმოებს თანმიმდევრული მონიტორინგის პროცედურებს თბილისში და მის შემოგარენში (წყნეთი, ტაბახმელა, შინდისი, ოქროყანა, ახალდაბა, წავკისი და ა.შ.) წყალმომარაგების ქსელის 374 წერტილში.

სასმელი წყლის ხარისხის მონიტორინგის მიზნით ლაბორატორია ყოველდღიურად ატარებს შემდეგ პროცედურებს:

- იღებს სასმელი წყლის ნიმუშებს თბილისის წყალმომარაგების 15 პატარა რეზერვუარიდან;
- იღებს წყლის ნიმუშებს წყალმომარაგების მთელი ქსელის 20 წერტილიდან;
- საჭიროების შემთხვევაში იღებს წყლის ნიმუშებს ქალაქის რეზერვუარებიდან (უმეტესად მას შემდეგ, რაც რეზერვუარი გეგმურად გაიწმინდება);
- საჭიროების შემთხვევაში იღებს წყლის ნიმუშებს ქალაქის წყლის გამანაწილებელი ქსელიდან (უმეტესად მას შემდეგ, რაც ქსელი გეგმურად გაიწმინდება);
- იღებს წყლის ნიმუშებს აბონენტთა საჩივრების შემთხვევებში.

სასმელი წყლის რეგულირებასთან დაკავშირებული საქართველოს სახელმწიფო დადგენილების თანახმად, ერთი თვის განმავლობაში ლაბორატორიამ უნდა შეამოწმოს 400 ნიმუში.

დასრულებული საქმიანობების გაფორმება და დამადასტურებელი ანგარიშების მომზადება:

წყლის ხარისხის შემოწმების თითოეული დასრულებული ქმედება აუცილებლად ფორმდება და ყოველკვირეულად ეგზავნება კომპანიის გენერალურ დირექტორს. ექვს თვეში ერთხელ წყლის ხარისხის ექვსთვიანი ანგარიში ეგზავნება:

- საქართველოს მთავრობას;
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს;
- თბილისის მერიას.

ყოველკვარტალურად კომპანია წყალმომარაგების ქსელის მთავარ წერტილებში აღებული წყლის ხარისხის შემოწმების ანგარიშს წარუდგენს მარეგულირებელ ორგანოს (სემეკ-ს).

1.3. ავარიასთან დაკავშირებული ანგარიშები და ავარიების მართვა

24 საათიანი წყალმომარაგება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას. ამდენად, ავარიული სიტუაციების მართვა კომპანიის საქმიანობის ერთ-ერთი მთავარი სფეროა, რომელზეც აუცილებელია სწრაფი და ეფექტიანი რეაგირება.

ყოველწლიურად კომპანია აუმჯობესებს ავარიული სიტუაციების მართვის პრაქტიკას დროის და ხარისხის თვალსაზრისით. ერთი რამ, რაც ყველაზე მეტად უწყობს ხელს ავარიული სიტუაციების მართვის გაუმჯობესებას, არის მარტივი, გასაგები და ეფექტიანი პროცედურების არსებობა.

ავარია წყალმომარაგების სისტემაში

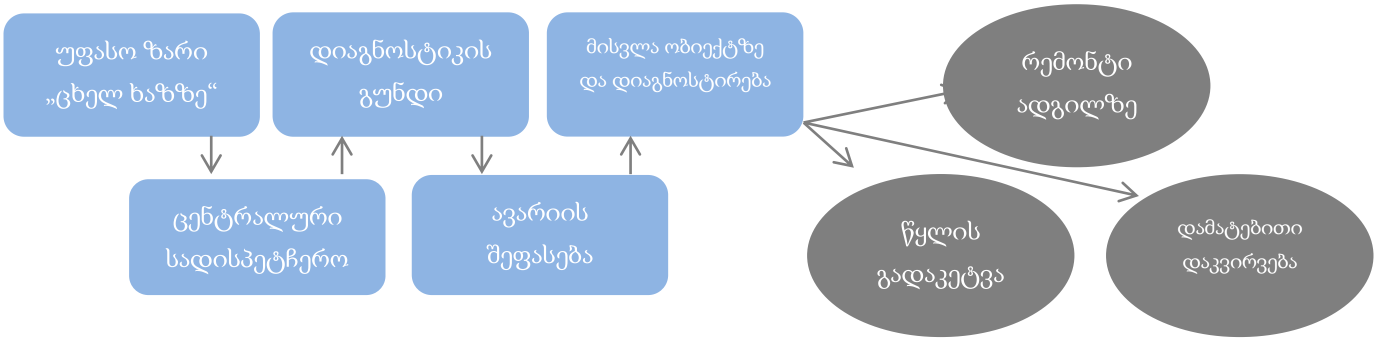
თავდაპირველად ინფორმაცია ავარიის შესახებ მიეწოდება „ცხელ ხაზს" უფასო სატელეფონო ზარის მეშვეობით. თითო ცვლაში მუშაობს 16 ოპერატორი. ისინი პასუხობენ აბონენტების ზარებს 24 საათის განმავლობაში ყოველდღე. „ცხელი ხაზი" ემსახურება თბილისსა და რუსთავს. ბოლო დროს კომპანიამ დანერგა CRM სისტემა, რომელიც დაფუძნებული Microsoft Dynamics ბიზნეს გადაწყვეტაზე. ყველა ზარი იწერება და ინახება მომსახურების შემდგომი კონტროლის მიზნით.

„ცხელი ხაზის" ოპერატორი არეგისტრირებს ავარიას და ინფორმაცია გადაეცემა ცენტრალურ სადისპეტჩეროს. მორიგე ინჟინერი აანალიზებს ავარიას, ანიჭებს მას ტიპს და სირთულის ხარისხს, აკეთებს მარშრუტის მონახაზს დიაგნოსტიკური გუნდისთვის და გადასცემს მას ინფორმაციას. დიაგნოსტიკის გუნდი მიჰყვება მითითებულ მარშრუტს და ადგილზე ამოწმებს ავარიას.

ამას მოჰყვება სხვადასხვა შედეგი:

- ავარია დიაგნოსტირებულია როგორც დიდი ზიანის წყარო; ინფორმაცია დაუყოვნებლივ მიეწოდება სათანადო დანაყოფს და წყალი იკეტება;
- ავარია დიაგნოსტირებულია, არ არის დადგენილი რაიმე დიდი საშიშროება; ინფორმაცია გადაეცემა ავარიების მართვის გუნდს;
- ავარიის დიაგნოსტიკა ვერ მოხერხდა, დაკვირვება გაგრძელდება 24 საათის განმავლობაში.

ინფორმაციის ნაკადი და სათანადო ქმედებები:



ავარია წყალარინების სისტემაში

თავდაპირველად ინფორმაცია ავარიის შესახებ მიეწოდება „ცხელ ხაზს" უფასო სატელეფონო ზარის მეშვეობით, როგორც წყალმომარაგების შემთხვევაში, მაგრამ ხდება მისი დაუყოვნებელი კლასიფიცირება კატეგორიის მიხედვით და წყალარინების ჯგუფი მიემგზავრება ობიექტზე და ატარებს სარემონტო სამუშაოებს. ინფორმაცია ავარიის შესახებ ფორმდება და გადაეცემა ცენტრალურ სადისპეტჩეროს სტატისტიკის მიზნებისთვის.

ნებისმიერი სახის ავარიების რაოდენობის შემცირების მიზნით კომპანია მიზნად ისახავს:

- ხარისხიანად ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები, რაც შეამცირებს ავარიის გამეორების საშიშროებას ქსელის იმავე ნაწილში;
- შეამციროს ავარიის აღმოფხვრის დრო და, აქედან გამომდინარე, მინიმუმამდე დაიყვანოს შემოსავლების დაკარგვა ქსელის გათიშვის გამო;
- შექმნას ქსელების ზუსტი რუკა ქსელებზე დაზიანების წერტილის სწრფად აღმოჩენის და სხვადასხვა წერტილში თხრაზე სახსრების დაზოგვის მიზნით, რაც დღეს ჯერ კიდევ საჭიროა დაზიანების საპოვნელად.

კომპანია აუმჯობესებს ეფექტიანობას ქსელის მართვის და, აქედან გამომდინარე, ავარიების რაოდენობის შემცირების თვალსაზრისით.

ცხრილი 19: დარეგისტრირებული ავარიების რაოდნობა:

წელი/თვე	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი
2013/2014	1260	1263	1380
2014/2015	969	878	669
ცვლილება	*291*	*385*	*711*

ცხრილი 20: ხანმოკლე ავარიების რაოდენობა:

წელი/თვე	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი
2013/2014	83	22	30
2014/2015	11	16	9
ცვლილება	*72*	*6*	*21*

კომპანიაში 21 ბრიგადა მუშაობს 24 საათის განმავლობაში. აქედან 10 ბრიგადა მუშაობს ავარიებზე წყალსადენის სისტემაში, 5 - წყალარინების და 6 - ნებისმიერი ტიპის ავარიის დიაგნოსტირებაზე.

1.4. ახალი მომხმარებლების მიერთება წყალმომარაგების და წყალარინების ქსელებთან

კომპანიის მთავარ შემოსავალს წარმოადგენს წყალმომარაგების და წყალარინების მართვის საფასურები. ახალი აბონენტების ნებისმიერი რაოდენობა და ტიპი ძალიან მნიშვნელოვანია ბიზნესისთვის, ხოლო ქსელზე მიერთების პროცესი უნდა იყოს მარტივი, გასაგები და ეფექტიანი. თვით პროცესი მოითხოვს სხვადასხვა მხარის - კომპანიის და მიერთების მსურველის - მონაწილეობას ხელშეკრულების ხელმოწერაში. ამ პროცესში ზოგიერთ შემთხვევაში შეიძლება ჩაერთონ სახელმწიფო ორგანოები.

ახალი მომხმარებლის მიერთების განხორციელებისთვის აუცილებელი ნაბიჯები:

- ახალი მომხმარებელი წერილობით ან ელექტრონული სახით შეიტანს კომპანიაში განცხადებას; კანცელარიაში შეტანილი განცხადება იმავე დღეს გადაეცემა ახალი მიერთებების ჯგუფს:
- ახალი მიერთებების ჯგუფი ერთი სამუშაო დღის განმავლობაში შეაფასებს მოთხოვნას და მასთან დაკავშირებულ ყველა დოკუმენტს და, რაიმე ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში, აცნობებს განმცხადებელს ტექსტური მესიჯის, ფოსტის და სხვა ელექტრონული საშუალებებით; თუ განცხადება დამაკმაყოფილებელია (არ აქვს რაიმე ნაკლი), ერთი სამუშაო დღის განმავლობაში ახალი მიერთებების ჯგუფი გადაუგზავნის სკანირებულ განცხადებას და ყველა დოკუმენტს წყლმომარაგების და/ან წყალარინების დეპარტამენტს;
- წყალმომარაგების და/ან წყალარინების დეპარტამენტების სპეციალისტები 3 სამუშაო დღის განმავლობაში შეადგენენ ახალი მიერთების პროექტებს და დაუბრუნებენ ახალი მიერთებების ჯგუფს;
- ახალი მიერთებების ჯგუფი აანალიზებს მიღებულ ინფორმაციას და ამზადებს ტექნიკურ პირობებს შესასრულებელი სამუშაოებისთვის. ამის შემდეგ ყველა დოკუმენტი იგზავნება ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტში და შპს „ჯორჯიან ინჟინერინგ ენდ მენეჯმენტ ქამფანიში" (GEMC, დობილი კომპანია);
- GEMC-ის განვითარების დეპარტამენტი დაუყოვნებლივ იწყებს პროექტის სხვა დეპარტამენტებთან შეთანხმების პროცესს და წარუდგენს აუცილებელ დოკუმენტებს თბილისის მერიას სათანადო ნებართვების მოსაპოვებლად; თუ ნებართვის მინიჭება გვიანდება, GEMC ვალდებულია, შეატყობინოს ამის

შესხებ ახალი მიერთებების ჯგუფს, რომელიც, თავის მხრივ, ინფორმაციას მოსალოდნელი გადავადების შესახებ მიაწვდის განმცხადებელს;

- ყველა აუცილებელი ნებართვის მიღების შემდეგ GEMC იწყებს მუშაობას; სამუშაოების დასრულების შემდეგ GEMC სამუშაოების დასრულების დამადასტურებელ სათანადო დოკუმენტებს გადაუგზავნის ახალი მიერთებების ჯგუფს;
- ახალი მიერთებების ჯგუფი შეატყობინებს განმცხადებელს სამუშაოების დასრულებას და იმავდროულად გადასცემს ინფორმაციას ახალი მომხმარებლის თაობაზე აბონენტებთან ურთიერთობის და წყლის გაყიდვების დეპარტამენტს აბონენტის რეგისტრირების მიზნით;
- ბოლოს კომპანიასა და განმცხადებელს შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი და ახალი წყლის ქსელი დაისმება კომპანიის ბალანსზე.

GEMC-ის მიერ სამუშაოს შესრულებას მთელი პერიოდის განმავლობაში მონიტორინგს უწევს კომპანიის ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტი.

ახალი მომხმარებლის მიერთებისთვის ავანსის სახით გადასახდელია პროექტის მთლიანი ღირებულების 50%, რომელიც განმცხადებელმა უნდა გადაიხადოს განცხადების ჩაბარების შემდეგ. დარჩენილი თანხა გადაიხდება ყველა სამუშაოს დასრულების შემდეგ. თუ ახალი მომხმარებელი იგვიანებს გადახდას ან წარმოიშობა რაიმე გაუგებრობა გადასახდელი თანხის ოდენობასთან დაკავშირებით, ახალი მიერთებების ჯგუფი ვალდებულია, გაატაროს თანხა როგორც მისაღები და ასახოს იგი კომუნალური გადასახადების ქვითარში, რომელიც გადასახდელი იქნება 10 დღის განმავლობაში წყალმომარაგების დაწყებიდან იურიდიული პირებისთვის და 20 დღის განმავლობაში - საოჯახო მეურნეობებისთვის. ვინაიდან წყლის საფასურის გადაუხდელობის გამო შეუძლებელია თითოეული აბონენტის ინდივიდუალურად გათიშვა, ამიტომ მოხმარებული წყლის გადასახადი მიება ელექტროენერგიის გადასახადს წყლის საფასურის ამოღების მხარდაჭერის მიზნით. იმ შემთხვევაში, თუ წყალმომარაგების საფასური არ იქნება გადახდილი ქვითარზე მითითებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, მომხმარებელს გაეთიშება ელექტროენერგია.

რისკების მართვა

რისკები	კომპანიაში რისკის მართვის მექანიზმები
• *პირველადი წყლის დაბინძურება:* – ბუნებრივი და ადამიანის მიერ გამოწვეული ფაქტორები; – სუსტი გარემოსდაცვითი რეგულაციები რეგიონში.	• პირველადი წყლის წყაროების დაბინძურება კომპანიისთვის ერთ-ერთი უმთავრესი რისკია. დაბინძურება შეიძლება გამოიწვიოს როგორც ბუნებრივმა კატასტროფებმა ასევე ადამიანის ქმედებება (გასათვალისწინებელია ის ფაქტორიც რომ პირველადი წყლის რეზერვუარი მდებარეობს სეისმურ ზონაში). კომპანიამ მიიღო მთელი რიგი ზომებისა ამ რისკის შესამცირებლად. კომპანიამ რეზერვუარის გარშემო ააშენა სპეციალური დამცავი კედელი, რომელიც შეძლებს წყალში ნარჩენების მოხვედრის თავიდან აცილებას მიწისძვრის თუ მეწყრის დროს. კომპანიას ობიექტებზე გააჩნია უსაფრთხოების სისტემები: ობიექტის მნიშვნელოვან წერტილებში დგანან დაცვის თანამშრომლები, ტერიტორიაზე ასევე მუშაობს ვიდეო დაკვირვების სისტემა. გარდა ამისა, კომპანიამ მოიძია წყლის ალტერნატიული წყაროები, რომელთა გამოყენება შესაძლებელი იქნება ჟინვალის წყალსაცავზე პრობლემების არსებობის შემთხვევაში. ამჟამად ხელმძღვანელობა მოლაპარაკებებს აწარმოებს ხელისუფლების შესაბამის ორგანოებთან წყლის გამოკვლევის ლიცენზიის გაცემასთან დაკავშირებით.
• *არსებული და მომავალი აბონენტების მომსახურების არასტაბილურობა, გამოწვეული წყლის დონის ცვლილებით ცუდი ამინდის პირობებში*	• როგორც ეს აღწერილია რისკების მართვის ნაწილში, წყლის დონე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ამინდის პირობებზე. შეფარდება მოთხოვნასა და ხელმისაწვდომობას შორის ბუნებრივ პირობებში უარყოფითია. კომპანიამ მოიძია წყლის ალტერნატიული წყაროები, რომელთა გამოყენება შესაძლებელი იქნება წყლის არასაკმარისი რაოდენობის შემთხვევაში.
• *გაუთვალისწინებელი შემთხვევების მაღალი დონე კაპიტალურ ხარჯებში, რაც გამოწვეული იმით, რომ უცნობია სამომავლო მოთხოვნა ახალ მიერთებებზე*	• მიმდინარეობს მოლაპარაკება თბილისის მერიასთან რათა ერთობლივად მოხდეს ქალაქის გრძელვადიანი განვითარების გეგმის შედგენა. ეს კომპანიას მისცემს საშუალებას მოარგოს საკუთარი ინფრასტრუქტურა ქალაქის განვითარების გეგმას,

• *საკმარისი სახსრების უქონლობა, როცა საჭიროა ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის კაპიტალური ხარჯების ხელშეწყობა*	კომპანიის მთავარი აქტივები (მათ შორის წყლის მილები) არის ნაწილობრივ ამორტიზებული რომელიც ქმნის შემდეგ რისკებს: წყლის დაბინძურება წყლის ტრანსპორტირებისას მთავარი წყაროდან საბოლოო მომხარებლამდე, გახშირებული ავარიები რის შედეგადაც იზღუდება წლის მიწოდება და ა.შ. მნიშვნელოვანი სახსრებია საჭირო რათა მოხდეს მსგავსი ინციდენტების აღმოფხვრა და მართვა. კომპანია უზრუნველყოფს დაფინანსებას საკრედიტო ხაზის მეშვეობით. დაფინანსების მეორე წყაროა საოპერაციო აქტივობების შედეგად გენერირებული ფულადი სახსრები. ინვესტორთა ნდობის გასამყარებლად და საკუთარი გამჭვირვალობის, დისციპლინისა და ძლიერი კორპორატიული მართვის დასადასტურებლად კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება დაიწყოს საერთასორისო რეიტინგის მიღების პროცესი. ამ მიზნისთვის კომპანიამ ხელი მოაწერა FitchRating-თან და დაიწყო რეიტინგის მოპოვების პროცესი. კომპანიის მენეჯმენტი თვლის, რომ საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მინიჭებული რეიტინგი საშუალებას მისცემს კომპანიას უფრო მარტივად შევიდეს როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორის სასესხო და კაპიტალის ბაზრებზე.
• *გარემოსდაცვითი რისკები, რომლებიც შეიძლება გაჩნდეს წყლის გაწმენდის საფრთხის შემცველი მეთოდის - აირისებრი ქლორის გამოყენების გამო*	• მსოფლიოში მიღებული პრაქტიკის მიხედვით, წყლის გასაწმენდად გამოიყენება თხევადი ქლორი. ბალონებში მოთავსებული აირისებრი ქლორი საშიში ნივთიერება რომელსაც ახლავს აფეთქების რისკი. ამჟამად კომპანია მუშაობს გაწმენდის არსებული მეთოდის შეცვლაზე უფრო თანამედროვე და უსაფრთხო მეთოდით.
• *წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება*	• არსებობს გაურკვევლობი პრივატიზაციის ხლეშეკრულებით დაკისრებულ საინვესტიციო ვალდებულებებთან დაკავშირებით. მენეჯმენტი თვლის რომ ყველა ვალდებულება რომელიც აქამდე უნდა შესრულებულიყო არის შესრულებული. გაურკვევლობის თავიდან აცილების მიზნით კომპანიას ჰყავს დაქირავებული აუდიტორები რომელიც დაკსირებული ვალდეულებების შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯების სიზუსტეს და სისრულეს ამოწმებენ.
• *არ არის მიღებული ხელისუფლების შესაბამისი ორგანოების დასტური წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უკვე*	• „გრანტ ტორნტონის"და ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო

შესრულებულ ვალდებულებებთან დაკავშირებით	დამოუკიდებლად ამოწმებენ თუ რამდენად შესრულდა პრივატიზაციის ხლეშეკრულებაში არსებული საინვესტიციო ვალდებულებები. შესაბამისად აღნიშნული რისკი მინიმიზებულია.
• *კომპანიის საქმიანობაზე უარყოფითად იმოქმედებს, თუ იგი ვერ შეძლებს ძირითადი ხელმძღვანელი პერსონალის მოზიდვას და შენარჩუნებას*	• ანაზღაურების სისტემა, თანამშრომლების ტრენინგი, საბონუსე სქემები და სხვა შეღავათები შექმნილია ისე, რომ შენარჩუნებული იქნეს თანამშრომელთა ლოიალურობა; კომპანია არ ელის მისი რომელიმე ძირითადი მენეჯერის დაკარგვას ახლო მომავალში.
• *კომპანიაზე შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს მისი ტექნოლოგიური სისტემის მოშლამ*	• ამჟამად კომანიას აქვს მონაცემთა ორი ცენტრი, პირველადი (აქტიური) და მეორადი (პასიური), სადაც ინახება ფაილების სარეზერვო პირები. მიუხედავად ამისა, კომპანიამ წამოიწყო ქსელის ტოპოლოგიის და სერვერის ინფრასტრუქტურის მოდელების მოდერნიზება, რათა გახდეს აქტიური/აქტიური მონაცემთა ცენტრი. ცვლილების უპირატესობას წარმოადგენს სისტემის მოშლის შემთხვევაში IT ინფრასტრუქტურის ცალკეული ნაწილების აღდგენის შესაძლებლობა - ისეთი მომსახურებებისა, როგორიცაა ელექტრონული ფოსტა, ტელეფონი და ა.შ. - უფრო სწრაფად, ვიდრე ადრე.
• *გაფიცვებს და სხვა აქციებს შეუძლიათ კომპანიის საქმიანობის შეფერხება*	• კომპანიის თანამშრომელთა დიდი ნაწილი პროფკავშირშია გაერთიანებული. კოლექტიური ხელშეკრულება მხარეებს შორის ერთგვარი ბუფერია გაფიცვების და სხვა აქციების პოტენციური რისკებისთვის. გარდა ამისა, კომპანია რეგულარულად უწევს სუბსიდირებას პროფკავშირს კომუნიკაციის პროცესის ხელშეწყობის მიზნით.
• *ბიზნესის ენერგეტიკული მიმართულების ინფრასტრუქტურა ძველია და ნაწილობრივ ამორტიზებული*	• კომპანიამ გამოყო კაპიტალური ინვესტიციების საკმაო თანხები მის კუთვნილებაში მყოფი ჰეს-ების დაგეგმილი რეაბილიტაციის პროცესისთვის. კვალიფიციურმა კონსულტანტებმა ჩაატარეს კვლევა ინფრასტრუქტურის სარისკო ზონების

	დასადგენად. ამავე დროს, კომპანიამ დაიწყო დაზღვევის გაფორმება სფეროს თითქმის ყველა თანმდევი რისკისთვის, რომლებსაც გადააზღვევენ საერთაშორისო სადაზღვევო კომპანიები.

მმართველი გუნდი და თანამშრომლები

1.1. ზოგადი მიმოხილვა

კომპანიის მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა კრება („**პარტნიორთა კრება**“) და იგი უფლებამოსილია, მიიღოს ნებისმიერი გადაწყვეტილებები კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებით. კომპანიის გენერალური დირექტორი („**გენერალური დირექტორი**“) არის ერთპიროვნული მენეჯერი და მას აკისრია პასუხისმგებლობა კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე. კომპანიას ჰყავს გენერალური დირექტორის მოადგილე („**გენერალური დირექტორის მოადგილე**“), რომელიც გენერალურ დირექტორთან ერთად მართავს კომპანიის საქმიანობას კომპანიის წესდებისა და პარტნიორთა კრების მიერ დადგენილი შინაგანაწესის შესაბამისად.

1.2. პარტნიორთა კრება

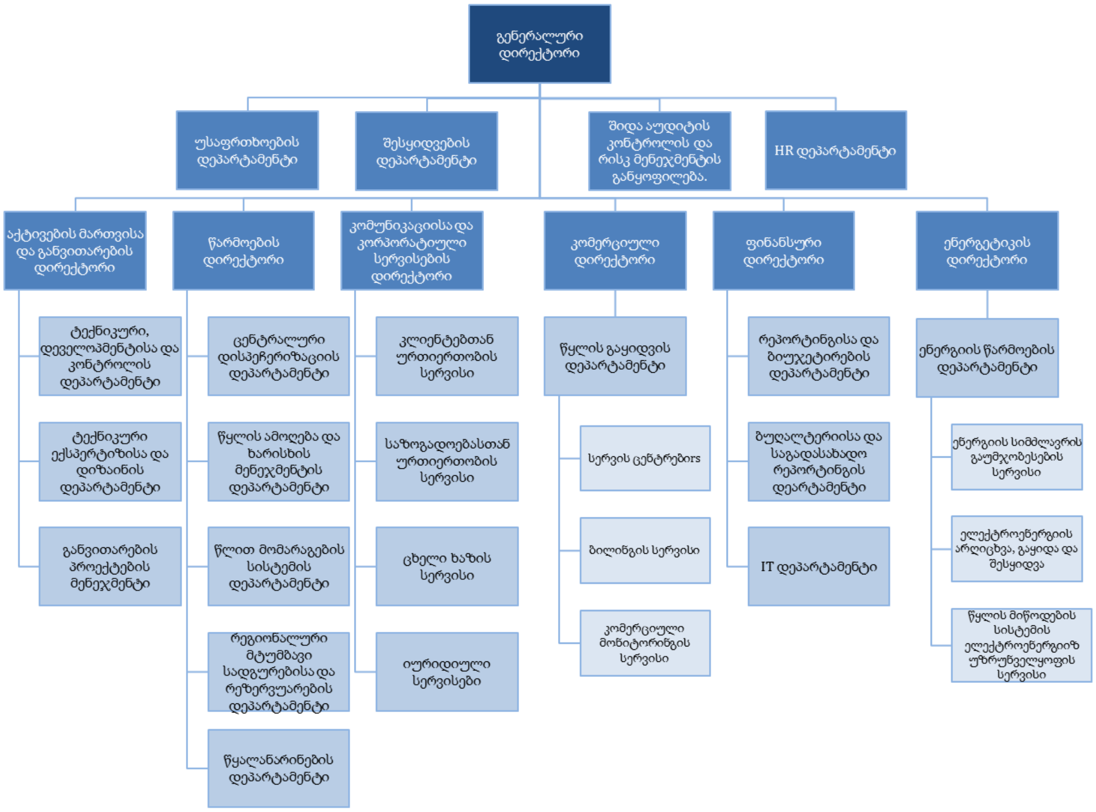
საერთო კრება იღებს შემდეგი სახის გადაწყვეტილებებს:

- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში ცვლილებებისა თუ დამატებების შეტანის თაობაზე;
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას კომპანიის წილობრივი კაპიტალის გაზრდის თუ შემცირების თაობაზე;
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, რომელიც ამტკიცებს საქმიანობის ახალ მიმართულებას, რომელიც განსხვავდება კომპანიის არსებული ძირითადი საქმიანობისგან;
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, რომელიც ამტკიცებს კომპანიის შერწყმას, შესყიდვას და დაყოფას;
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას ახალი შვილობილი კომპანიების, ერთობლივი საწარმოების, წარმომადგენლობითი ოფისებისა და ფილიალების ჩამოყალიბების შესახებ;
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას სხვა იურიდიულ პირებში აქციების ან წილის შეძენის შესახებ;
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, რომელიც ამტკიცებს კომპანიის წილებიდან დივიდენდს ან რაიმე განაწილებას (განსხვავებულს დივიდინდისგან);
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, რომელიც ამტკიცებს კომპანიის მართვის შესახებ კონტრაქტებს და მათ ანაზღაურებას, რომელიც აღემატება საბიუჯეტო გეგმით გათვალისწინებულს;
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, რომელიც ამტკიცებს კომპანიის მიერ ვალის კონვერსიას ან კომპანიის მიერ ისეთი სესხის აღებას, რომელიც აღემატება 100 000 აშშ დოლარის თანხას;
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, რომელიც ამტკიცებს კომპანიის საინვესტიციო ბიუჯეტს და ბიზნესგეგმას;
- ნებისმიერ გადაწყვეტილებას კომპანიის აუდიტორების დანიშვნის თუ შეცვლის თაობაზე.

1.3. გენერალური დირექტორი

კომპანიის მართვა და წარმომადგენლობა აკისრია გენერალურ დირექტორს კომპანიის წესდებისა და საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად. გენერალური დირექტორი განსაზღვრავს გენერალური დირექტორის მოადგილეთა რაოდენობას და მათი კომპეტენციის სფეროს.

გენერალური დირექტორი ვალდებულია, სათანადოდ და კეთილსინდისიერად, კომპანიის წესდებისა და კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და მასთან გაფორმებული შრომითი ხელშეკრულების შესაბამისად უხელმძღვანელოს კომპანიის საქმიანობას.



კომპანიის მმართველი გუნდი ამჟამად შედგება გენერალური დირექტორის და მაღალი რგოლის სხვა მენეჯერებისგან, რომლებიც ქვემოთ არიან ჩამოთვლილები:

ცხრილი №21

სახელი, გვარი	პოზიცია	თანამდებობაზე ყოფნის / ხელახლა დანიშვნის ვადა
გიორგი ცხადაძე	გენერალური დირექტორი	1 წელი
ეკატერინე ზერიძე	კომუნიკაციისა და კორპორაციული მომსახურების დირექტორი	1 წელი
მამუკა კიკალიშვილი	დირექტორი ოპერაციათა მართვის დარგში	1 წელი
ირაკლი ბაბუხადია	კომერციული დირექტორი	1 წელი
გიორგი ვახტანგიშვილი	ფინანსური დირექტორი	1 წელი
მელსიკ აკობიანი	ენერგეტიკის დირექტორი	1 წელი
ალექსეი ფროლოვი	წარმოების დირექტორი	1 წელი
ევგენი ტიმონინი	აქტივების აღრიცხვისა და განვითარების დირექტორი	1 წელი
გურამ ახვლედიანი	საინვესტიციონ პოლიტიკისა და პროექტების მართვის დეპარტამენტის უფროსი	1 წელი

1.4. გენერალური დირექტორი - ბ-ნი გიორგი ცხადაძე

ბატონი ცხადაძემ GWP-ში მუსაობა 2014 წლის ივნისიდან დაიწყო როგორც გენერალური დირექტორის პირველმა მოადგილემ, ხოლო 2015 წლიდან გახდა კომპანიის გენერალური დირექტორი.

GWP-ში მუშაობამდე მას ეკავა სხვადასხვა მენეჯერული პოზიცია რამდენიმე ბიზნეს სექტორში, მათ შორის: გენერალური დირექტორის პოზიცია საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიაში 2014 წლის განმავლობაში; 2007 წლიდან 6 წლის განმავლობაში მუშაობდა ფინანსური დირექტორის პოზიციაზე IDS ბორჯომში და 2004 წლიდან 2 წლის განმავლობაში იყო ფინანსური დირექტორი ფოთის პორტში.

ბატონი ცხადაძე არის საქართველოს პროფესიონალ ბუღალტერთა და აუდიტორთა ფედერაციის წევრი.

1.5. მმართველი გუნდი

1.5.1. გიორგი ვახტანგიშვილი – ფინანსური დირექტორი

„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში" მუშაობა დაიწყო 2015 წელს.
უწინ ეკავა სხვადასხვა მმართველი თანამდებობა „საქართველოს ბანკის" ჯგუფის კომპანიებში; „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში" მოსვლამდე გიორგი იყო „m2 უძრავი ქონების" - საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე წამყვანი კომპანიის - გენერალური დირექტორი.
აქვს ბაკალავრის ხარისხი ბიზნესის ადმინისტრირებაში, რომელიც მიიღო მართვის ევროპულ სკოლაში (ESM).

1.5.2. მამუკა კიკალიშვილი - დირექტორი ოპერაციათა მართვის დარგში

„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში" მუშაობა დაიწყო 2015 წელს.
აქვს ინფრასტრუქტურულ პროექტებში მუშაობის დიდი გამოცდილება; „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში" მოსვლამდე მამუკას ეკავა საველე ოპერაციების მენეჯერის თანამდებობა Tetra Tech ENE-საქართველოში (USAID-ის ელექტროენერგიისა და გაზის ინფრასტრუქტურის ზედამხედველობის პროექტი).
დაამთავრა კავკასიის ბიზნესსკოლა (მაგისტრის ხარისხი); არის ტექნიკურ მეცნიერებათა დოქტორი (საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი).

1.5.3. ირაკლი ბაბუხადია – კომერციული დირექტორი

„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში" მუშაობა დაიწყო 2015 წელს.
უწინ მუშაობდა მენეჯმენტის დამოუკიდებელ კონსულტანტად, ასევე Tetra Tech Inc.-სა და PA Consulting Group-ში. ირაკლის ბოლო თანამდებობა „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში" მოსვლამდე იყო გენერალური დირექტორის პირველი მოადგილე (ფინანსებისა და კომერციულ საკითხებში) შპს „მიქსორიში" (სამშენებლო და სამშენებლო მასალათა კომპანია).
აქვს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტში მიღებული ხარისხი ბიზნესის საერთაშორისო სამართალში.

1.5.4. ევგენი ტიმონინი – აქტივების აღრიცხვისა და განვითარების დირექტორი

„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში" მუშაობა დაიწყო 2015 წელს.
ევგენის აქვს 15 წელზე მეტი ხნის მუშაობის გამოცდილება წყალმომარაგების სფეროში. მას ეკავა კონსულტანტისა და ტექნიკური დირექტორის თანამდებობები როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო კომპანიებში. „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში" მოსვლამდე ეკავა შპს „კონტაქტის" გენერალური დირექტორის თანამდებობა მოსკოვში, რუსეთში.
აქვს ტომსკის არქიტექტურისა და მშენებლობის სახელმწიფო უნივერსიტეტში მიღებული ინჟინრის ხარისხი.

1.6. თანამშრომლები

2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰყავდა დაახლოებით 2 003 თანამშრომელი, რომელთაგან მხოლოდ 4 იყო აყვანილი არასრული სამუშაო დღით. წინამდებარე პროსპექტის მომზადების დროისათვის თანამშრომელთა რაოდენობა იგივე იყო.

კომპანია ისწრაფის კადრების დაქირავების, ტრენინგისა და განვითარების საუკეთესო პრაქტიკის დამკვიდრებისაკენ. ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების პოლიტიკა და პროცედურები ხორციელდება პროგრამების მეშვეობით, რომლებიც გაერთიანებულია ბიზნესის სხვა სფეროებთან, მათ შორის წარმოებასთან, ადამიანურ რესურსებთან და ხარისხთან. ჯგუფს დამკვიდრებული აქვს რიგი ტრენინგის პროგრამებისა ორგანიზაციის სხვადასხვა დონეზე.

საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანია ვალდებულია, დააკავოს დარიცხული ხელფასების 20% საშემოსავლო გადასახადის სახით და გადარიცხოს თანამშრომლების სახელით შემოსავლების სამსახურში.

1.7. ხელფასები და სარგოები

კომპანიის თანამშრომელთა შრომის ანაზღაურება შედგება ფიქსირებული ყოველთვიური ხელფასის და კვარტალური ან წლიური პრემიისაგან, კომპანიაში თანამშრომლის პოზიციის მიხედვით. მთლიანობაში კომპანია თავის თანამშრომლებს სთავაზობს ხელფასებისა და სარგოების ძალზე კონკურენტუნარიან პაკეტს.

საპრემიო სქემები: ცხელი ხაზის ოპერატორების პრემიები ემყარება რაოდენობრივ ფორმულას და გაიცემა კვარტალურად, ხოლო მაღალი რგოლის მენეჯერთა პრემიები შეიცავს როგორც რაოდენობრივ, ისე ხარისხობრივ კომპონენტებს და გაიცემა ყოველწლიურად. გადაწყვეტილებას პრემიების გაცემის შესახებ იღებს კომპანიის გენერალური დირექტორი და ეს გადაწყვეტილება მტკიცდება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ.

სარგოები:

- ✓ ყოველი თანამშრომელი ჩართულია დაზღვევის სქემაში; ამ სქემის ფარგლებში იმ თანამშრომლებისთვის, რომელთა ყოველთვიური ხელფასები არ აღემატება 530 ლარს, კომპანიას შეაქვს თვეში 13.7 ლარი;
- ✓ თანამშრომელთა პროფესიული განვითარების მიზნით ხშირად ტარდება ტრენინგები, რომელთა ღირებულებასაც კომპანია იხდის.

ქვემოთ ცხრილში მითითებულია ხელფასებსა და იმ სხვა სარგოებზე დახარჯული მთლიანი თანხა, რომელიც თანამშრომლებისთვის გადახდილი იქნა 2013 და 2014 წლებში:

ცხრილი №22

	2014 *(ლარებში)*	**2013** *(ლარებში)*
ხელფასი	22,615	20,148
პრემიები..	760	548
სხვა სარგოები თანამშრომლებისთვის	20	15

1.8. ნასამართლობა

წინამდებარე პროსპექტის თარიღისათვის არც ერთი დირექტორი ან მაღალი რგოლის მენეჯერი სულ მცირე უკანასკნელი ხუთი წლის განმავლობაში:

- არ ყოფილა მსჯავრდებული თაღლითობის დანაშაულთან დაკავშირებით;
- არ დაუკავებია აღმასრულებელი ან უმაღლესი რგოლის მენეჯერის თანამდებობა და არ ყოფილა ადმინისტრაციული მენეჯმენტის თუ სამეთვალყურეო საბჭოების წევრი რომელიმე კომპანიაში გაკოტრების, მევალის ქონების მართვის ან ლიკვიდაციის პროცესში ან აღნიშნულ პროცესებამდე;
- მათ მიმართ არ ყოფილა წაყენებული რაიმე ოფიციალური ბრალი და/ან სანქცია რომელიმე სახელმწიფო თუ მარეგულირებელი ორგანოს (მათ შორის სპეციალური პროფესიული ორგანოების) მხრიდან და არასდროს ჩამორთმევიათ სასამართლოს მიერ უფლება, ემოქმედათ კომპანიის ადმინისტრაციის, მენეჯმენტის თუ სამეთვალყურეო საბჭოების წევრად ან ყოფილიყვნენ მმართველი გუნდის წევრები ან განეხორციელებინათ კომპანიის საქმიანობა.

გარიგებები მფლობელებისა და დაკავშირებული მხარეების მონაწილეობით

1.1. მფლობელები

კომპანიის წილის 63%-ს საბოლოოდ აკონტროლებს ბატონი რაპაპორტი, ხოლო დანარჩენ 37%-ს ფლობენ ქართველი ფიზიკური პირები და საქართველოს ბანკის ჰოლდინგური კომპანია.

1.2. ნაშთები და გარიგებები და დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარე მიიჩნევა დაკავშირებულად, თუ მას შეუძლია გააკონტროლოს სხვა მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მის ფინანსურ ან საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. დაკავშირებული მხარის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარს და არა უბრალოდ მის იურიდიულ ფორმას.

ობლიგაციების საჯარო შეთავაზების შემდეგ, კომპანია ხდება ანგარიშვალდებული საწარმო ფასიანი ქაღალდების კანონის მიზნებისათვის. ფასიანი ქაღალდების კანონი აწესებს სხვადასხვა თანხმობის მოპოვებისა და გამჭვირვალობის მოთხოვნებს იმ გარიგებებისათვის, რომლებშიც ანგარიშვალდებული საწარმოს მმართველობითი ორგანოების წევრები ან აქციათა 20%-ის ან მეტის პირდაპირი ან ირიბი მფლობელები მიიჩნევიან დაინტერესებულ პირებად (ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის შესაბამისად). ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის მიხედვით, დაინტერესებულ პირებთან გარიგება უნდა დაამტკიცოს სამეთვალყურეო საბჭომ ან პარტნიორთა საერთო კრებამ. თუ გარიგებიაში მონაწილეობს დაინტერესებული მხარე და ღირებულება აღემატება კომპანიის აქტივების 10%-ს, ამგვარი გარიგება უნდა დამტკიცდეს საერთო კრების მიერ. აღნიშნული მოთხოვნები არ ვრცელდება გარიგებებზე, რომლებიც დადებულია კომპანიის 100%-იან შვილობილ საწარმოსთან ან აქციათა 100% წილის მფლობელთან. შესაბამისად, ობლიგაციების საჯარო შეთავაზების შემდეგ, კომპანიის პარტნიორთა კრებამ უნდა დაამტკიცოს ყველა გარიგება დაინტერესებულ პირებთან. კომპანია აპირებს დაკავშირებულ პირთან ყველა გარიგების საბაზრო პირობებით და ფასებით განხორციელებას.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები შემდეგია:

ცხრილი №23

	ურთიერთობა	დეკემბერი 31, 2014	დეკემბერი 31, 2013
გაცემული კრედიტები	მფლობელი	-	-
გაცემული კრედიტები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	1,716	3,824
ვაჭრობა და სხვა მისაღები თანხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	6,336	7,551
ვაჭრობიდან მისაღები თანხების უზრუნველყოფა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(5,174)	(4,722)
არამიმდინარე აქტივებისთვის წინასწარ გადახდა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	724	-
სესხები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	(78,250)	
გადასახდელი საპროცენტო განაკვეთი	სხვა დაკავშირებული მხარეები	(350)	(960)
ვაჭრობა და სხვა გადასახდელი თანხა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(533)	(1,822)

ცხრილი №24

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	ურთიერთობა	2014	2013
შემოსავალი			
შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	2,666	1,252
სხვა შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	927	1,198

საიჯარო შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	795	432
საპროცენტო შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	404	204
საპროცენტო შემოსავალი	მფლობელი		208
ხარჯები			
ქონების, მანქანა-დანადგარების შესყიდვა და კაპიტალური ხარჯები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(1,904)	(6,968)
საპროცენტო ხარჯი	სხვა დაკავშირებული მხარეები	(1,751)	-
წარმოების ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(1,422)	(785)
ვაჭრობიდან მისაღები თანხების უზრუნველყოფა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(384)	(399)
საპროცენტო ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(154)	
სხვა ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(46)	(90)

ინტერესთა კონფლიქტი: ემიტენტი, ერთ-ერთი განთავსების აგენტი (სს „გალტ ენდ თაგარტი“), ანგარიშსწორებისა და ძირითადი გადამხდელი აგენტი და რეგისტრატორი წარმოადგენენ დაკავშირებულ პირებს. ასეთი პირების მმართველი ორგანოების (მმართველი საბჭოს/დირექტორთა საბჭოს) წევრები შესაძლოა წარმოადგენდნენ სხვა დაკავშირებული პირის მმართველი საბჭოს წევრებს. მიუხედავად იმისა, რომ ობლიგაციების ემისიასთან დაკავშირებით გარიგებების დამტკიცებისას/დადებისას შესაბამისი პირები (და მათი მმართველი საბჭოს წევრები) ხელმძღვანელობენ მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებით (მათ შორის, ინტერესთა კონფლიქტთან მიმართებით) და ყველა გარიგება დადებულია მხარეთა დამოუკიდებლობის და თანასწორუფლებიანობის პირობებით, ინტერესთა კონფლიქტი შესაძლოა წარმოადგენდეს დამატებითი რისკის ფაქტორს.

ობლიგაციების გამოშვების პირობები

კომპანიის პარტნიორის დირექტორთა საბჭოს კრების მიერ 2015 წლის 28 ოქტომბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ჯამური 7,000,000 ლარამდე ნომინალური ღირებულების ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ობლიგაციების გამოშვების შესახებ.

ობლიგაციების დაფარვის ვადად განისაზღვრა 2017 წლის 9 დეკემბერი.ობლიგაციების პირობები და „ობლიგაციონერთა" უფლებები განისაზღვრება: წინამდებარე პროსპექტით, მათ შორის, წინამდებარე „ობლიგაციების გამოშვების პირობებით" (შემდგომში - „ობლიგაციების გამოშვების პირობები" ან „პირობები") და ემიტენტსა და შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორებს", როგორც ობლიგაციონერების წარმომადგენელს („ობლიგაციონერების წარმომადგენელი") შორის ობლიგაციების გამოშვების პირობების შესახებ 2015 წლის 3 დეკემბრის ხელშეკრულებით (შემდგომში „ხელშეკრულება"). გარდა პროსპექტის სხვა თავებში (მათ შორის, „შეთავაზების ძირითად პირობებში") აღწერილი ობლიგაციების გამოშვების პირობებისა, მოცემულ თავში *„ობლიგაციების გამოშვების პირობები"* - ასევე აღწერილია გარკვეული დამატებითი პირობები, რაც ასევე ასახულია „ხელშეკრულებაში".

ზემოაღნიშნული „ხელშეკრულება" ხელმისაწვდომია ინვესტორთათვის გასაცნობად "ობლიგაციონერების წარმომადგენლის" ოფისში: შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები", საქართველო, თბილისი 0186, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N71, მე-4 სართ., ოფისი N28, და ემიტენტის ოფისში: საქართველო, თბილისი 0179, მ. **კოსტავას 1–ლი შესახვევი, #33**, სამუშაო საათების განმავლობაში. წინამდებარე პროსპექტის (მათ შორის, „პირობების") გარდა, „ობლიგაციონერებს" (ამ ტერმინის ქვემოთ განსაზღვრული მნიშვნელობით) და ობლიგაციების "ნომინალურ მფლობელებს" (თუ და როდესაც ეს გათვალისწინებულია პროსპექტით, მათ შორის „პირობებით") უფლებები და ვალდებულებები წარმოეშობათ ასევე „ხელშეკრულების" საფუძველზე და იგულისხმება, რომ „ობლიგაციონერები" (და პროსპექტით, მათ შორის, „პირობებით" გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ობლიგაციების "ნომინალურ მფლობელები") ექვემდებარებიან „ხელშეკრულების" შესაბამის პირობებს და ამგვარი პირობები ვრცელდება და მოქმედებს მათთან მიმართებაში. ობლიგაცი(ებ)ის შეძენით თითოეული „ობლიგაციონერი" თანხმობას აცხადებს, რომ წინამდებარე „პირობების" მე-5 პუნქტი და „ხელშეკრულების" მე-6 მუხლით გათვალისწინებული დათქმები („დათქმები") და მათი შესრულებიდან, არაჯეროვანი შესრულებიდან ან შეუსრულებლობიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები მის სასარგებლოდ გავცრელდება, მხოლოდ იმ პირობით, რომ ის „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს" „პირობების" 4(ა) ქვეპუნქტის შესაბამისად ანიჭებს მისი სახელით მოქმედების უფლებამოსილებას. შესაბამისად, არც „ობლიგაციონერი" და არც „ნომინალური მფლობელი" არ არის უფლებამოსილი, „დათქმების" დარღვევის შემთხვევაში, უშუალოდ თვითონ იმოქმედოს ემიტენტის წინააღმდეგ. „დათქმების" დარღვევასთან დაკავშირებით ემიტენტის წინააღმდეგ მოქმედების უფლებამოსილება გააჩნია მხოლოდ „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს", გარდა „პირობების" მე–12 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევებისა.

1. ფორმა, ნომინალური ღირებულება და საკუთრების უფლება

ობლიგაციები გამოშვებულია რამატერიალიზებული ფორმით, ელექტრონული ჩანაწერის სახით. ერთი ობლიგაციის ნომინალური ღირებულებაა: 1,000 (ერთი ათასი) ლარი.

საკუთრების უფლება ობლიგაციებზე დასტურება რეგისტრაციით: (i) ფასიანი ქაღალდების რეესტრში („ფასიანი ქაღალდების რეესტრი"), რომლის წარმოებასაც უზრუნველყოფს ემიტენტი „შეთავაზების ძირითად პირობებში" მითითებული რეგისტრატორის მეშვეობით ემიტენტსა და „რეგისტრატორს" შორის გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად; და/ან (ii) სხვა რეესტრებში/ჩანაწერებში, რომელსაც აწარმოებს ობლიგაციების ნებისმიერი
„ნომინალური მფლობელი". „ფასიანი ქაღალდების რეესტრი" და (ii) პუნქტში მითითებული სხვა რეესტრები/ჩანაწერები შემდგომში მოიხსენიება როგორც „რეესტრი".

2. ობლიგაციების შეთავაზებისა და განთავსების პროცედურა, შეთავაზებაში ცვლილებების შეტანა და ობლიგაციების შემდგომი გასხვისება

(ა) ობლიგაციების შეთავაზების პროცედურა / განთავსება ნაწილობრივ გარანტირებულ საფუძველზე

ობლიგაციების შეთავაზებას ემიტენტის სახელით და მასთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე განახორციელებენ განთავსების აგენტები. საჯარო შეთავაზების დაწყებამდე, ობლიგაციებით დაინტერესების მიზნით, განთავსების აგენტებს ან/და მათ უფლებამოსილ შუამავალს/შუამავლებს უფლება აქვთ დააგზავნონ დამტკიცებული პროსპექტი პოტენციურ ინვესტორებთან.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ, ემიტენტი მოახდენს ობლიგაციების საჯარო შეთავაზებას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ემიტენტი გამოაქვეყნებს შეტყობინებას ობლიგაციების შეთავაზების შესახებ საკუთარ ვებ-გვერდზე. ემიტენტი, განთავსების აგენტები, ან/და განთავსების პროცესში ჩართული ფინანსური შუამავალი პოტენციურ ინვესტორებს, მათი სურვილის შესაბამისად, მიაწვდიან 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 ობლიგაციების შესყიდვაზე ინტერესი გამოხატონ შესყიდვის შესახებ განაცხადის / შეტყობინების მიწოდებით ნებისმიერ განთავსების აგენტებთან. ობლიგაციების ყიდვის სურვილის შეტყობინება დასაშვებია ელექტრონული კომუნიკაციის ან/და განთავსების აგენტების მიერ ნებადართული ნებისმიერი სხვა საშუალებებით. ობლიგაციების შესყიდვის შესახებ განაცხადის მიღების ბოლო ვადას ერთპიროვნულად განსაზღვრავენ განთავსების აგენტები. თუ განაცხადების მიღების საბოლოო თარიღს დაემთხვა დასვენების დღე, მაშინ ასეთი თარიღის წინა სამუშაო დღე ჩაითვლება ობლიგაციების შესყიდვის შესახებ განაცხადის მიღების საბოლოო თარიღად.

პოტენციური ინვესტორებისათვის ობლიგაციების შეთავაზების პროცესში, ობლიგაციების შესყიდვაზე გამოვლენილი მოთხოვნების მოცულობიდან / პირობებიდან გამომდინარე (Book-building-ის შედეგად) დადგინდება შეთავაზების საბოლოო მოცულობა (ობლიგაციების რაოდენობა და მთლიანი ემისიის ნომინალური ღირებულება) რომელიც იქნება დამტკიცებულ წინასწარ პროსპექტში მითითებულ ფარგლებში (არანაკლებ განთავსების მინიმალური ოდენობისა და არაუმეტეს 6,000,000 ლარისა). ამასთან, წინასწარ პროსპექტში მითითებულ ფარგლებში საბოლოო საპროცენტო განაკვეთის (კუპონის) ფორმირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას და საჭიროებს მხოლოდ და მხოლოდ საბოლოო პროსპექტში ასახვას.

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. ამგვარი გადაწყვეტილების თაობაზე განთავსების აგენტებს უნდა ეცნობოთ დაუყოვნებლივ (არაუგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღის 14.00 საათამდე (თბილისის დროით)) მას შემდეგ, რაც ინვესტორს ეცნობება მისი განაცხადის კორექტირების (ობლიგაციების ოდენობის თვალსაზრისით) შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, განთავსების აგენტები უფლებამოსილი არიან, თავისი შეხედულებისამებრ, კვლავ განიხილოს ინვესტორის საწყისი განაცხადი (მოთხოვნილი ფასიანი ქაღალდების სრულ ოდენობაზე), ან უარი განაცხადოს მასზე.

შეთავაზების საბოლოო მოცულობის განსაზღვრის (Book-building-ის) დასრულების შემდგომ განთავსების აგენტები განაცხადებენ აღნიშნული მოცულობის შესახებ და იმ ინვესტორებს, რომელთა განაცხადებიც (მათ შორის, შეცვლილი რაოდენობით) დაკმაყოფილდა, მიაწვდის შესაბამის შეტყობინებას (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად). შეტყობინებაში მითითებულ უნდა იქნას ობლიგაციების ის ოდენობა, რომლის ფარგლებშიც დაკმაყოფილდა პოტენციურ ინვესტორის განაცხადი. შეთავაზების საბოლოო ოდენობის შესახებ გამოცხადების მომენტიდან იმ პოტენციურ ინვესტორთა („ხელმომწერი ინვესტორები“)

განაცხადებს, რომლებიც დაკმაყოფილდა, ექნება გამოუთხოვადი და მავალდებულებელი ძალა „ხელმომწერი ინვესტორისათვის“.

ობლიგაციების განთავსების შემდეგ „ობლიგაციონერებს“ შეუძლიათ ფლობდნენ ობლიგაციებს სხვა “ნომინალურ მფლობელთან” გახსნილ ანგარიშ(ებ)ზე ან “რეგისტრატორში” ჩანაწერის სახით.

ემიტენტი არ მოახდებს წინამდებარე პროსპექტში აღწერილი შეთავაზებით გათვალისწინებული ობლიგაციების გამოშვებას და/ან გააუქმებს ყველა გამოშვებულ ობლიგაციას (თუ კი ასეთი იარსებებს) ობლიგაციონერებისათვის ობლიგაციების შესაძენად გადახდილი თანხის დაბრუნებით, თუ გამოშვების თარიღზე არ მოხდება განთავსების მინიმალური ოდენობის ხელმოწერა და განთავსება.

თუ საბოლოო პროსპექტით გათვალისწინებული ობლიგაციების სრული რაოდენობა არ იქნება განთავსებული შეთავაზების დასრულების თარიღზე, განუთავსებელი ობლიგაციები ჩაითვლება გაუქმებულად (გაუქმდება) და ემიტენტი ობლიგაციების განთავსებული რაოდენობის შესახებ ინფორმაციას მიაწვდის საქართველოს ეროვნულ ბანკს, საფონდო ბირჟას – თუ ფასიანი ქაღალდი დაშვებულია საფონდო ბირჟაზე და აგრეთვე გამოაცხადებს მას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

განთავსების აგენტების მიერ ფასიანი ქაღალდების განთავსება მოხდება ნაწილობრივ გარანტირებულ საფუძველზე, იმ ფასიანი ქაღალდების შეთავაზების ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, რომელიც გაფორმდება ემიტენტსა და განთავსების აგენტებს შორის. ამასთან, გარანტირებულ საფუძველზე სს „პაშა ბანკი საქართველოს“ მიერ მოხდება არანაკლებ 3,500,000 (სამი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის ნომინალური ღირებულების ობლიგაციების, ხოლო სს „გალტ ენდ თაგარტის“ მიერ არანაკლებ 1,500,000 (ერთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის ნომინალური ღირებულების ობლიგაციების შესყიდვა შეთავაზების თარიღზე.

(ბ) საჯარო შეთავაზების პერიოდში ცვლილების შეტანის პროცედურა

იმ შემთხვევაში, თუ საჯარო შეთავაზების პერიოდში (საჯარო შეთავაზების დაწყებიდან შეთავაზების დასრულების თარიღამდე) ემიტენტი გადაწყვეტს შეცვალოს ობლიგაციების შესახებ არსებითი ინფორმაცია, როგორიცაა საბოლოო პროსპექტში მითითებული გამოსაშვები ფასიანი ქაღალდების ოდენობა, განთავსების მინიმალური ოდენობა, ფასი, შეთავაზების ვადა და სხვა, იგი მიმართავს შემდეგ პროცედურას:

(i) წარუდგენს საქართველოს ეროვნულ ბანკს პროსპექტში შესწორებას, რომელშიც განიმარტება მასში შეტანილი ყველა ცვლილება;

(ii) აქვეყნებს შეტყობინებას ემიტენტის ვებ-გვერდზე ან კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა საშუალებით, სადაც ასევე მიუთითებს დეტალებს შეცვლილი ინფორმაციის შესახებ; აცხადებს არსებული ფორმით შეთავაზების გაუქმების შესახებ და ახორციელებს შეთავაზებას მითითებულ თარიღამდე ობლიგაციების გაყიდვაზე ყველა ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე;

(iii) განუსაზღვრავს ინვესტორებს არანაკლებ 10 დღის ვადას გაუქმებაზე რეაგირებისათვის, რის შემდეგაც უფლებამოსილია განახორციელოს შეცვლილი საჯარო შეთავაზება.

თუ პროსპექტში შესწორება შედის ამა თუ იმ არსებით მოვლენასთან დაკავშირებით, ობლიგაციების შემძენ ინვესტორებს უფლება ეძლევათ უარი განაცხადონ შესყიდულ ობლიგაციებზე და მოითხოვონ მათი დაუყოვნებლივ განაღდება ნომინალურ ღირებულებისა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის ჯამის ფასად. ინვესტორები (“ობლიგაციონერები“), რომლებიც უარს არ განაცხადებენ შესყიდულ ობლიგაციებზე, ექვემდებარებიან შეთავაზების ახალ პირობებს.

თუ პროსპექტში მითითებული სხვა არაარსებითი ინფორმაცია საჯარო შეთავაზების პროცესში შეიცვალა, ემიტენტი ვალდებულია საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგინოს ამ ახალი ინფორმაციის (ცვლილების) ამსახველი დოკუმენტი, ვიდრე მოცემულ ცვლილებას პროსპექტში შეიტანდეს ეროვნული ბანკის წესებით დადგენილი პროცედურის მიხედვით.

(გ) ობლიგაციების გასხვისება

ობლიგაციების გასხვისება ხდება საქართველოს კანონმდებლობით (მათ შორის, „ფასიანი ქაღალდების კანონით“) დადგენილი წესით საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში. ობლიგაციების გასხვისება და საკუთრების უფლების გადაცემა მხოლოდ მაშინ არის ნამდვილი, თუ ამგვარი გასხვისების შედეგად ობლიგაცი(ებ)ზე საკუთრების უფლების ცვლილება დარეგისტრირდება შესაბამის „რეესტრში“. ობლიგაციების განთავსების შემდგომ ემიტენტს აქვს უფლება მიმართოს საქართველოს საფონდო ბირჟას განაცხადით ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე. სავაჭრო სისტემაში დაშვების თაობაზე დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლებელი გახდება ობლიგაციებით გარიგებების დადება საქართველოს საფონდო ბირჟაზე საფონდო ბირჟის წესებისა და ბირჟაზე დაშვებული ფასიანი ქაღალდების თაობაზე კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

3. სტატუსი

ობლიგაციები წარმოადგენს ემიტენტის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებას. ობლიგაციებს ექნებათ იდენტური სამართლებრივი სტატუსი ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე. ობლიგაციებთან დაკავშირებული და „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე ემიტენტისადმი მოთხოვნები ყოველთვის იქნება ემიტენტის სხვა დანარჩენი არასუბორდინირებული კრედიტორების მოთხოვნების თანაბარი გადახდევინების ნაწილში („პირობების“ 5(ა) ქვეპუნქტის გათვალისწინებით), გარდა იმგვარი მოთხოვნებისა, რომელთაც კანონმდებლობის იმპერატიული ნორმების შესაბამისად გააჩიათ უპირატესობა.

4. „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ დანიშვნა

(ა) „ობლიგაციების“ შეძენით (პირველადი განთავსებისას ან მეორად ბაზარზე შეძენისას) თითოეული „ობლიგაციონერი“ ან/და „ნომინალური მფლობელი“ ობლიგაციებთან დაკავშირებულ ყველა იმ საკითხთან მიმართებაში, რაც რეგულირდება წინამდებარე „პირობების“ მე-5 პუნქტით და „ხელშეკრულების“ მე-6 მუხლით, თავის წარმომადგენლად ნიშნავს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“, რომელსაც ენიჭება (რაიმე წინასწარი თანხმობის მიღების გარეშე, თუ ამგვარი თანხმობის მიღება პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული „პირობებით“, „ხელშეკრულებით“ ან/და კანონმდებლობით) თითოეული „ობლიგაციონერისა“ ან/და „ნომინალური მფლობელის“ სახელით მოქმედების უფლებამოსილება ამ „ობლიგაციონერებისა“ და/ან „ნომინალური მფლობელების“ მფლობელობაში არსებულ ობლიგაციებთან დაკავშირებული ნებისმიერი სამართლებრივი საქმის წარმოებისას.

(ბ) თითოეულმა „ობლიგაციონერმა“ ან/და „ნომინალურმა მფლობელმა“, მოთხოვნის შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ უნდა მიაწოდოს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ ნებისმიერი ისეთი დოკუმენტაცია, მათ შორის, წერილობითი მინდობილობა („ობლიგაციონერების წარმომადგენლისთვის“ მისაღები ფორმითა და შინაარსით), რომელიც ამ უკანასკნელს აუცილებლად მიაჩნია „პირობებით“ და/ან „ხელშეკრულებით“ დაკისრებული უფლებებისა და/ან ვალდებულებების შესასრულებლად და „ობლიგაციონერთა“ ინტერესების დასაცავად პროსპექტისა (მათ შორის, „პირობების“) და „ხელშეკრულების“ შესაბამისად. „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ არ გააჩნია ვალდებულება წარმოადგინოს ის „ობლიგაციონერი“, რომელიც (ან რომლის „ნომინალური მფლობელიც“) არ შეასრულებს წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნას.

(გ) „ობლიგაციონერი“ (ან მისი სახელით მოქმედი „ნომინალური მფლობელი“) უფლებამოსილია პირდაპირ (უშუალოდ) იმოქმედოს ემიტენტის წინააღმდეგ ემიტენტის მიერ „პირობების“ 7(ა) ქვე-პუნქტის (და ასევე „ხელშეკრულების“ 2.2 პუნქტის) შესაბამისად ობლიგაციების ძირითადი თანხის გადახდის ვალდებულების და/ან „პირობების“ 8(ა)(ii) ქვე-პუნქტის (და ასევე „ხელშეკრულების“ 2.2 პუნქტის) შესაბამისად პროცენტის გადახდის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ან „პირობების“ მე-12 პუნქტის შესაბამისად.

5. დათქმები

(ა) შეზღუდვა აქტივების განკარგვაზე: ობლიგაციების განაღდებამდე ემტიტენტმა არ უნდა მოახდინოს მის რომელიმე აქტივზე და არ უნდა დაუშვას, რომ მისმა რომელიმე „მნიშვნელოვანმა შვილობილმა“ მოახდინონ მათ რომელიმე არსებულ ან სამომავლო აქტივზე პირდაპირ ან არაპირდაპირ რაიმე “უზრუნველყოფის ღონისძიების” (ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის) წარმოშობა ან არსებობა (გარდა „ნებადართული უზრუნველყოფებისა“) რაიმე „ვალდებულების“ უზრუნველსაყოფად. აღნიშნული აკრძალვა არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ ობლიგაციებიდან და „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე

ემიტენტის ვალდებულებებს ამავდროულად (ან მანამდე) გააჩნიათ ამგვარი სხვა „ვალდებულების“ თანაბარი / იდენტური უზრუნველყოფები, ან სხვაგვარად არიან უზრუნველყოფილნი „ობლიგაციონერების წრმოამდგენლისათვის“ მისაღები ან „ობლიგაციონერების“ „სპეციალური გადაწყვეტილებით“ მოწონებული სხვა უზრუნველყოფის საშუალებებით და პირობებით.

(ბ) საქმიანობის გაგრძელება, უფლებამოსილების შენარჩუნება და იურიდიული ძალა:

(i) ემიტენტმა უნდა მიღოს ყველა აუცილებელი ზომა, და უნდა უზრუნველყოს, რომ მისი ყველა „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ მიიღებს ყველა აუცილებელ ზომას, რათა შენარჩუნებულ იქნას მისი და მათი, როგორც სამეწარმეო იურიდიული პირების, განგრძობადი არსებობა (გარდა „პირობების“ 5(გ) ქვე- პუნქტით („შერწყმა“) გათვალისწინებული შემთხვევებისა) და ბიზნეს საქმიანობა და აგრეთვე ყველა ის მნიშვნელოვანი ინტელექტუალური საკუთრება, ყველა საჭირო ნებართვა, ლიცენზია, თანხმობა და უფლებამოსილება, რაც დაკავშირებულია ან/და აუცილებელია მისი (მათი) საქმიანობის შეუფერხებლად განხორციელებისათვის.

(ii) ემიტენტმა უნდა მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა, მოიპოვოს და შეინარჩუნოს ყველა ის უფლებამოსილება, ნებართვა, ლიცენზია და განახორციელოს და უზრუნველყოს ყველა იმ საჭირო პროცედურების განხორციელება, რაც საქართველოს კანონმდებლობით სავალდებულოა ობლიგაციებითა და „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი მისი ვალდებულებების კანონიერად შესრულებასათვის და საქართველოში ობლიგაციებისა და „ხელშეკრულების“ ნამდვილობის, აღსრულებადობისა და მტკიცებულებად დასაშვებობისათვის.

(გ) შერწყმა: „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე ემიტენტმა არ უნდა განახორციელოს შემდეგი: (გ.1) რეორგანიზაცია (იქნება ეს სხვა იურიდიულ პირთან შერწყმის, გაყოფის თუ გარდაქნის სახით) ან რაიმე სხვა სახის კორპორატიული ცვლილება, ან (გ.2) ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, კონსოლიდაცია ან შერწყმა, ემიტენტის მთლიანი კონსოლიდირებული ქონების ან აქტივების ან მათი მნიშვნელოვანი ნაწილის გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა ან სხვაგვარი განკარგვა; გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც:

(i) ზემოთხსენებული (გ.1) ან (გ.2) პუნქტებში მითითებული ტრანზაქციის შემდეგ დაუყოვნებლივ:

(ა) რეორგანიზაციის შედეგად ჩამოყალიბებული „პირი“ ან ქონების მიმღები (შემდგომში „სამართალმემკვიდრე“) არის კვლავ ემიტენტი, ან თუ ამგვარი „პირი“ არ არის ემიტენტი, მაშინ ეს „სამართალმემკვიდრე“ ცალსახად გადაიკისრებს ობლიგაციებიდან და „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე ყველა უფლებას და ვალდებულებას „ობლიგაციონერების წარმომადგენლისათვის“ მისაღები ფორმითა და პირობებით,

(ბ) „სამართალმემკვიდრე“ (თუ ის არ არის ემიტენტი) უნდა ინარჩუნებდეს ან იყოს ემიტენტის უფლებამონაცვლე ყველა მნიშვნელოვან სამთავრობო ნებართვასთან, ლიცენზიასთან, თანხმობასთან და უფლებამოსილებასთან მიმართებაში და უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა სახის მნიშვნელოვან მარეგულირებელ მოთხოვნას იმ იურისდიქციაში, სადაც ის ოპერირებს;

(ii) არცერთი „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“ არ დამდგარა, და არ დადგება ამგვარი რეორგანიზაციის ან მსგავსი ტრანზაქციის შედეგად; და

(iii) ზემოხსენებულ (გ.1) ან (გ.2) პუნქტებში მითითებული ტრანზაქციები არ გამოიწვევს არსებითად საზიანო შედეგს.

(დ) გასხვისება: გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სხვაგვარი დათქმაა გათვალისწინებული წინამდებარე „პირობებში“, და „პირობების“ 5(გ) პუნქტის („შერწყმა“) და 5(ე) პუნქტის („აფილირებულ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები“) დებულებების შეუზღუდავად, ემიტენტი არც თავად და არც რომელიმე მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ საშუალებით არ გაყიდის, გაასხვისებს, იჯარით გასცემს ან სხვაგვარად განკარგავს მისი აქტივებს ან შემოსავლებს, მთლიანად ან ნაწილობრივ, ერთი ან რამდენიმე (დაკავშირებული ან დამოუკიდებელი) ტრანზაქციით ემიტენტის ან მისი „შვილობილის“ რომელშიც ემიტენტი ფლობს უმრავლესობას გარდა სხვა რომელიმე „პირზე“. აღნიშნული შეზღუდვა არ შეეხება იმ შემთხვევებს, როდესაც

(დ.1) ყველა ასეთი ტრანზაქცია ხორციელდება „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“ და საბაზრო პირობებით; და

(დ.2) ნებისმიერი იმ ტრანზაქციასთან მიმართებით, როდესაც ხდება უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე ემიტენტის მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების ან შემოსავლების 10 პროცენტზე მეტის გასხვისება, გასხვისებამდე ემიტენტი ვალდებულია „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ მიაწოდოს „დამოუკიდებელი შემფასებლის“ წერილობითი დასკვნა იმის შესახებ, რომ ტრანზაქცია განხორციელდა „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“.

წინამდებარე პუნქტი 5(დ) არ შეეხება (i) ტრანზაქციებს ემიტენტსა და ნებისმიერ მის „შვილობილს“ რომელშიც ემიტენტი უმრავლესობა წილის მფლობელია შორის, (ii) ნებისმიერი იმ აქტივის ან ქონების (მათ შორის ფულის და ფასიანი ქაღალდების) ნებისმიერ გადაცემას, იჯარას, გასხვისებას ან სხვა ფორმით განკარგვას, რომელიც წარმოადგენს „ნებადართულ უზრუნველყოფას“, (iii) მისი სასაქონლო მარაგებიდან ქონების ლიზინგით გაცემა, გაყიდვა ან სხვაგვარი განკარგვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, ან (iv) ნებისმიერ არსებულ ან სამომავლო აქტივს ან შემოსავალს, ასევე მათ ნაწილს, რაც ექვემდებარება სექიურითიზაციას, მისაღები თანხებით, აქტივებით გამყარებული დაფინანსებას ან მსგავსი ტიპის დაფინანსებას, სადაც ყველა ვალდებულება დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს მხოლოდ ამ აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან იმ პირობით, რომ ამგვარი აქტივების ან შემოსავლების ღირებულება და „ნებადართული უზრუნველყოფის“ განმარტების (ზ) ქვეპუნქტის შესაბამისად დატვირთული აქტივებისა და შემოსავლების ღირებულების ჯამური ოდენობა, არ უნდა აღემატებოდეს უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე ემიტენტის მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების 25 პროცენტს.

(ე) აფილირებულ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

(i) არც ემიტენტი და არც მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ განახორციელებს და არ დაუშვებს რაიმე საქმიანობას ან ტრანზაქციას (მათ შორის ქონების ან მომსახურების შეძენა, გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა, გადაცემა ან გაცვლა) „აფილირებულ პირთან“ ან მათ სასარგებლოდ (შემდგომში „აფილირებულ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები“), მათ შორის, „ჯგუფის“ შიდა სესხების გაცემას/მიღებას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ამგვარი გარიგების პირობები (შესაბამისი „აფილირებული პირის“ მდგომარეობის გათვალისწინებით) არ არის ნაკლებად ხელსაყრელი ემიტენტისთვის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილისთვის“, ვიდრე „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებითა“ და პირობებით განხორციელებული გარიგებები იქნებოდა იმ „პირთან“, რომელიც არ არის/არიან ემიტენტთან ან მის „მნიშვნელოვან შვილობილთან“ „აფილირებული პირ(ებ)ი“.

(ii) იმ „აფილირებულ პირთან განხორციელებული ტრანზაქციის“ შემთხვევაში, სადაც გარიგების ან დაკავშირებული გარიგებების საერთო ღირებულება აღემატება უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე ჯგუფის მთლიანი აქტივების 5 პროცენტს, ემიტენტმა აღნიშნული ტრანზაქციის განხორციელებამდე „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ უნდა მიაწოდოს „დამოუკიდებელი შემფასებლის“ წერილობით დასკვნა იმის თაობაზე, რომ ტრანზაქცია განხორცილდა „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“ და პირობებით.

(iii) შემდეგი გარიგებები არ იქნება მიჩნეული „აფილირებულ პირებთან განხორციელებულ ტრანზაქციებად“ და ამდენად, არ ექვემდებარება (i) და (ii) ქვეპუნქტებში განსაზღვრულ დათქმებს:

(ა) „ჯგუფის“ წევრის მიერ მისი საქმიანობის ჩვეულ რეჟიმში გაფორმებული შრომითი კონტრაქტი, რომელიც შეესაბამება „ჯგუფის“ წევრის წარსულში განხორციელებულ პრაქტიკას;

(ბ) ემიტენტსა და მის 100%-იან „შვილობილს“ შორის განხორციელებული ტრანზაქციები;

(გ) გონივრული ოდენობის ანაზღაურების გადახდა მმართველი ორგანოების წევრებისათვის, რომლებიც ემიტენტთან სხვაგვარად ასოცირებულნი არ არიან;

(დ) ემიტენტის ნებისმიერი პირდაპირი ან არაპირდაპირი დამფუძნებლის/აქციონერისგან ემიტენტისათვის გაცემული ნებისმიერი სესხი ან სხვა დაფინანსების საშუალება, რომელიც მიღებულია საბაზრო პირობებით; და

(ე) ნებისმიერი სადაზღვევო ხელშეკრულება „აფილირებულ პირებთან", რომელიც დადებულია ემიტენტის ჯანდაცის სფეროში საქმიანობის ან აქტივების დასაზღვევად საბაზრო პირობებით.

(ვ) გადასახადების გადახდა და სხვა მოთხოვნები: ემიტენტმა და მისმა „მნიშვნელოვანმა შვილობილმა" დროულად უნდა გადაიხადონ „გადასახადები", რომელიც ეკისრებათ მათ (შემოსავალზე, მოგებაზე, ქონებაზე და ა.შ.), იმ პირობით, რომ ემიტენტს ან მისი „მნიშვნელოვან შვილობილს" ამ პროსპექტის მიზნებისათვის არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა „გადასახადების" გადაუხდელობაზე, თუ (ა) დაკისრებული თანხის ოდენობა ან დაკისრების მართებულობა კეთილსინდისიერად არის გასაჩივრებული სამართლებრივი წესით და ამ თანხაზე შექმნილია ადექვატური რეზერვი „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების" ან სხვა მოთხოვნების შესაბამისად, ან (ბ) ამგვარი „გადასახადების" თანხა, სხვა დარიცხულ „გადასახადებთან" ან სხვა მსგავსი მოთხოვნებთან ერთად არ აღემატება US$ 500,000

(ზ) „აკრძალული გადახდები": ემიტენტმა არ უნდა (და ასევე უნდა უზრუნველყოს, რომ მისმა „შვილობილებმა" არ) (ზ.1) განაცხადოს დივიდენდების გაცემის თაობაზე, ან გასცეს დივიდენდი ფულადი ან სხვა სახით, ან მოახდინოს მსგავსი განაწილება (მათ შორის, აქციების გამოსყიდვის ან სხვა სახით), გარდა ემიტენტის ან მისი „შვილობილის" სასარგებლოდ დივიდენდების გაცემისა და მათი განაწილებისა (ხოლო, თუ „შვილობილი" არ არის ემიტენტის 100%-იანი „შვილობილი", სხვა აქციონერების სასარგებლოდაც მათი წილის პროპორციულად); ან (ზ.2) პირდაპირ ან არაპირდაპირ ნებაყოფლობით შეიძინოს, გამოისყიდოს ან სხვგვაგვარად მოახდინოს საკუთარი სააქციო კაპიტალის ან აქციების შეძენა, სუბორდინირებული სესხის დაბრუნების ვადამდე (გარდა „ჯგუფის" შიდა სესხის გადახდისა, რომელიც გაცემულია ემიტენტის ან მისი სხვა „შვილობილის" მიერ, ემიტენტის „შვილობილი კომპანიისათვის". ნებისმიერი ამგვარი ქმედება რომელიც განსაზღვრულია პუნქტებით (ზ.1) ან (ზ.2) მიიჩნევა „აკრძალულ გადახდებად". ამასთან, ზემოაღნიშნული ქმედებები და ტრანზაქციები ჩაითვლება „აკრძალულ გადახდად" თუ:

(i) ამგვარი გადახდის განხორციელების დროისთვის დამდგარია და გრძელდება, ან ამ გადახდის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლოა დადგეს „დეფოლტის შემთხვევა" ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა";

(ii) ამგვარი „აკრძალული გადახდის" და 2014 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ განხორციელებულ ყველა სხვა „აკრძალული გადახდის" თანხობრივი მოცულობების ჯამი აღემატება შემდეგი ორი კომპონენტის ჯამს:

(ა) ემიტენტის კონსოლიდირებული წმინდა მოგების 100 პროცენტს (რომელიც გამოითვლება „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით") იმ პერიოდისათვის, რომელიც იწყება 2014 წლის 31 დეკემბერს და სრულდება უკანასკნელი განვლილი ფინანსური წლის, ან 6 თვიანი ფინანსური პერიოდის ბოლო დღეს; და

(ბ) ემიტენტის მიერ 2014 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ აქციების გამოშვებიდან ან რეალიზაციიდან და ამავე პერიოდში ემიტენტის ნებისმიერი „ვალდებულების" კაპიტალში კონვერტაციიდან ან აქციებში გაცვლიდან მიღებული წმინდა შემოსავლების 100 პროცენტს.

(თ) „ვალდებულება"

1) ემიტენტი არ დაუშვებს, მან (ემიტენტმა) ან რომელიმე მისმა „მნიშვნელოვანმა შვილობილმა" დაიკისროს, პასუხისმგებლობა აიღოს ან სხვა სახით გახდეს ვალდებული ნებისმიერი სახის „სასესხო ვალდებულებაზე" თუ:

ა) ფინანსური ვალდებულება გამოიწვევს დეფოლტის შემთხვევის დადგომას; ან

ბ) ემიტენტისა და მისი შვილობილების კონსოლიდირებული წმინდა ფინანსური ვალდეულებელები , ახალი ვალდეულების აღების მომენტში (მას შემდეგ რაც მხედველობაშო მივიღებთ ახალ ვალდებულებას) გაყოფილი EBITDA-ზე უახლესი ფისკალური წლისათვის აღემატება 3-ის 1-ზე განაყოფს 2015 წლისათვის და შემდგომი წლებისათის ობლიგაციების ვადის გასვლამდე.

2) ნებადრათულია შემდეგი ფინანსური ვალდებულებები რომელსაც არ ეხება (თ) პუნქტში არსებული დათქმა:

(i) ემიტენტსა და მისი „შვილობილს“ შორის ვალდებულება და ემიტენტის შვილობილებს შორის ვალდებულება.

(ი) ფინანსური ინფორმაცია:

(i) ემიტენტი კისრულობს ვალდებულებას ფინანსური წლის დასრულებიდან 120 დღის ვადაში
„ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ მიაწოდოს და ემიტენტის ვებ-გვერდზე განათავსოს განვლილიფინანსური წლის აუდირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის ასლი „აუდიტორის“
დასკვნასთან ერთად. კონსოლიდრებული ფინანსური ანგარიშგება უნდა იყოს მომზადებული საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში გამოყენებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ საფუძველზე.

(ii) ემიტენტი კისრულობს ვალდებულებას ყოველი ფინანსური წლის მეორე კვარტლის დასრულებიდან 60 დღის ვადაში „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ მიაწოდოს და ემიტენტის ვებ-გვერდზე განათავსოს განვლილი ექვსი თვის არააუდირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის ასლი, რომელიც მომზადებულია საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში გამოყენებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ საფუძველზე.

(iii) თუ „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“, გაუჩნდება გონივრული საფუძველი ივარაუდოს, რომ დადგა „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“, მას შეუძლია ემიტენტისაგან მოითხოვოს, და ემიტენტი ვალდებულია „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ დაუყოვნებლივ მიაწოდოს ინფორმაცია, რაც პირდაპირ უკავშრდება აღნიშნულ „დეფოლტის შემთხვევას“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევას“. „დეფოლტის შემთხვევის“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევის“ თაობაზე ამგვარი ინფორმაცია შეიძლება ასევე წერილობითი სახით იქნეს მოთხოვნილი ობლიგაციების საერთო მოცულობის 25%-ზე მეტის მფლობელი „ობლიგაციონერების“ მიერ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების “მეშვეობით) და ასეთ შემთხვევაში ემიტენტი ვალდებულია დაუყოვნებლივ მიაწოდოს მოთხოვნილი ინფორმაცია „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“, და იმ „ობლიგაციონერებს“ და „ნომინალურ მფლობელებს“, რომლებმაც წარმოადგინეს ამგვარი წერილობითი მოთხოვნა. წერილობით მოთხოვნა შესაძლოა წარმოდგენილ იქნეს „ობლიგაციონერების“ ან/და „ნომინალური მფლობელების“ მიერ ხელმოწერილი ერთი დოკუმენტის, ან რამდენიმე ერთნაირი შინაარსის მქონე დოკუმენტის სახით. ამგვარი მოთხოვნა შესაძლოა ასევე მიღებულ იქნას „ობლიგაციონერთა კრების“ გადაწყვეტილების სახით.

(კ) დაზღვევა: ემიტენტი უზრუნველყოფს თავისი და მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილების“ ქონების დაზღვევას ემიტენტისა და შესაბამისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ შეხედულებით კარგი რეპუტაციის მქონე მზღვეველებთან დაზიანებისა და განადგურების რისკისაგან იმ ფარგლებში, რომელშიც ჩვეულებრივ ახდენენ დაზღვევას მსგავსი ქონებისა და მდგომარეობის მქონე კომპანიები საქართველოში.

(ლ) კანონთან შესაბამისობა: ემიტენტი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ იგი და მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილები“ ნებისმიერ დროს არსებითად შეესაბამებოდნენ მოქმედ კანონმდებლობის მოთხოვნებს, მათ შორის, ხელისუფლების ორგანოების მითითებებსა და სამართლებრივ აქტებს.

(მ) საქმიანობის ცვლილება: ემიტენტი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ „ჯგუფის“ მიერ განხორციელებული საქმიანობის ძირითადი მიმართულებები არ შეიცვალოს ობლიგაციების „გამოშვების და განთავსების თარიღისათვის“ არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით.

6. საპროცენტო სარგებელი

თუ არ იქნა ვადამდე გამოსყიდული/გაუქმებული წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, თითოეულ ობლიგაციას ერიცხება კვარტალურად (კვარტლის ბოლოს) გადასახდელი საპროცენტო

სარგებელი, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგ თარიღებზე: 2016 წლის 9 მარტი, 2016 წლის 9 ივნისი, 2016 წლის 9 სექტემბერი, 2016 წლის 9 დეკემბერი, 2017 წლის 9 მარტი, 2017 წლის 9 ივნისი, 2017 წლის 9 სექტემბერი და 2017 წლის 9 დეკემბერი. პროცენტის პირველი გადახდა უნდა მოხდეს 2016 წლის 9 მარტს,ამ მე-6 პირობაში გათვალისწინებული თითოეული პროცენტის გადახდის თარიღი შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „პროცენტის გადახდის თარიღი."

ობლიგაციებზე საპროცენტო სარგებლის დარიცხვა მოხდება მათი დაფარვის / გამოსყიდვის თარიღამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც „ობლიგაციონერს" ამ მომენტისათვის არ დაუბრუნდა ძირითადი თანხა. ასეთ შემთხვევაში საპროცენტო სარგებლის დარიცხვა გაგრძელდება არსებული განაკვეთით მანამ, სანამ ამგვარი ობლიგაციაზე გადასახდელი თანხა სრულად იქნება გადახდილი შესაბამისი ობლიგაციონერის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლისათვის.

თუ პროცენტის დათვლა ხდება „საპროცენტო პერიოდზე" (ქვემოთ მოცემული განმარტების შესაბამისად) ნაკლები პერიოდისათვის, შესაბამისი დარიცხული (დასარიცხი) საპროცენტო სარგებლის დაანგარიშება მოხდება წელიწადში 365 დღის საფუძველზე.

პერიოდი ობლიგაციების „გამოშვებისა და განთავსების თარიღიდან" (ამ თარიღის ჩათვლით), პირველი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე" (ამ თარიღის ჩაუთვლელად), და ყოველი შემდგომი პერიოდი წინა „პროცენტის გადახდის თარიღიდან" (ამ თარიღის ჩათვლით) მომდევნო „პროცენტის გადახდის თარიღამდე" (ამ თარიღის ჩაუთვლელად) მიიჩნევა „საპროცენტო პერიოდად".

საპროცენტო სარგებლის განაკვეთი თითოეული „საპროცენტო პერიოდისათვის" განისაზღვრება „საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრის თარიღისათვის" უახლოესი „სებ"-ის მონეტარული პოლიტიკის (რეფინანსირების) განაკვეთს (რომელიც მოცემულია „სებ-ის" მიერ შემდეგ ბმულზე: http://www.nbg.ge/index.php?m=619&lng=eng) დამატებული 750 საბაზისო პუნქტით. იმ შემთხვევაში თუ „სებ"-ის აღნიშნულ ბმულზე ან შესაბამის ვებ-გვერდზე აღარ მოხდება ზემოაღნიშნული განაკვეთის გამოქვეყნება/მითითება, მაშინ ობლიგაციებზე საპროცენტო სარგებლის გაანგარიშების მიზნებისთვის გამოყენებული იქნება ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტის მიერ მითითებული ის შესაბამისი ბმული ან ვებ-გვერდი, რომელზეც მოხდება შესაბამისი განაკვეთის გამოქვეყნება/მითითება.

იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია საპროცენტო სარგებლის განაკვეთის განსაზღვრა ზემოაღნიშნული პუნქტის მიხედვით, შემდგომი „საპროცენტო პერიოდისათვის" საპროცენტო სარგებლის განაკვეთი განისაზღვრება ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტის მიერ ერთპიროვნულად. ამასთან, ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტის მიერ აღნიშნული უფლებამოსილების განხორციელება უნდა მოხდეს კეთილსინდისიერებისა და გონივრული კომერციული მიდგომის პრინციპების დაცვით.

7. ობლიგაციების განაღდება და გამოსყიდვა

(ა) განაღდება: ემიტენტს უფლება აქვს განაღდების თარიღამდე მოახდინოს ობლიგაციების განაღდება ობლიგაციონერებისათვის გადაუხდელი ძირითადი თანხისა და განაღდების თარიღისათვის დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის თანხის გადახდის შეთავაზებით. თუ ობლიგაციები მანამდე არ იქნა განაღდებული, გამოსყიდული ან გაუქმებული, ობლიგაციების განაღდება მოხდება 2017 წლის 9 დეკემბერს ძირი თანხის (ნომინალის) გადახდით. დაუშვებელია ობლიგაციების განაღდება ემიტენტის შეხედულებისამებრ, გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც მოცემულია პროსპექტში (მათ შორის, წინამდებარე „პირობების" შესაბამისად).

(ბ) ემიტენტის უფლება (ოფშენი) ქოლ ოფშენი: ობლიგაციები შესაძლოა გამოსყიდული იქნას კომპანიის მიერ სრულად, და არა ნაწილობრივ 2016 წლის 9 დეკემბერს (ქოლ ოფშენის ანგარიშსწორების თარიღი). გამოსყიდვამდე მინიმუმ 30 და მაქსიმუმ 60 ბიზნეს დღით ადრე კომპანიამ უნდა გაუგზავნოს შეტყობინება ობლიგაციონერებს და ობლიგაციების ნომინალურ მფლობელებს რომლებიც დარეგისტრირებულნი არიან რეგისტრატორში(შეტყობინება არის შეუქცევადი). ობლიაციების ვადამდე გამოსყიდვა შესაძლებელია სრულად, მათი ძირითადი თანხით, გამოსყიდვის დროისთვის დარიცხულ და გადაუხდელ პროცენტთან ერთად (ასეთის არსებობსშემთხვევში)

(გ) გამოსყიდვა საგადასახადო მიზეზით: ემიტენტის შეხედულებით, ობლიგაციების ვადამდე განაღდება შესაძლოა მოხდეს სრული ოდენობით (მაგრამ არა ნაწილობრივ), „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში" რეგისტრირებული „ობლიგაციონერების" და „ნომინალური მფლობელებისათვის" არანაკლებ 30 და არაუმეტეს 60 დღით ადრე გაგზავნილი გამოუთხოვადი შეტყობინების გაგზავნითა და ძირითადი თანხის (გამოსყიდვის თარიღისათვის დარიცხულ საპროცენტო სარგებელთან ერთად) გადახდით, იმ შემთხვევაში, თუ: (ბ.1) შეტყობინების გაგზავნამდე ემიტენტი დაარწმუნებს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს", რომ მას უწევს, ან მოუწევს გადასახადების სახით დამატებითი თანხების გადახდა ობლიგაციებთან მიმართებაში, რაც გამოწვეულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის ცვლილებით, ან ამგვარი კანონმდებლობის სხვაგვარი ინტერპრეტაციით „გამოშვებისა და განთავსების თარიღის" შემდგომ პერიოდში; და (ბ.2) ამგვარი დამატებითი თანხების გადახდის ვალდებულება ვერ იქნებოდა თავიდან აცილებული მიუხედავად ემიტენტის მიერ გონივრული ზომების განხორციელებისა.

(დ) შეძენა: ემიტენტს და მის „შვილობილ(ებ)ს" უფლება აქვთ ნებისმიერ დროს შეიძინონ ობლიგაციები ნებისმიერ ფასად საფონდო ბაზარზე ან სხვაგვარად. ემიტენტის ან მისი „შვილობილის" საკუთრებაში არსებული ამგვარი ობლიგაციები არ სარგებლობენ ხმის უფლებით „ობლიგაციონერთა კრებაზე" და არ მიიღებიან მხედველობაში „პირობების" 11.(ა) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნით, ან „ობლიგაციონერთა კრების" ქვორუმის დადგენის მიზნით.

8. გადახდები

(ა) ანგარიშსწორება:

(i) ობლიგაციების ძირითადი თანხისა და პროცენტის გაანგარიშება მოხდება შესაბამისი გადახდის თარიღამდე 3 სამუშაო დღით ადრე. ანგარიშსწორება განხორციელდება ლარში „სააღრიცხვო თარიღისათვის" „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში" რეგისტრირებული „ობლიგაციონერებისა" და „ნომინალური მფლობელების" საბანკო ანგარიშზე საბანკო გადარიცხვის გზით. „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში" რეგისტრირებულმა „ობლიგაციონერებმა" და „ნომინალურმა მფლობელებმა" უნდა უზრუნველჰყონ „რეგისტრატორისათვის" განახლებული, სრული და სწორი ინფორმაციის მიწოდება მათი საბანკო ანგარიშების შესახებ, რომელზეც მოხდება ობლიგაციებთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის გადახდა. არც ემიტენტი, „რეგისტრატორი" და არც „ანგარიშსწორებისა და ძირითადი გადამხდელი აგენტი" არ იქნება პასუხისმგებელი გადახდის არ / ვერ განხორციელების შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციონერი" ან/და „ნომინალური მფლობელი" „რეგისტრატორს" დროულად არ მიაწვდის მისი საბანკო ანგარიშების შესახებ ინფორმაციას, ან ემიტენტის ან „რეგისტრატორის" მოთხოვნის მიუხედავად, „სააღრიცხვო თარიღისათვის" ვერ უზრუნველჰყოფს ამგვარი ინფორმაციის განახლებას.

იმ შემთხვევაში თუ გაანგარიშების თარიღიდან გადახდის თარიღამდე პერიოდში მოხდა „სებ"-ის მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთის ცვლილება, ემიტენტსა და ანგარიშსწორებისა და გადახდის აგენტს უფლება აქვთ მოახდინონ გაანგარიშება შესაბამისი გადახდის თარიღის წინა სამუშაო დღეს.

(ii) თუ „ობლიგაციონერის" ან „ნომინალური მფლობელის" ზემოაღნიშნულ ქვეპუნქტში მითითებული საბანკო ანგარიში არ არის გახსნილი „ანგარიშსწორებისა და ძირითადი გადამხდელ აგენტთან", განხორციელებული გადახდებიდან შესაძლოა დაიქვითოს საბანკო მიმსახურების საკომისიოები. თუ „ობლიგაციონერის" ან „ნომინალური მფლობელის" საბანკო ანგარიში არ არის ლარში, ანგარიშსწორება მოხდება შესაბამისი ვალუტის კონვერტაციის ხარჯების გამოკლებით.

(iii) ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის სრული ოდენობით მიღებაზე „ობლიგაციონერთა" უფლებების შეუზღუდავად, თუ ნებისმიერი გადახდის თარიღისათვის გადახდილი თანხა ნაკლებია ამ თარიღისათვის გადასახდელ თანხაზე, ემიტენტი ვალდებულია ასეთი ნაკლული თანხა გადაანაწილოს „ობლიგაციონერებს" შორის მათი წილის პროპორციულად.

(iv) ემიტენტის ან/და „რეგისტრატორის" მოთხოვნით, „სააღრიცხვო თარიღიდან" შესაბამის გადახდის თარიღამდე ობლიგაციებით მეორადი ვაჭრობა შესაძლოა აიკრძალოს ან შეიზღუდოს.

აგენტების დანიშვნა: „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი", "განთავსების აგენტები" და „რეგისტრატორი", ისევე როგორც მათი საკონტაქტო ინფორმაცია მითითებულია „შეთავაზების

ძირითად პირობებში“ და პროსპექტის ბოლოს. „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი“, “განთავსების აგენტები” და “რეგისტრატორი” წარმოადგენენ მხოლოდ და მხოლოდ ემიტენტის აგენტებს და ამ პროსპექტის და შეთავაზების მიზნებისათვის, არ კისრულობენ რაიმე სახის ვალდებულებას „ობლიგაციონერების“ ან „ნომინალური მფლობელების“ წინაშე და შესაბამისად, არ წარმოადგენენ მათ ინტერესებს. ემიტენტი იტოვებს უფლებას „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ თანხმობით შეცვალოს ან შეწყვიტოს „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელ აგენტთან“, “განთავსების აგენტებთან” ან/და „რეგისტრატორთან“ ხელშეკრულება, და დანიშნოს დამატებითი ან სხვა „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი“, “განთავსების აგენტები” და „რეგისტრატორი“. ამასთან ემიტენტს ნებისმიერ დროს ევალება ჰყავდეს (i) „ანგარიშსწორების და გადამხდელი აგენტი“ და (ii) „რეგისტრატორი“ ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ დასტურით.

ნებისმიერ ასეთ ცვლილებაზე ან მითითებული საკონტაქტო ინფორმაციის ცვლილების თაობაზე დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოს „ობლიგაციონერებს“ ემიტენტის ვებ-გვერდზე ამ ინფორმაციის გამოქვეყნების გზით.

(გ) გაანგარიშება და გადახდა: ობლიგაციებთან დაკავშირებული ნებისმიერი გადასახდელი თანხის (მათ შორის, საპროცენტო სარგებლის) დაანგარიშება და გადახდა უნდა მოხდეს წინამდებარე პროსპექტის პირობებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტის“ მიერ. ამასთან, „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტის“ მიერ დაანგარიშებული თანხა, აშკარა შეცდომის გარდა, წარმოადგენს საბოლოო თანხას ემიტენტისათვის. „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტის“ მიერ თანხის დაანგარიშება მოხდება შესაბამის გადახდის თარიღამდე არანაკლებ 3 (სამი) სამუშაო დრით ადრე და ეცნობება ემიტენტს. ემიტენტი ვალდებულია არაუგვიანეს შესაბამისი გადახდის თარიღამდე ერთი სამუშაო დღით ადრე „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელ აგენტთან“ გახსნილ მის საბანკო ანგარიშზე განათავსოს შესაბამისი თანხები ლარში და მისცეს დავალება „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელ აგენტს“ აღნიშნული თანხების გადარიცხვაზე. „ანგარიშსწორებისა და გადამხდელი აგენტი“ უფლებამოსილია, მაგრამ არა ვალდებული, ემიტენტის ანგარიშზე საკმარისი თანხების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი დავალების გარეშე მოახდინოს ობლიგაციებთან დაკავშირებული ვადამოსული გადასახდელების გადარიცხვა, ხოლო ანგარიშზე საკმარი თანხების არ არსებობის შემთხვევაში, აცნობოს აღნიშნულის თაობაზე ემიტენტს და „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“.

(დ) ფისკალური კანონმდებლობა: ნებისმიერი გადახდა უნდა მოხდეს საქართველოს მოქმედი ფისკალური / საანგარიშსწორებო კანონმდებლობისა ან/და სხვა კანონების, მარეგულირებელი ნორმებისა და სხვა კანონქვემდებარე აქტების დაცვით.

(ე) გადახდის დაგვიანება / არასამუშაო დღეები: „ობლიგაციონერი“ ვერ მოითხოვს პროცენტის, ჯარიმის ან მსგავსი გადასახდელის დაკისრებას ნებისმიერი გადასახდელის დაგვიანებით გადახდისთვის იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი გადასახდელის გადახდის თარიღი არ ემთხვევა „სამუშაო დღეს“. ვადამოსული გადასახდელის გადახდა მოხდება მომდევნო „სამუშაო დღეს“

9. დაბეგვრა

ემიტენტის მიერ ან მისი სახელით ობლიგაციების ძირითადი თანხისა და საპროცენტო განაკვეთის გადახდა მოხდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გადახდის წყაროსთან დაკავების შემდეგ.

10. დეფოლტის შემთხვევები

თუ დადგება და გრძელდება ნებისმირი ქვემოთმოყვანილი შემთხვევა („დეფოლტის შემთხვევები“), „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ უფლებამოსილია ერთპიროვნულად, ხოლო “სპეციალური გადაწყვეტილების” არსებობის შემთხვევაში (და იმ პირობით, რომ „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ ჯეროვნად არის დაცული შესაძლო პასუხისმგებლობისგან) კი ვალდებულია, ემიტენტისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით ობლიგაციებიდან გამომდინარე მოთხოვნები გამოაცხადოს ვადამოსულად და მოითხოვოს ემიტენტისაგან ობლიგაციების დაუყოვნებლივ განაღდება და ძირითადი თანხის (ნომინალის) 100 პროცენტისა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა:

(ა) გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობა: ემიტენტი ვერ შეძლებს ობლიგაციების ძირითადი თანხის, დარიცხული საპროცენტო სარგებლის ან ობლიგაციებიდან ან „ხელშეკრულებიდან" გამომდინარე რაიმე სხვა თანხის გადახდას, და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება ანგარიშსწორებისთვის განსაზღვრული თარიღიდან ხუთი დღის ვადაში; ან

(ბ) სხვა ვალდებულების დარღვევა: ემიტენტი არ/ვერ ასრულებს პროსპექტით ან „ხელშეკრულებით" ნაკისრ ერთ ან რამდენიმე ისეთ ვალდებულებას (გარდა „პირობების" 10(ა) პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებისა), რაც „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის" მოსაზრებით (i) არ ექვემდებარება გამოსწორებას და ამასთანავე არის არსებითი ან განმეორებადი ხასიათის; ან (ii) ექვემდებარება გამოსწორებას, მაგრამ დარღვევის თაობაზე „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის" მიერ ემიტენტისათვის გაგზავნილი შეტყობინების მიღებიდან 30 დღის განმავლობაში, არ იქნა აღმოფხვრილი; ან

(გ) ჯვარედინი დეფოლტი: (i) ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის" ნებისმიერი სხვა არსებული ან სამომავლო „ვალდებულება" ნასესხებ ან მოზიდულ თანხებთან მიმართებით, ხდება (ან შესაძლებელია, გახდეს) დათქმულ ვადამდე გადასახდელი ვალდებულების ნებისმიერი შეუსრულებლობის მიზეზით, ან (ii) ნებისმიერი ასეთი „ვალდებულება" არ შესრულდება დათქმულ დროში, ან წინასწარ განსაზღვრულ დამატებით ვადაში, ან (iii) ემიტენტი ან რომელიმე მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილი" ვერ იხდის ნებისმიერ სხვა არსებული ან სამომავლო „ვალდებულებას" დათქმულ დროში, იმ პირობით და იმის გათვალისწინებით, რომ „პირობების" ამ მე-10(გ) ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი ამგვარი შეუსრულებელი „ვალდებულებ(ებ)ის" ჯამური მოცულობა „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის" გონივრული შეფასებით შეადგენს ან აღემატება მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების (საერთაშორის ფინანსური რეპორტინგის სტანდარტების მიხედვით) 2%-ს ან

(დ) გადახდისუუნარობა:

(i) რომელიმე შემდეგი შემთხვევის დადგომა: (i) ემიტენტის ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილის" მიმართ სალიკვიდაციო პროცესის ან გადახდისუუნარობის საქმისწარმოების დაწყება; ან (ii) ნებისმიერი „პირის" მიერ ემიტენტის ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილის" წინააღმდეგ გადახდისუუნარობის პროცესის წამოწყება, თუკი ამგვარი მოთხოვნაზე ამ „პირს" არ ეთქვა უარი მოთხოვნის წარდგენიდან 60 დღის განმავლობაში; ან (iii) ემიტენტსა და მის კრედიტორებს შორის მოლაპარაკებების დაწყება ემიტენტის ყველა ან არსებითად ყველა ვალის თაობაზე სასამართლოს გარეშე მორიგების მიზნით; ან (iv) ემიტენტის ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილის" მიმართ ლიკვიდაციის პროცესის წამოწყება სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე;

(ii) ემიტენტი ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვან შვილობილი" არ იხდის ან ზოგადად არ შესწევს უნარი გადაიხადოს ვადამოსული ვალები დროულად; ან

(iii) ემიტენტის აქციონერები/პარტნიორები დაამტკიცებენ ემიტენტის ლიკვიდაციის ან ემიტენტის დაშლის რაიმე გეგმას; ან

(ე) შეუსრულებელი სასამართლო გადაწყვეტილებები, სამთავრობო ან სასამართლო ღონისძიებები: ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის" მიმართ გამოტანილი სასამართლოს ან შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა სამართალდამცავი ორგანოს მიერ მიღებული და აღუსრულებელი გადაწყვეტილება, განაჩენი, განჩინება თანხის დაკისრების ან გადახდევინების თაობაზე აღემატება 500,000 აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტს ნებისმიერ სხვა ვალუტაში ან ვალუტებში, ან ამგვარი გადაწყვეტილება, განაჩენი ან განჩინება გამოწვევს (ა) ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის" ხელმძღვანელი პირ(ებ)ის სრულ ან ნაწილობრივ გადაყენებას, ან ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის" მიერ საქმიანობის განხორციელების უფლებამოსილების სრულ ან ნაწილობრივ შეზღუდვას, (ბ) ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის" სააქციო კაპიტალის სრული ან უმრავლესი წილის, ასევე მისი შემოსავლების ან აქტივების სრულ ან ნაწილობრივ (მთლიანი საბალანსო ღირებულების 20 პროცენტის ან მეტი ოდენობის) ჩამორთმევას, ნაციონალიზაციას, კონფისკაციას ან იძულებით გასხვისებას; ან

(ვ) აღსრულება: ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ ქონების, შემოსავლების ან აქტივების სრული ან არსებითი ნაწილის მიმართ ნებისმიერი სააღსრულებო პროცესის დაწყება, ან უზრუნველყოფების მფლობელი პირის მიერ მიერ მათი მფლობელობაში მიღება ან გასხვისება; 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, რეგისტრაცია, 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 და „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე გადახდის ვალდებულებების, ამ „პირობების“ მე-5 პუნქტიდან („დათქმები“) გამომდინარე ვალდებულებების, და ობლიგაციებიდან და „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე მისი სხვა არსებითი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება, (ii) უზრუნველყოფილ იქნას ზემოთ აღნიშნული ვალდებულებების ნამდვილობა და მათი აღსრულებადობა, და (iii) ობლიგაციები, პროსპექტი და ხელშეკრულება დასაშვებ იქნას საქართველოს სასამართლოში მტკიცებულების სახით; ან

(თ) ნამდვილობა და უკანონობა: ემიტენტი სადაოდ ხდის ობლიგაციების, პროსპექტის, ან „ხელშეკრულების“ ნამდვილობას, ან უარყოფს ობლიგაციებიდან, პროსპექტიდან ან „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე რომელიმე ვალდებულებას, ან ემიტენტის მიერ ობლიგაციების, პროსპექტის ან „ხელშეკრულების“ 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 „ხელშეკრულებით“ იკისრა ვალდებულება, რომ შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ აცნობებს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომის თაობაზე, ან იმგვარი მოვლენის ან გარემოების შესახებ, რომელიც შეტყობინების გაგზავნის/მიღების, დროის გასვლის და/ან სერტიფიკატის/ცნობის გაცემის საფუძველზე ჩაითვლება „დეფოლტის შემთხვევად“ („პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“).

ემიტენტმა „ხელშეკრულებით” ასევე იკისრა ვალდებულება მასზედ, რომ წლიური აუდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებიდან 14 დღის ვადაში, „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ 14 დღის განმავლობაში და „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ მოთხოვნის წარდგენიდან 14 დღის ვადაში „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ მიაწვდის მისი დირექტორის და ფინანსური დირექტორის მიერ ხელმოწერილ წერილობით დასტურს იმის თაობაზე, რომ გონივრული მოკვლევის შემდეგ, მისი ინფორმაციით და რწმენით, წერილობითი დასტურის თარიღის (შემდგომში „დადასტურების თარიღი“) მდგომარეობით არ დამდგარა „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“, და „დეფოლტის შემთხვევას“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევას“ ადგილი არ ჰქონია არც წინა „დადასტურების თარიღის“ შემდგომ პერიოდში (ან, წინა „დადასტურების თარიღის“ არ არსებობის შემთხვევაში, „ხელშეკრულების“ დადების თარიღის შემდგომ პერიოდში), ხოლო „დეფოლტის შემთხვევის“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევის“ არსებობისას ვალდებულია აცნობოს ამგვარი შემთხვევის დეტალები.

11. „ობლიგაციონერების“ კრებები, ცვლილებები და უფლებებზე უარის თქმა

(ა) „ობლიგაციონერების“ კრებები: „ხელშეკრულება“ შეიცავს დებულებებს „ობლიგაციონერების“ კრებების მოწვევის თაობაზე იმ საკითხების გადასაწყვეტად, რომლებსაც გავლენა აქვს „ობლიგაციონერების“ ინტერესზე, მათ შორის პროსპექტისა და „ხელშეკრულების“ შესაბამისად სათანადოდ მოწვეულ კრებაზე დამსწრე ხმების 75%-ით მიღებული გადაწყვეტილების („სპეციალური გადაწყვეტილება“) თაობაზე წინამდებარე „პირობებში“ ან „ხელშეკრულების“ დებულებებში ცვლილებების და დამატებების შეტანაზე თანხმობის მიცემის მიზნით. ხსენებული კრებები შეიძლება მოწვეული იქნეს იმ „ობლიგაციონერების“ (და/ან მათი სახელით მოქმედი „ნომინალურიმფლობელების“) მიერ, რომლებიც ფლობენ განთავსებული ობლიგაციების არანაკლებ 10 პროცენტს მაინც. „სპეციალური გადაწყვეტილების“ მისაღებად მოწვეული ნებისმიერი კრების ქვორუმი შედგება თუკი კრებას ესწრება ორი ან მეტი პირი, რომლებიც ფლობენ ან წარმოადგენენ იმ დროისთვის განთავსებული ობლიგაციების ნახევარზე მეტს, ან ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ შემთხვევაში – თუკი მას ესწრება ორი ან მეტი პირი, რომლებიც ფლობენ ან წარმოადგენენ იმ დროისთვის განთავსებული ობლიგაციების 25 პროცენტზე მეტს, ან ნებისმიერი

მომდევნო “განმეორებითი კრების” შემთხვევაში – თუკი მას ესწრება ორი ან მეტი პირი, რომლებიც იმ მომენტისთვის არიან განთავსებული ობლიგაციების მფლობელები ან წარმოადგენენ მათ, მიუხედავად მათ მფლობელობაში არსებული ან წარმოდგენილი ობლიგაციების რაოდენობისა. გამონაკლისს წარმოადგენს ის შემთხვევები, როდესაც ამგვარი კრების მიერ განსახილველი საკითხი, სხვა თემებთან ერთად, მოიცავს შემდეგს: (i) ობლიგაციების ძირითადი თანხის ან პროცენტის გადახდის ნებისმიერი დადგენილი თარიღის შეცვლა, (ii) ობლიგაციებზე გადასახდელი თანხების დაანგარიშების მეთოდის ცვლილება, (iii) ობლიგაციების ძირითადი თანხის და საპროცენტო სარგებლის ოდენობის ცვლილება, (iv) თანხმობის განცხადება ემიტენტის ან რომელიმე სხვა პირის აქციებში ან სხვა ვალდებულებებში ან ფასიან ქაღალდებში ობლიგაციების გადაცვლაზე, ჩანაცვლებაზე ან კონვერტაციაზე, (v) ობლიგაციებთან დაკავშირებით ანგარიშსწორების ვალუტის შეცვლა (გარდა იმ ცვლილებებისა, რაც მოითხოვება შესაბამისი მარეგულირებელი კანონმდებლობით), (vi) „ობლიგაციონერების“ კრებებზე საჭირო ქვორუმის ან „სპეციალური გადაწყვეტილების“ მისაღებად საჭირო ხმების ოდენობის ცვლილება, (vii) „ხელშეკრულების“ მარეგულირებელი სამართლის შეცვლა ან (viii) ქვემოთ აღნიშნული 12(ბ) ქვეპუნქტის (ცვლილება და უფლებაზე უარის თქმა) ფარგლებში მინიჭებული უფლების შენარჩუნებით, წინამდებარე „პირობებით“ გათვალისწინებული „დეფოლტის შემთხვევის“ განმარტების ცვლილება. ასეთ გამონაკლის შემთხვევებში, ქვორუმის არსებობისათვის აუცილებელია კრებას დაესწროს ორი ან მეტი პირი, რომლებიც ფლობენ ან წარმოადგენენ განთავსებული ობლიგაციების არანაკლებ ორ მესამედს, ან ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ შემთხვევაში – არანაკლებ ერთ მესამედს. სათანადო წესით მიღებული ნებისმიერი „სპეციალური გადაწყვეტილება“ სავალდებულო იქნება შესასრულებლად „ობლიგაციონერებისათვის“ (მიუხედავად იმისა ისინი ესწრებოდნენ თუ არა იმ კრებას, რომელზეც ეს გადაწყვეტილება იქნა მიღებული).

იმ „ობლიგაციონერების“ (ან მათი უფლებამოსილი წარმომადგენლების) მიერ წერილობითი ფორმით მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომლებიც გადაწყვეტილების მომენტში ფლობენ განთავსებული ობლიგაციების 75%-ს ან მეტს, გააჩნია იგივე ძალა, რაც „სპეციალურ 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.

(ბ) ხელშეკრულების ცვლილება და უფლებაზე უარის თქმა: „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ უფლებამოსილია „ობლიგაციონერების“ თანხმობის გარეშე შეუთანხმდეს ემიტენტს: (i) წინამდებარე „პირობებში“ ან „ხელშეკრულებაში“ ნებისმიერი ფორმალური, უმნიშვნელო ან ტექნიკური ხასიათის ცვლილების შეტანაზე ან გამოვლენილი აშკარა შეცდომის შესწორებაზე, (ii) ნებისმიერ სხვა ცვლილებაზე (გარდა პროსპექტში და „ხელშეკრულებაში“ მითითებული შემთხვევებისა, ან იმ ცვლილებებისა, რომელთა განხორციელება დაუშვებელია შესაბამისი კანონმდელობით) ან წინამდებარე „პირობების“ ნებისმიერი დებულების იმ დარღვევიდან ან შესაძლო დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე უარის თქმაზე, რაც „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ აზრით არ არის არსებითი „ობლიგაციონერთა“ ინტერესების დასაცავად. ნებისმიერი ასეთი ცვლილება, უფლებამოსილება ან უფლებაზე უარის თქმა ვრცელდება „ობლიგაციონერებზე“. „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მოთხოვნით, ამგვარი ცვლილება შეძლებისდაგვარად სწრაფად უნდა ეცნობოს „ობლიგაციონერებს“ „პირობების“ მე-14 პუნქტის შესაბამისად.

(გ) „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ უფლებამოსილება: საკუთარი ფუნქციების შესრულებისას, „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ უნდა ითვალისწინებდეს „ობლიგაციონერთა“, როგორც კლასის, და არა ცალკეულად ინდივიდუალური „ობლიგაციონერის“ ინტერესებს. შესაბამისად, „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“ არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს და არც რომელიმე „ობლიგაციონერი“ ან ნომინალური მფლობელია უფლებამოსილი წაუყენოს ემიტენტს რაიმე სახის მოთხოვნა ან პრეტენზია „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ მისი ფუნქციების შესრულების შედეგად ინდივიდუალური „ობლიგაციონერისათვის“ დამდგარი საგადასახადო ვალდებულებების ანაზღაურების ან გადახდის თაობაზე.

12. აღსრულება

ნებისმიერ დროს, მას შემდეგ, რაც დადგება ობლიგაციების გადახდის ვადა, “ობლიგაციონერების წარმომადგენელი” უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ და დამატებითი შეტყობინების გარეშე მიმართოს ნებისმიერ ზომას ემიტენტის წინააღმდეგ, რასაც იგი მიიჩნევს მიზანშეწონილად ობლიგაციებისა და „ხელშეკრულების“ პირობების შესრულების მიზნით. ამასთან, „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“

არ არის ვალდებული განახორციელოს ამგვარი ქმედებები, თუ (ა) აღნიშნულ საკითხზე მას არ მიუღია შესაბამისი მითითება „სპეციალური გადაწყვეტილების“ ან/და იმ „ობლიგაციონერთა“ ან/და „ნომინალურ მფლობელთა“ წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რომლებიც ფლობენ მთლიანი განთავსებული ობლიგაციების ერთ მეოთხედს ან მეტს; და (ბ) „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ არ არის მიღებული სამართლებრივი დაცვის მექანიზმები მისთვის მისაღები ფორმით ან/და მისთვის წინასწარ არ არის გადახდილი შესაძლო ხარჯები. არცერთი „ობლიგაციონერი“ ან „ნომინალური მფლობელი“ არ არის უფლებამოსილი უშუალოდ განახორციელოს რაიმე სახის ქმედება ემიტენტის წინააღმდეგ, გარდა იმ შემთხვევისა, თუკი „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“, რომელიც ვალდებულია იმოქმედოს, არ განახორციელებს საჭირო ქმედებას გონივრულ ვადაში და ეს უმოქმედობა გრძელდება. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ნებისმიერი „ობლიგაციონერი“ უფლებამოსილია დამოუკიდებლად ან სხვა „ობლიგაციონერებთან“ ერთად მიმართოს სასამართლოს, თუკი (i) შესაბამისი გადასახდელის გადახდის ვადიდან გასულია 3 (სამი) თვე ან მეტი, (ii) გადასახდელი თანხა არ არის გადახდილი ემიტენტის მიერ სრული ოდენობით, და (iii) არანაირი ქმედება არ არის განხორციელებული „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ ნებისმიერი მიზეზით.

13. ობლიგაციონერების წარმომადგენლის დაცვა

“ხელშეკრულება” შეიცავს პირობებს “ობლიგაციონერების წარმომადგენლის” დაცვის და მისი პასუხისმგებლობიდან გათავისუფლების თაობაზე.

“ობლიგაციონერების წარმომადგენელი” უფლებამოსილია, “ობლიგაციონერების“ ან „ნომინალური მფლობელების“ წინაშე ვალდებულების წარმოშობის გარეშე, დაეყრდნოს ნებისმიერი ბუღალტერის, ფინანსური მრჩევლის, ფინანსური დაწესებულების და სხვა ექსპერტის მიერ მომზადებულ ანგარიშებს, დადასტურებებს, ცნობებს ან რჩევებს, მიუხედავად იმისა, მომზადებულია თუ არა ამგვარი ანგარიში, დადასტურება, სერტიფიკატი თუ რჩევა კონკრეტულად მისთვის, ან შეზღუდულია თუ არა მათი პასუხისმგებლობის მოცულობა აღნიშნულთან დაკავშირებით (თავად შესაბამისი დოკუმენტის პირობით, „ობლიგაციონერების წარმომადგენელთან“ დადებული ხელშეკრულებით, ან სხვაგვარად) ფულადი ზღვარის დაწესებით, გამოყენებული მეთოდოლოგიის, თუ სხვა დათქმების მითითებით.

14. შეტყობინებები

„ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ „ობლიგაციონერებისადმი“ შეტყობინებები კეთდება ფართო ტირაჟის მქონე ქართულ გაზეთში გამოქვეყნებით (ამგვარი გაზეთი შეირჩევა „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ ერთპიროვნული დისკრეციით) და გაეგზავნება ემიტენტსა და „რეგისტრატორს“. ემიტენტის მიერ “ობლიგაციონერებისათვის“ შეტყობინებები კეთდება ფართო ტირაჟის მქონე გაზეთში (რომელზე თანხმობას განაცხადებს „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი“) გამოქვეყნების გზით, ან/და ემიტენტის ვებ- გვერდზე, და ეგზავნებათ „ობლიგაციონერების წარმომადგენელსა“ და „რეგისტრატორს“. თუ მიზანშეწონილად ჩათვლიან, ემიტენტმა და/ან „ობლიგაციონერების წარმომადგენლებმა“ შესაძლოა „ობლიგაციონერებს“ ან/და „ნომინალურ მფლობელებს“ შეტყობინებები დაუგზავნონ „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“ მითითებულ მისამართებზე. ამასთან, შეტყობინება „განმეორებითი კრების“ მოწვევის თაობაზე აუცილებელი წესით უნდა იქნას გაგზავნილი „ობლიგაციონერების“ ან/და „ნომინალური მფლობელების“ იმ მისამართებზე, რაც მითითებულია „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“. შეტყობინების გამოქვეყნების შემთხვევაში (მათ შორის, ემიტენტის ვებ-გვერდზე), ასეთი შეტყობინება მიწოდებულად ითვლება გამოქვეყნების დღეს, ხოლო თუ შეტყობინება რამდენჯერმე ქვეყნდება – მისი პირველი გამოქვეყნების დღეს.

15. ტერმინთა განმარტება

წინამდებარე “პირობებში” გამოყენებულ ტერმინებს (თუკი კონტექსტი სხვაგვარად არ მოითხოვს) გააჩნიათ შემდეგი მნიშვნელობები:

"განმეორებითი კრება" არის "ობლიგაციონერთა" განმეორებითი კრება, რომლითაც გრძელდება წინამორბედი კრება, სადაც ვერ შედგა გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო ქვორუმი.

"აფილირებული პირი" რომელიმე კონკრეტულ „პირთან" მიმართებით არის (ა) ნებისმიერი სხვა „პირი", რომელიც პირდაპირ ან ირიბად არის დაკავშირებული მასთან, რომელიც აკონტროლებს ან კონტროლდება პირდაპირ ან ირიბად ამ კონკრეტული „პირის" მიერ ან იმყოფება ამ „პირთან" ერთად საერთო კონტროლის ქვეშ, ან (ბ) ნებისმიერი სხვა „პირი", რომელიც არის ამ კონკრეტული „პირის" დირექტორი ან ხელმძღვანელობითი „ობლიგაციონერი" ნიშნავს ობლიგაციების რეგისტრირებულ მესაკუთრეს (როგორც ეს განმარტებულია „ფასიანი ქაღალდების კანონით").

"სამუშაო დღე" არის ნებისმიერი დღე (შაბათის და კვირის გარდა), როდესაც კომერციული ბანკები ახორციელებენ გადახდებს და აწარმოებენ ჩვეულებრივ საქმიანობას (მათ შორის, სავალუტო ოპერაციებს) თბილისში.

"სამართლიანი საბაზრო ღირებულება" ოპერაციასთან მიმართებით არის ის ღირებულება, რომელიც მიღებული იქნებოდა დაუკავშირებელ პირებს შორის განხორციელებული კომერციული ოპერაციისას ინფორმირებულ და დაინტერესებულ გამყიდველსა (რომელზეც არავითარი იძულება ან ზეწოლა გასხვისებაზე არ ხორციელდება) და ასევე ინფორმირებულ და დაინტერესებულ მყიდველს (რომელზეც არავითარი იძულება ან ზეწოლა ყიდვაზე არ ხორციელდება) შორის. „ობლიგაციონერების წარმომადგენელი" უფლებამოსილია დაეყრდნოს ტრანზაქციის „სამართლიანი საბაზრო ღირებულების" შესახებ „დამოუკიდებელ შემფასებლის" ანგარიშს, დამატებითი მოკვლევის ან მტკიცებულებების გარეშე.

"ჯგუფი" გულისხმობს ემიტენტს და მის „შვილობილებს" ერთობლიობაში.

"კონტროლი", წინამდებარე განმარტებებში გამოყენებული ფორმით, გულისხმობს ემიტენტის მართვის, პოლიტიკისა და საქმიანობის მიმართულებების განსაზღვრის შესაძლებლობას, სააქციო კაპიტალის ფლობით, სახელშეკრულებო ურთიერთობით ან სხვაგვარად.

"ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები" („IFRS")არის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები (ყოფილი საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტები), რომელიც გამოიცემა საბუღალტრო სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს მიერ და ამავე საბჭოს საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების განმარტების კომისიის მიერ გამოცემული განმარტებები (მასში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებებისა და დამატებების გათვალისწინებით).

"ფისკალური პერიოდი" არის ნებისმიერი საანგარიშო პერიოდი, რომელთან მიმართებაშიც ემიტენტს მომზადებული აქვს კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისები „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების" შესაბამისად, რაც „აუდიტორების" მიერ არის აუდირებული ან მიმოხილული.

"ვალდებულება" ნებისმიერი „პირის" მიმართ, ნებისმიერი მომენტისათვის გულისხმობს (დუბლირების გარეშე):

(ა) ამ „პირის" მიერ თანხების სესხების შედეგად წარმოქმნილი ყველა დავალიანება/ვალდებულებას,

(ბ) ამ „პირის" ყველა ვალდებულებას, რაც გამომდინარეობს ობლიგაციებიდან, სადებეტო ოპერაციებიდან, თამასუქებიდან ან სხვა მსგავსი ინსტრუმენტებიდან,

(გ) ამ „პირის" ყველა ვალდებულებას, რომელიც გამომდინარეობს აკრედიტივებიდან ან მსგავსი ინსტრუმენტებიდან (მათ შორის, ასანაზღაურებელი ვალდებულებები), მისი ჩვეული ბიზნეს-საქმიანობის ფარგლებში გამოშვებული ნებისმიერი აკრედიტივის, გარანტიის ან სხვა მსგავსი ინსტრუმენტის გამოკლებით,

(დ) ამ „პირის" ყველა ვალდებულებას ქონების, აქტივების ან მომსახურების გადავადებული და გადაუხდელი სარეალიზაციო ფასის გადახდასთან დაკავშირებით,

(ე) სხვა „პირების" ვალდებულებებს, რომლებიც უზრუნველყოფილია ამ „პირის" აქტივებზე (რომელთა ღირებულება უნდა დადგინდეს უკანასკნელი საფინანსო წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული ფინანსური უწყისებში ასახული საბალანსო ღირებულებით) „უზრუნველყოფის ღონისძიებით", მიუხედავად იმისა, კისრულობს თუ არა ეს „პირი" აღნიშნული სხვა „პირების" ვალდებულებებს,

(ვ) სხვა“პირების“ ყველა დავალიანებას, რომელიც გარანტირებულია ან დაზღვეულია ამ „პირის“ მიერ, არაუმეტეს ამ „პირის“ მიერ ნაკისრი პასუხისმგებლობის მოცულობით,

(ზ) ფასიანი ქაღალდების გამოშვების გზით მოზიდული ნებისმიერი თანხას, თუ ამგვარი ფასიანი ქაღალდები ექვემდებარება გამოსყიდვას,

(თ) წმინდა ვალდებულებებს, რომლებიც გამომდინარეობენ ნებიმიერი სავალუტო ან საპროცენტო განაკვეთის ჰეჯირების ხელშეკრულებიდან, და

(კ) ნებისმიერი სხვა ოპერაციის (მათ შორის, ნებისმიერი ფორვარდული ყიდვის ან გაყიდვის ხელშეკრულებების) ფარგლებში მოზიდული თანხას, რაც ეკონომიკური ან კომერციული შინაარსით სესხის იდენტურია,

და ნებისმიერი „პირის“ ვალდებულების მოცულობა ნებისმიერი თარიღისათვის განისაზღვრება ამ თარიღის მდგომარეობით ზემოთ აღნიშნული ყველა უპირობო ვალდებულების დაუფარავი მოცულობისა, და ყველა პირობადადებული ვალდებულების შესაძლო მაქსიმალური მოცულობის (რაც შეიძლება დადგეს, თუკი მატერიალიზებული იქნება ის პირობა, რაც იწვევს ამ ვალდებულების წარმოშობას) ჯამური ოდენობით.

"დამოუკიდებელი შემფასებელი" არის „აუდიტორული კომპანია“ ან მესამე მხარე – ექსპერტი, რომელიც კონკრეტულ საკითხთან დაკავშირებით შეირჩევა ემიტენტის მიერ და დამტკიცებულ იქნება „ობლიგაციონერების წარმომადგენლის“ მიერ იმ პირობით, რომ ეს ფირმა ან მესამე მხარე არ უნდა იყოს ემიტენტთან „აფილირებული პირი“.

"გამოშვების და განთავსების თარიღი" ნიშნავს თარიღს, როდესაც ხდება ობლიგაციების გამოშვება და განთავსება, როგორც ეს მოცემულია პროსპექტის თავში - „შეთავაზების ძირითადი პირობები“.

"მნიშვნელოვანი შვილობილი" არის ემიტენტის ნებისმიერი „შვილობილი“:

(ა) რომლის შემოსავლები უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისათვის“ შეადგენდა „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული შემოსავლების 5%-ზე მეტს, ან რომელიც უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდის“ დასრულებისას ფლობდა „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული მთლიანი აქტივებიდან 5%-ზე მეტს (უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისათვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული ემიტენტის კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით); ან

(ბ) რომელსაც გადაეცემა პრაქტიკულად ყველა აქტივი და ვალდებულება ემიტენტის იმ „შვილობილისაგან“, რომელიც ამგვარი გადაცემის მომენტამდე წარმოადგენდა „მნიშვნელოვან შვილობილს“.

"ნომინალური მფლობელი" ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების ნომინალურ მფლობელს “ფასიანი ქაღალდების კანონით” განსაზღვრული მნიშვნელობით.

"ნებადართული უზრუნველყოფა" არის:

(ა) „გამოშვებისა და განთავსების თარიღისთვის“ არსებული „უზრუნველყოფის ღონისძიება“;

(ბ) „შვილობილის“ მიერ ემიტენტის, ან ემიტენტის სრულ საკუთრებაში მყოფი „შვილობილის“ სასარგებლოდ გაცემული „უზრუნველყოფის ღონისძიება“;

(გ) „პირის“ „ვალდებულების“ „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც არსებობდა იმ მომენტისათვის, როდესაც მოხდა ამგვარი „პირის“ შერწყმა ემიტენტთან ან მის „შვილობილთან“, ან როდესაც ეს „პირი“ გახდა ემიტენტის „შვილობილი“, ამასთან, იმ პირობით, რომ ასეთი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“ (i) არ წარმოქმნილა ამგვარი შერწყმასთან დაკავშირებით, და (ii) არ ვრცელდება ემიტენტის ან მისი „შვილობილის“ რაიმე აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, ამ შეძენილი „პირის“ და მისი „შვილობილების“ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) აქტივებისა ან ქონებისა);

(დ) ემიტენტის ან მისი „შვილობილის“ მიერ შეძენილ აქტივებზე ან ქონებაზე არსებული „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, იმ პირობით, რომ ასეთი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“ არ წარმოქმნილა ამგვარი შეძენასთან დაკავშირებით, და არ ვრცელდება რაიმე სხვა აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, შეძენილი აქტივების ან ქონების ნაყოფისა);

(ე) „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც გაიცემა „ჯგუფის“ რომელიმე წევრის მიერ შესაძენ ქონებასთან დაკავშირებით, ამგვარი ქონების ნასყიდობის ფასის გადახდის, ან მხოლოდ ამ ქონების შეძენის და შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯების დასაფინანსებლად წარმოქმნილი „ვალდებულების“ უზრუნველსაყოფად. ამასთან, ამგვარი „უზრუნველყოფის ღონისძიებით“ უზრუნველყოფილი „ვალდებულების“ მაქსიმალური ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ქონების შეძენის ფასის, შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯების ან/და ქონების შეძენის დასაფინანსებლად წარმოქმნილი „ვალდებულების “ოდენობას;

(ვ) ნებისმიერი გაქვითვის მექანიზმი, რომლის მხარესაც წარმოადგენს „ჯგუფის“ რომელიმე წევრი მისი ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კრედიტისა და დებიტის ბალანსის ურთიერთ გაქვითვის მიზნით;

(ზ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, ნებისმიერ არსებულ ან სამომავლო აქტივზე ან შემოსავალზე, ასევე მათ ნაწილზე, რომელიც გაიცემა მისაღები თანხებით სექიურითიზაციასთან, ან აქტივებით გამყარებულ დაფინანსებასთან ან მსგავსი ტიპის სხვა დაფინანსებასთან დაკავშირებით, სადაც ყველა გადახდის ვალდებულება დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს მხოლოდ ამ აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან იმ პირობით, რომ იმ აქტივებისა და შემოსავლების ჯამური ღირებულება, (i) რომლებზეც ვრცელდება „უზრუნველყოფის ღონისძიება“ და (ii) რომლებიც, „პირობების“ 5(დ) ქვეპუნქტის („გასხვისება“) შესაბამისად, შესაძლოა წარმოადგენდეს სექიურითიზაციის, ან აქტივებით გამყარებულ დაფინანსების ან მსგავსი ტიპის სხვა დაფინანსების საგანს, არ უნდა აღემატებოდეს უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსის მიხედვით დაანგარიშებული ემიტენტის მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების 45 პროცენტს;

(თ) „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, არსებულ ან სამომავლო აქტივებზე ან შემოსავლებზე, ან მათი ნაწილზე, რაც შექმნილია „რეპო ოპერაციის“ შესაბამისად;

(ი) „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც გამომდინარეობს ნებისმიერი შეთანხმებიდან (ან სხვა შესაბამისი პირობიდან), რაც სტანდარტულია ან ჩვეულია შესაბამის ბაზარზე და უკავშირდება საპროცენტო განაკვეთის და სავალუტო რისკის ჰეჯირების ოპერაციებს;

(კ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც წარმოიქმნება კანონის ძალით და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, მათ შორის საგადასახადო და სხვა არა-ნებაყოფლობითი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“;

(ლ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც სხვაგვარად არ ყოფილა განსაზღვრული / ნებადართული ზემოთმოყვანილ პუნქტებში (ა)–დან (კ)–ს ჩათვლით, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის ღონისძიებით“ უზრუნველყოფილი „ვალდებულების“ ჯამური ძირი თანხა, დროის ნებისმიერ მონაკვეთში, არ აღემატება 45,000,000 აშშ დოლარს ან უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსის მიხედვით დაანგარიშებული „ჯგუფის“ მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების 35 პროცენტს, რომელიც უფრო მეტია.

"პირი" არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, კორპორაცია, ფირმა, ამხანაგობა, ერთობლივი საწარმო, ასოციაცია, სატრასტო გაერთიანება, დაწესებულება, ორგანიზაცია ან სახელმწიფო ორგანო, მიუხედავად იმისა გააჩნია თუ არა მას ცალკე იურიდიული პირის სტატუსი.

"რეპო ოპერაცია" ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების გამოსყიდვის ან გადაყიდვის შეთანხმებას, ასევე უკუ–გამოსყიდვის ან უკუ-გადაყიდვის შეთანხმებას, ფასიანი ქაღალდების თხოვების ან სესხების შეთანხმებას, ასევე ნებისმიერ შეთანხმებას, რომელიც უკავშირდება ფასიან ქაღალდებს და გააჩნია ზემოთ აღნიშნულის მსგავსი ხასიათი.

"აკრძალულ გადახდას" აქვს „პირობების“ 5(ზ) პუნქტით მინიჭებული მნიშვნელობა;

"ფასიანი ქაღალდების კანონი" ნიშნავს 1998 წლის 24 დეკემბერს მიღებულ საქართველოს კანონს „ფასინი ქაღალდების ბაზრის შესახებ, მასში შეტანილი ცვლილებების გათვალისწინებით;

"უზრუნველყოფის ღონისძიება" ნიშნავს ნებისმიერ გირაოს, იპოთეკას, დატვირთვას, ყადაღა ან სხვა სახის უზრუნველყოფას (მათ შორის, ნებისმიერ იურისდიქციაში ზემოაღნიშნულის ანალოგიურ სხვა სახის სამართლებრივ უზრუნველყოფას);

"შვილობილი" ნებისმიერ "პირთან" (შემდგომში „პირველი პირი") მიმართებით ნიშნავს ნებისმიერ მეორე „პირს" (შემდგომში „მეორე პირი") (ა) რომლის საქმიანობა და პოლიტიკა პირდაპირ ან ირიბად კონტროლდება „პირველი პირის" მიერ, ან (ბ) რომელშიც „პირველი პირი" პირდაპირ ან ირიბად ფლობს კაპიტალის, ხმის უფლების მქონე აქციების ან წილის 50 პროცენტზე მეტს;

"გადასახადი" ნიშნავს ნებისმიერი სახის გადასახადს, ბაჟს, მოსაკრებელს ან სხვა მსგავს გადასახდელს, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი იურისდიქციით არის იგი წარმოშობილი (მათ შორის, დარიცხული ჯარიმები და საურავები) და რა ფორმით არის დაკისრებული.

16. მარეგულირებელი სამართალი და იურისდიქცია

(ა) მარეგულირებელი სამართალი: პროსპექტი და ობლიგაციები, ასევე მათგან გამომდინარე ან მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი არასახელშეკრულებო ვალდებულება, წესრიგდება და განიმარტება საქართველოს კანონდებლობის შესაბამისად.

(ბ) იურისდიქცია: საქართველოს სასამართლოებს გააჩნიათ ექსკლუზიური კომპეტენცია პროსპექტთან ან ობლიგაციებთან დაკავშირებით წარმოშობილ ნებისმიერ დავაზე (მათ შორის ნებისმიერ სარჩელზე, დავაზე ან შეუთანხმებლობაზე პროსპექტის ან/და ობლიგაციების გამოშვებასთან, მოქმედების შეწყვეტასთან ან ნამდვილობასთან დაკავშირებით, ან პროსპექტიდან ან ობლიგაციებიდან გამომდინარე ნებისმიერ არასახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებით).

ობლიგაციების დაბეგვრა საქართველოში

ქვემოთ მოცემული ინფორმაცია წარმოადგენს ობლიგაციებთან დაკავშირებული ძირითადი საგადასახადო საკითხების ზოგად აღწერას. შესაბამისად, აღნიშნული არ წარმოადგენს ამომწურავ შეფასებას ობლოგაციებთან დაკავშირებული საგადასახადო საკითხებისა. ობლიგაციების პოტენციურმა შემძენებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ საგადასახადო მრჩევლებთან ობლიგაციების შეძენასთან, ფლობასთან და გასხვისებასთან დაკავშირებით, ასევე ობლიგაციებიდან პროცენტის, ძირითადი თანხის და/ან სხვა შემოსავლების მიღების შესახებ და ამგვარი ქმედებების საგადასახადო შედეგების თაობაზე. მიმოხილვა ეფუძნება წინამდებარე ემისიის პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის მოქმედ კანონმდებლობას, რომელიც შეიძლება შეიცვალოს აღნიშნული თარიღის შემდეგ. ამ თავში წარმოდგენილი ინფორმაცია და ანალიზი შეეხება მხოლოდ საგადასახადო საკითხებს და პოტენციურმა ინვესტორებმა არ უნდა გამოიყენონ ეს ინფორმაცია ან ანალიზი სხვა სფეროებში, მათ შორის ობლიგაციებთან დაკავშირებული ტრანზაქციების ნამდვილობასთან მიმართებით.

პროცენტზე საშემოსავლო გადასახადის დაკავება

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად, ობლიგაციების მფლობელებისათვის (მიუხედავად იმისა, ისინი არიან ფიზიკური თუ იურიდიული, რეზიდენტი თუ არა–რეზიდენტი პირები) გადახდილი პროცენტი ექვემდებარება გადახდის წყაროსთან საშემოსავლო გადასახადი დაბეგვრას 5 (ხუთ) პროცენტიანი განაკვეთით. გარდა ამისა, ზემოთ მითითებული გადახდის წყაროსთან დაბეგრილი საპროცენტო შემოსავალი არ ჩაითვლება მიმღები რეზიდენტი ფიზიკური პირის ერთობლივ შემოსავალში. რაც შეეხება საქართველოს რეზიდენტ იურიდიულ პირებს და არარეზიდენტი პირების მუდმივ დაწესებულებებს, ისინი უფლებამოსილნი არიან ჩაითვალონ გადახდის წყაროსთან დაკავებული გადასახადის თანხა

ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გათავისუფლებულია წყაროსთან საშემოსავლო გადასახადის დაკავებისგან და ის არ ჩაითვლება ობლიგაციის მფლობელის (მიუხედავად იმისა ისინი არიან ფიზიკური თუ იურიდიული, რეზიდენტი თუ არა–რეზიდენტი პირები) ერთობლივ შემოსავალში, თუ ობლიგაციები საფონდო ბირჟის ლისტინგში სავაჭროდ დაშვებული ფასიანი ქაღალდებია და ამ ფასიანი ქაღალდის თავისუფალი ბრუნვის კოეფიციენტი საანგარიშო წლის წინა წლის 31 დეკემბრის ან საანგარიშო წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღემატება 25%–ს (შემდგომში „გამონაკლისი თავისუფალი მიმოქცევიდან“). თუმცა, ამ გამონაკლისის პრაქტიკული ხელმისაწვდომობა არ არის შემოწმებული და შესაბამისად არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ ამ გამონაკლისის გამოყენება მოხდება დროულად ან საერთოდ იქნება თუ არა ხელმისაწვდომი. გარდა ამისა, საგადასახადო ორგანოს მიერ ამგვარი გამონაკლისის მინიჭება შესაძლებელია ეჭვქვეშ იქნეს დაყენებული ან შემდგომში იქნეს გაუქმებული თუ ვერ დაკმაყოფილდება 25 პროცენტიანი თავისუფალი მიმოქცევის მოთხოვნა.

ისეთი ობლიგაციების მფლობელებისათვის გადახდილი პროცენტი, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან იმ ქვეყნებში, რომელთაც უფრო ხელსაყრელი საგადასახადო რეჟიმი გააჩნიათ და საქართველოს მთავრობის მიერ აღიარებულნი არიან ოფშორულ იურისდიქციებად, დაიბეგრებიან 15 პროცენტიანი განაკვეთით.

საქართველოში მიღებული საპროცენტო შემოსავლის წყაროსთან დასაკავებელ გადასახადზე შესაძლოა ასევე გავლენა იქონიოს საქართველოსა და არარეზიდენტი ობლიგაციის მფლობელის რეზიდენტობის ქვეყანას შორის არსებულმა ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილების შესახებ საერთაშორისო შეთანხმებამ.

ზოგადი მიმოხილვა: ობლიგაციების გასხვისების დაბეგვრა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად, ობლიგაციის რეალიზაციიდან მიღებული მოგება და შემოსავალი არ იბეგრება თუ მას თავისუფალი მიმოქცევის გამონაკლისი ეხება. თუმცა, ამ გამონაკლისის პრაქტიკული ხელმისაწვდომობა არ არის შემოწმებული და შესაბამისად არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ ამ გამონაკლისის გამოყენება მოხდება დროულად ან საერთოდ იქნება თუ არა ხელმისაწვდომი. გარდა ამისა, საგადასახადო ორგანოს მიერ ამგვარი გამონაკლისის მინიჭება შესაძლებელია ეჭვქვეშ იქნეს დაყენებული ან შემდგომში იქნეს გაუქმებული თუ ვერ დაკმაყოფილდება 25 პროცენტიანი თავისუფალი მიმოქცევის მოთხოვნა.

თუ თავისუფალი მიმოქცევის გამონაკლისი არ ვრცელდება, შეიძლება წარმოიშვას შემდეგი საგადასახადო ვალდებულები:

ობლიგაციის მფლობელი არარეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციის დაბეგვრა

თუ თავისუფალი მიმოქცევის გამონაკლისი არ გავრცელდება, არარეზიდენტი იურიდიული პირების მოგება 15 პროცენტიანი გადასახადის განაკვეთით იბეგრება (საგადასახადო ბაზა გამოითვლება ნებადართული გამოქვითვების შემდეგ), რომელიც გამოითვლება საწყის ფასსა და შემდგომ სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობიდან. თუ ამგვარი რეალიზაცია საგადასახადო ვალდებულებას წარმოშობს, გამყიდველი არარეზიდენტი იურიდიული პირი ვალდებული იქნება სწორად მოახდინოს გადასახადის ანგარიშგება და გადახდა საგადასახადო ორგანოში ან თუ რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში მოქმედი საბროკერო კომპანიის საშუალებით, ეს კომპანია იქნება პასუხისმგებელი ამ გადასახადის წყაროსთან დაკავებაზე. საქართველოში მოგების გადასახადის გადახდაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილების შესახებ საერთაშორისო შეთანხმებამ, რომელიც საქართველოს აქვს გაფორმებული ქვეყანასთან, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი პირი.

ობლიგაციის მფლობელი არარეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციის დაბეგვრა

თუ თავისუფალი მიმოქცევის გამონაკლისი არ ვრცელდება, არარეზიდენტი ფიზიკური პირების შემოსავალი იბეგრება 20 პროცენტიანი განაკვეთით (საგადასახადო ბაზა გამოითვლება ნებადართული გამოქვითვების შემდეგ), რომელიც გამოითვლება საწყის ფასსა და შემდგომ სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობიდან. თუ ამგვარი რეალიზაცია საგადასახადო ვალდებულებას წარმოშობს, გამყიდველი არარეზიდენტი იურიდიული პირი ვალდებული იქნება სწორად მოახდინოს გადასახადის ანგარიშგება და გადახდა საგადასახადო ორგანოში ან თუ რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში მოქმედი საბროკერო კომპანიის საშუალებით, ეს კომპანია იქნება პასუხისმგებელი ამ გადასახადის წყაროსთან დაკავებაზე. საქართველოში მოგების გადასახადის გადახდაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილების შესახებ საერთაშორისო შეთანხმებამ, რომელიც საქართველოს აქვს გაფორმებული ქვეყანასთან, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი პირი.

გამონაკლისები შეიძლება გავრცელდეს ობლიგაციების ცალკეულ მფლობელებზე, თუ ისინი ობლიგაციებს ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკური საქმიანობისთვის.

ობლიგაციის მფლობელი რეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციის დაბეგვრა

თუ თავისუფალი მიმოქცევის გამონაკლისი არ ვრცელდება, საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირი ვალდებული იქნება ობლიგაციების გასხვისებისას გადაიხადოს მოგების გადასახადი (15%-იანი განაკვეთით). მოგების საგადასახადო ბაზა გამოითვლება შეძენისა და სარეალიზაციო ფასებს შორის სხვაობიდან.

ობლიგაციის მფლობელი რეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციის დაბეგვრა

თუ თავისუფალი მიმოქცევის გამონაკლისი არ გამოიყენება, საქართველოში მოქმედი რეზიდენტი ფიზიკური პირი ვალდებული იქნება ობლიგაციების გასხვისებისას გადაიხადოს საშემოსავლო გადასახადი (20%-იანი განაკვეთით). საშემოსავლო გადასახადის საგადასახადო ბაზა გამოითვლება შეძენისა და სარეალიზაციო ფასებს შორის სხვაობიდან. თუ რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში მოქმედი საბროკერო კომპანიის საშუალებით, ის იქნება პასუხისმგებელი წყაროსთან შესაბამისი გადასახადების დაკავებაზე.

გამონაკლისები შეიძლება გავრცელდეს ობლიგაციების ცალკეულ მფლობელებზე, თუ ისინი ობლიგაციებს ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკური საქმიანობისთვის.

ძირითადი თანხის გადახდის დაბეგვრა

ობლიგაციების გამოსყიდვისას მფლობელების მიერ მიღებული ძირითადი თანხა არ ჩაითვლება დასაბეგრ შემოსავლად და არ დაექვემდებარება საქართველოში დაბეგვრას იმ პირობით, თუ გამოსყიდვის ფასი ვადის დადგომისას არ აღემატება თავდაპირველი გამოშვების ფასს.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

ობლიგაციების რეალიზაცია (მიწოდება) თავისუფლდება დამატებული ღირებულების გადასახადისგან საქართველოში.

ზოგადი ინფორმაცია

1. კომპანიამ მოიპოვა ყველა საჭირო დასტური, თანხმობა და უფლებამოსილება საქართველოში ობლიგაციების გამოშვებასთან და მიმოქცევასთან დაკავშირებით. ობლიგაციების გამოშვება ნებადართულია ემიტენტის პარტნიორის დირექტორთა საბჭოს 2015 წლის 28 ოქტომბერს მიღებული გადაწყვეტილების თანახმად.
2. 2014 წლის 31 დეკემბრიდან კომპანიის ფინანსურ ან სავაჭრო პოზიციას არ განუცდია მნიშვნელოვანი ცვლილება და კომპანიას არ მიუღია რაიმე სახის მნიშვნელოვანი საზიანო/უარყოფითი ეფექტი.
3. გასული 12 თვის განმავლობაში ადგილი არ ჰქონია რაიმე ისეთ სამთავრობო, სასამართლო ან საარბიტრაჟო საქმის წარმოებას (მათ შორის კომპანიის ხელთ არსებული ინფორმაციით მოსალოდნელს ან განზრახულს კომპანიის წინააღმდეგ), რასაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეფექტი ჰქონოდა კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე ან რენტაბელობაზე.
4. შემდეგი დოკუმენტების ასლები ხელმისაწვდომი იქნება გასაცნობად სამუშაო საათებში (უქმეებისა და დღესასწაულების გამოკლებით) წინამდებარე პროსპექტის გამოქვეყნების დღიდან 12 თვის განმავლობაში კომპანიის მისამართზე:

   (ა) წინადებარე პროსპექტის ასლი ნებისმიერ კორექტირებულ ვარიანტთან და ნებისმიერ შემოდგომ პროსპექტებთან ერთად,

   (ბ) ხელშეკრულება დადებული კომპანიასა და „ობლიგაციონერების წარმომადგენელს“ შორის,

   (გ) კომპანიის ფინანსური ინფორმაციის აუდიტის ანგარიშები, რაც წარმოდგენილი წინამდებარე პროსპექტის დანართში,

5. კომპანიის დამოუკიდებელმა აუდიტორმა თანხმობა განაცხადა მათი ანგარიშის წინამდებარე პროსპექტის დანართში ჩართვაზე.

ემიტენტის, განთავსების აგენტების, ობლიგაციონერების წარმომადგენლის, რეგისტრატორისა და სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია

ემიტენტი

შპს „ ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“
საქართველო, თბილისი,
მ. კოსტავა N33

განთავსების აგენტი

სს „გალტ ენდ თაგარტი“
საქართველო, თბილისი 0102,
დ. აღმაშენებლის გამზ 79

განთავსების აგენტი

სს „პაშა ბანკი საქართველო“
საქართველო, თბილისი 0108,
რუსთაველის გამზ.15
,

ობლიგაციონერების წარმომადგენელი

შპს „ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები“
საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ. N71, მე-4 სართ., ოფისი N28

ანგარიშსწორების და
გადამხდელი აგენტი

სს „გალტ ენდ თაგარტი
საქართველო, თბილისი 0102,
დ. აღმაშენებლის გამზ 79

რეგისტრატორი

სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების
გაერთიანებული რეგისტრატორი“
საქართველო, თბილისი 0179
მოსაშვილის ქ. #11, მე-7 სართ.

2014 წლის გაერთიანებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორი

PricewaterhouseCoopers Central Asia and Caucasus B.V. Georgia Branch;

საქართველო, თბილისი
ბამბის რიგის

ხელმოწერილია შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ სახელით:

ხელმომწერი

სახელი, გვარი: გიორგი ცხადაძე

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი:

ხელმოწერილია სს „გალტ ენდ თაგარტის“ სახელით:

ხელმომწერი

სახელი, გვარი: ირაკლი კირტავა

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი:

ხელმოწერილია სს „პაშა ბანკი საქართველო“-ს სახელით:

ხელმომწერი

სახელი, გვარი: შაჰინ მამმადოვი

თანამდებობა: დირექტორთა საბჭოს

თავმჯდომარე

ხელმოწერა:

თარიღი: