



ობლიგაციების შეთავაზების პრეზენტაცია

ივნისი, 2025



წინამდებარე პრეზენტაცია არ წარმოადგენს ფასიანი ქაღალდების შეთავაზებას, საინვესტიციო გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს არ რჩევას. პოტენციურმა ინვესტორმა ფასიანი ქაღალდების შეძენის გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს პროსპექტზე დაყრდნობით. წინამდებარე ინფორმაცია არ წარმოადგენს საინვესტიციო გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს, და შესაძლოა არ მოიცავდეს ყველა იმ ინფორმაციას, რაც საჭირო ან სასურველია შპს „ალმა“ (შემდგომში „კომპანია“) სრულად და ჯეროვნად შესაფასებლად; წინამდებარე დოკუმენტი არ მოიცავს ფასიანი ქაღალდების ყიდვის ან/და გაყიდვის შეთავაზებას.

ეს პრეზენტაცია არ წარმოადგენს პროსპექტს ან შეთავაზების შემორანდუმს და არ უნდა იქნეს განხილული რეკომენდაციად იმასთან დაკავშირებით, რომ რომელიმე ინვესტორმა შეიძინოს რომელიმე ფასიანი ქაღალდი. ეს პრეზენტაცია არ წარმოადგენს და არ უნდა იქნეს განხილული ოფერტად, ოფერტზე მოწვევად ან შეთავაზებად ნებისმიერ ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში. ნებისმიერი ინვესტორი, რომელიც შემდგომში შეიძენს ფასიან ქაღალდებს აღნიშნულთან დაკავშირებით უნდა გაეცნოს და დაეყრდნოს მხოლოდ პროსპექტს, რომელიც წარმოადგენს ერთადერთ დოკუმენტს, რომლის საფუძველზეც შესაძლოა შეძენილ იქნეს ფასიანი ქაღალდები. დამტკიცებული პროსპექტი ხელმისაწვდომი იქნება ეროვნული ბანკის ვებ-გვერდზე, შემდეგ ინტერნეტ ბმულზე: <https://nbg.gov.ge/supervision/public-companies>. კომპანია აცხადებს, რომ, პრეზენტაციაში წარმოდგენილი ინფორმაცია შესაბამეა პროსპექტს. ამასთან, ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, კომპანია, განთავსების აგენტები, და ნებისმიერი სხვა პირი, გამოირიცხავს თავის პასუხისმგებლობას, კანონმდებლობით დაშვებულ მაქსიმალურ ფარგლებში, ნებისმიერი პირის მიმართ პრეზენტაციაში მოცემულ ინფორმაციაზე ნებისმიერი დაყრდნობის/გამოყენების შედეგად ან კავშირში დამდგარი/განცდილი რეალური თუ პოტენციური ნებისმიერი პირდაპირი თუ ირიბი ზიანისა თუ ზარალისთვის.

პრეზენტაცია მიზნად არ ისახავს ფასიან ქაღალდებში კაპიტალდაბანდებსა და დაკავშირებული რისკების შეფასებას. პოტენციურმა ინვესტორმა თავად უნდა შეაფასოს შესაბამისი პოტენციური რისკები.

ეს პრეზენტაცია და მისი შინაარსი არ არის დამტკიცებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ.

პრეზენტაციაში მოცემული ინფორმაცია არ არის დადასტურებული დამოუკიდებელი მესამე პირის მიერ არც კომპანიის, არც განთავსების აგენტებისა და არც მათთან დაკავშირებული პირის დავალებით. კანონმდებლობით დაშვებულ ფარგლებში, არც კომპანია, არც მისი რომელიმე წარმომადგენელი და არც განთავსების აგენტები არ იქნებიან პასუხისმგებელი ნებისმიერ იმ ზარალზე, რომლის წარმოქმნაც შესაძლოა რაიმენაირად კავშირში იყოს ამ პრეზენტაციასთან. კანონმდებლობით დაშვებულ ფარგლებში, განთავსების აგენტებს არ დაეკისრებათ არანაირი პასუხისმგებლობა ამ პრეზენტაციაზე სრულად ან ნაწილობრივ დაყრდნობის შედეგად ნებისმიერ პირის ნებისმიერ პირდაპირ, არაპირდაპირ ან ირიბ ზიანზე ან ზარალზე.

სამომავლო გათვლებთან/შეხედულებებთან დაკავშირებით არსებული გაფრთხილება: წინამდებარე პრეზენტაციაში მოყვანილი დაშვებები და განცხადებები არის მხოლოდ შეხედულებები და სამომავლო გათვლები კომპანიის შესახებ. მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები ხშირად შეიცავს ისეთ სიტყვებს როგორებიცაა: მოსალოდნელია, სჯერა, ვარაუდობს, არსებობს აზრი, როგორც ჩვენთვისაა ცნობილი. ეს სიტყვები ასახავენ კომპანიის ამჟამინდელ შედეგს სამომავლო მოვლენების შესახებ, რომლებიც თავისთავად შეიცავენ რისკს და გაურკვევლობას. არსებობს რიგი ფაქტორებისა, რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად შეცვალოს მოსალოდნელი განვითარების კურსი, ასეთი ფაქტორებია, მაგალითად რეგულაციების ცვლილება, ბაზარზე გაზრდილი კონკურენცია, შესყიდვებისგან წარმოქმნილი რისკები, საპროცენტო და სავალუტო რისკები ან ისტორიული ვალდებულებებისგან წარმოშობილი რისკები და სასამართლო რისკები. არც კომპანია და არც მისი მენეჯმენტი არ არის პასუხისმგებელი პრეზენტაციაში გამოთქმული მოსაზრებების აკურატულობაზე ან პროგნოზირებული მოვლენების უტყუარ განხორციელებაზე. აქ წარმოდგენილი ინფორმაცია მომზადებულია პრეზენტაციის მომზადების მომენტისთვის კომპანიის ხელთ არსებული ინფორმაციის გამოყენებით. გარე ან სხვა ფაქტორებს შესაძლოა გავლენა ჰქონოდა კომპანიის ბიზნეს საქმიანობაზე და პრეზენტაციაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე პრეზენტაციის მომზადებიდან დღემდე. ამასთან, შესაძლოა კომპანიასთან დაკავშირებული ყველა რელევანტური ინფორმაცია არ იყოს წარმოდგენილი ამ პრეზენტაციაში. არც კომპანია, არც განთავსების აგენტები და არც რომელიმე დაკავშირებული პირი არ იღებს ვალდებულებას დამატებითი ინფორმაციის მოწოდებაზე ან წინამდებარე პრეზენტაციის განახლებაზე.

წინამდებარე პრეზენტაცია და მასში მოყვანილი ინფორმაცია კონფიდენციალურია, წარმოადგენს კომპანიის საკუთრებას და აკრძალულია მისი სრულად ან ნაწილობრივ რეპროდუქცია, დისტრიბუცია, გადაცემა, ან მასში მოყვანილი ინფორმაციის რაიმე სხვა ფორმით გავრცელება მესამე პირზე პირდაპირ ან არაპირდაპირ (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მესამე პირი წარმოადგენს ინვესტორის პროფესიონალ მრჩეველს), ან გამოქვეყნება სრულად ან ნაწილობრივ ნებისმიერი მიზნით კომპანიის წინასწარი თანხმობის გარეშე. თუ წინამდებარე პრეზენტაციის მიღება მოხდა შეცდომით, მისი დაბრუნება უნდა მოხდეს დაუყოვნებლივ. წინამდებარე პრეზენტაციის მიმღებმა პირებმა, მასში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით არ უნდა განახორციელონ ინვესტიციასთან ან პროდუქტთან დაკავშირებული ისეთი ქმედება, რომელიც გავლენას მოახდენს ბაზარზე ვიდრე აღნიშნული ინფორმაცია არ გახდება საზოგადოდ ხელმისაწვდომი.

პრეზენტაციაში მოყვანილი ფასიანი ქაღალდები არ იქნება შეთავაზებული იმ იურისდიქციებში, სადაც ამგვარი შეთავაზება იქნებოდა უკანონო წინასწარი რეგისტრაციის გარეშე, ან იმ შემთხვევაში, როდესაც ეს ფასიანი ქაღალდები არ არის განთავისუფლებული რეგისტრაციის ან დამატებითი კვალიფიკაციის მინიჭებისგან ასეთი იურისდიქციის მიერ.

წინამდებარე ინფორმაცია არ უნდა იქნეს განხილული როგორც რეკომენდაცია კომპანიის ან განთავსების აგენტების, ან მათთან დაკავშირებული პირის (ამ ინფორმაციის მიმღები პირის ჩათვლით) მიერ, რომელიც მონაწილეობას იღებს კომპანიასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ტრანზაქციაში.

ეს პრეზენტაცია არ არის განკუთვნილი, მისაწოდებლად ან გამოსაყენებლად ნებისმიერი ისეთი პირის მიერ, რომლის იურისდიქციაში ასეთი მიწოდება ან გამოყენება ეწინააღმდეგება კანონს ან რეგულაციას.

პრეზენტაციის მიმღები პირების მხრიდან დაუშვებელია ნებისმიერი ისეთი ქმედების განხორციელება, რომელიც გავლენას იქონიებს ბაზარზე. პრეზენტაციაში აღნიშნული ფასიანი ქაღალდები არ ყოფილა და არ იქნება რეგისტრირებული აშშ-ს 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტით, და არ იქნება შეთავაზებული ან გაყიდული ამერიკის შეერთებული შტატების ფარგლებში ან ამერიკის მოქალაქეებზე (აშშ-ს 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტის „S“ რეგულაციით განსაზღვრული მნიშვნელობით) გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ფასიანი ქაღალდები რეგისტრირებულია ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტით ან განთავისუფლებულია რეგისტრაციის ვალდებულებისგან. კომპანიის ფასიანი ქაღალდები არ დაურეგისტრირებია და არ აპირებს დაურეგისტრიროს ან განახორციელოს საჯარო შეთავაზება არანაირი ოდენობით ამერიკის შეერთებულ შტატებში.

ეს კომუნიკაცია განკუთვნილია ა) პირისთვის, რომელიც იმყოფება გაერთიანებული სამეფოს და ევროპის ეკონომიკური სივრცის გარეთ, ან/და ბ) არის პირი, რომლისთვისაც წინამდებარე პროსპექტი შეიძლება კანონიერად იქნეს მოწოდებული იმ იურისდიქციის კანონების შესაბამისად, სადაც იგი იმყოფება. ნებისმიერი საინვესტიციო აქტივობა, რომელსაც ეხება წინამდებარე კომუნიკაცია ხელმისაწვდომი იქნება მხოლოდ შესაბამისი პირებისთვის. ნებისმიერი პირი, რომელიც არ არის შესაბამისობაში ზემოთ მოყვანილ შეზღუდვებთან, არ არის უფლებამოსილი დაეყრდნოს ან იმოქმედოს ამ კომუნიკაციის შესაბამისად.

მითითება სტრუქტურასთან დაკავშირებით

პრეზენტაციაში წარმოდგენილია ინფორმაცია როგორც თავად „ემიტენტზე“ ასევე „შვილობილ კომპანიებზე“ (შემდგომში „ჯგუფი“), თუმცა „შვილობილ კომპანიებთან“ დაკავშირებული ნებისმიერი და ყველა ინფორმაცია წარმოდგენილია მხოლოდ საინფორმაციო მიზნითა და მარეგულირებლისა და კანონმდებლობის მოთხოვნით, და აღნიშნული გავლენას არ ახდენს შემდეგზე:

- ა) „ობლიგაციების“ ძირი თანხის, ისევე როგორც „საპროცენტო სარგებლის“ გადახდა წარმოადგენს მხოლოდ „ემიტენტის“ ვალდებულებას;
- ბ) „ობლიგაციების“ პირობები ვრცელდება მხოლოდ „ემიტენტზე“ და არ წარმოშობს რაიმე სახის ვალდებულებებს „შვილობილი კომპანიების“ მიმართ. ამასთან, „ჯგუფის“ მონაცემების გამჭვირვება არ ქმნის შვილობილი კომპანიების რაიმე სახის გარანტიას ობლიგაციონერების წინაშე და გავლენას არ ახდენს „ობლიგაციების“ პირობების ინტერპრეტაციაზე.

პრეზენტაციაში „შვილობილი კომპანიების“ შესახებ ინფორმაციის წარდგენის მიზანია პოტენციური „ინვესტორები“ გაეცნონ „შვილობილი კომპანიის“ შედეგებს, ვინაიდან მათ საოპერაციო და ფინანსურ შედეგებს შესაძლოა არაპირდაპირი გავლენა ჰქონდეთ „ემიტენტის“ ინდივიდუალურ ფინანსურ შედეგებზე. „კომპანიის“ „შვილობილი კომპანიებისა“ და აფილირებული/დაკავშირებული საწარმოების უმეტესობა არის განვითარების ფაზაში და შესაბამისად, არ აგენერირებენ საოპერაციო შემოსავლებს. აღნიშნული კომპანიების მიერ მოგების მიღების გარეშე ფუნქციონირების შემთხვევაში, „ემიტენტს“ შესაძლოა შეუმცირდეს აღნიშნულ კომპანიებში განხორციელებული ინვესტიციების მოცულობა, დასჭირდეს მათი დაფინანსება და/ან გაეზარდოს მათგან მიღებული ზარალი.

- ობლიგაციის საორიენტაციო პირობები
- კომპანიის მიმოხილვა
- დამფუძნებლებისა და მენეჯმენტის შესახებ ინფორმაცია
- ძირითადი ინდივიდუალური ფინანსური მაჩვენებლები
- საქართველოს სარეკლამო ბაზარი
- მაკროეკონომიკური მიმოხილვა
- ძირითადი კონსოლიდირებული ფინანსური მაჩვენებლები
- დანართები



შეთავაზების საორიენტაციო პირობები

საბოლოო პირობები დაზუსტდება საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცებისას



ემიტენტი	▪ შპს „ალმა“
სექტორი/ინდუსტრია	▪ სარეკლამო ბაზარი (გარე რეკლამის სექტორი)
ობლიგაციის ტიპი	▪ არასუბორდინირებული და არაუზრუნველყოფილი ობლიგაციები
შეთავაზების მოცულობა	▪ 30,000,000 აშშ დოლარამდე
ნომინალური ღირებულება	▪ 1,000 აშშ დოლარი / 1 ცალი
ვალუტა	▪ აშშ დოლარი (\$)
გამომშვების საორიენტაციო თარიღი	▪ [11] ივლისი, 2025
ვადა	▪ 2 წელი
გამოსყიდვის ოფცია	▪ 1 წლის შემდეგ, ობლიგაციების ძირი თანხის 100.5%-ად;
გამომშვების ფასი	▪ ობლიგაციების ნომინალური ღირებულების 100%
კუპონის დიაპაზონი	▪ წლიური ფიქსირებული კუპონი [8.00% - 8.50%], (საბოლოო კუპონი დადგინდება book-building-ის შედეგად)
მოზიდული სახსრების გამოყენება	▪ არსებული საბანკო ვალდებულებების რეფინანსირება
კუპონის გადახდის სიხშირე	▪ ნახევარწლიური
განთავსების აგენტები	▪ სს „გალტ ენდ თაგარტი“ და შპს „თიბისი კაპიტალი“
ლისტინგი	▪ ადგილობრივი საფონდო ბირჟა
მარეგულირებელი კანონმდებლობა	▪ საქართველოს კანონმდებლობა

შეთავაზების საორიენტაციო პირობები

საბოლოო პირობები დაზუსტდება საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცებისას



ემიტენტი	▪ შპს „ალმა“
სექტორი/ინდუსტრია	▪ სარეკლამო ბაზარი (გარე რეკლამის სექტორი)
ობლიგაციის ტიპი	▪ არასუბორდინირებული და არაუზრუნველყოფილი ობლიგაციები
შეთავაზების მოცულობა	▪ 8,500,000 ევრომდე
ნომინალური ღირებულება	▪ 1,000 ევრო / 1 ცალი
ვალუტა	▪ ევრო (€)
გამომშვების საორიენტაციო თარიღი	▪ [11] ივლისი, 2025
ვადა	▪ 2 წელი
გამოსყიდვის ოფცია	▪ 1 წლის შემდეგ, ობლიგაციების ძირი თანხის 100.5%-ად;
გამომშვების ფასი	▪ ობლიგაციების ნომინალური ღირებულების 100%
კუპონის დიაპაზონი	▪ წლიური ფიქსირებული კუპონი [7.00% - 7.50%], (საბოლოო კუპონი დადგინდება book-building-ის შედეგად)
მოზიდული სახსრების გამოყენება	▪ არსებული საბანკო ვალდებულებების რეფინანსირება
კუპონის გადახდის სიხშირე	▪ ნახევარწლიური
განთავსების აგენტები	▪ სს „გალტ ენდ თაგარტი“ და შპს „თიბისი კაპიტალი“
ლისტინგი	▪ ადგილობრივი საფონდო ბირჟა
მარეგულირებელი კანონმდებლობა	▪ საქართველოს კანონმდებლობა

ძირითადი დათქმები და ობლიგაციონერთა დაცვის მექანიზმები



პერიოდული და მიმდინარე ანგარიშგება

- აუდიტირებული წლიური ანგარიშგების გასაჯაროება არაუგვიანეს 15 მაისისა;
- არა-აუდიტირებული ნახევარწლიური ანგარიშგების გასაჯაროება არაუგვიანეს 30 აგვისტოსა;
- კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა მიმდინარე ანგარიშგება;
- საჯაროდ ხელმისაწვდომია შემდეგ ვებ-გვერდებზე:
 - [ემისიის პროსპექტი](#)
 - [წლიური აუდიტირებული ანგარიშგება](#)

ძირითადი ფინანსური დათქმები

ფინანსური ვალდებულებების EBITDA-სთან ფარდობა

„გამოსყიდვის თარიღამდე“ ნებისმიერი „ანგარიშგების თარიღზე“ ემიტენტის „წმინდა ფინანსური ვალდებულებების“ ოდენობა EBITDA-ს მაქსიმუმ 4.5-ჯერ უნდა აღემატებოდეს;

თავისუფალი აქტივების კოეფიციენტი

ემიტენტს აქტივების „უზრუნველყოფის საშუალებად“ დატვირთვა შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ თავისუფალი აქტივების კოეფიციენტი შეადგენს მინიმუმ 80%-ს;

სესხის მომსახურების კოეფიციენტი

ემიტენტს ეკრძალება დივიდენდის გაცემა, კაპიტალის განაწილება, სესხის გაცემა ან შვილობილ კომპანიაში შენატანის განხორციელება, თუ სესხის მომსახურების კოეფიციენტი 1.1-ზე ნაკლებია.

დამატებითი ვალდებულებები

საქმიანობის გაგრძელება/შენარჩუნება

აფილირებულ პირებთან ტრანზაქციების მეზღუდა

ქონების შენარჩუნება

* დათქმები ვრცელდება ინდივიდუალურად კომპანიაზე და არ ზღუდავს მის შვილობილ საწარმოებს;

- ობლიგაციის საორიენტაციო პირობები
- კომპანიის მიმოხილვა
- დამფუძნებლებისა და მენეჯმენტის შესახებ ინფორმაცია
- ძირითადი ინდივიდუალური ფინანსური მაჩვენებლები
- საქართველოს სარეკლამო ბაზარი
- მაკროეკონომიკური მიმოხილვა
- ძირითადი კონსოლიდირებული ფინანსური მაჩვენებლები
- დანართები



კომპანიის მიმოხილვა (1/2)



შპს „ალმა“ გარე რეკლამის განთავსების სექტორში საქართველოს ბაზარზე წამყვანი კომპანიაა, რომელსაც 30-წლიანი გამოცდილება აქვს. კომპანია ფლობს სხვადასხვა ტერიტორიაზე სარეკლამო საშუალებების დადგმის და მათზე რეკლამის განთავსების უფლებასთან დაკავშირებულ ნებართვებსა და ლიცენზიებს.

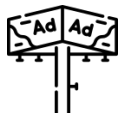
ემიტენტი ნებართვებს იღებს შესაბამისი ქალაქის/რეგიონის მუნიციპალიტეტისგან, რისთვისაც იგი მუნიციპალიტეტს უხდის ერთჯერად ან ყოველწლიურ გადასახადს. ნებართვის მოპოვების შემდეგ იგი იწყებს შესაბამისი სარეკლამო კონსტრუქციის შენებას, მშენებლობის დასრულების შემდეგ კი სარეკლამო საშუალებებს აქირავებს მომხმარებლებზე.

ძირითადი სარეკლამო საშუალებები:

კომპანია მთელი ქვეყნის მასშტაბით 10-მდე სარეკლამო საშუალებას სთავაზობს მომხმარებელს გარე რეკლამის სფეროში, ესენია:



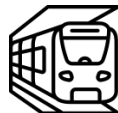
მონიტორები



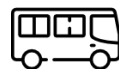
ბილბორდები



ლაითბოქსები



მეტრო



ავტობუსები



მოსაცდელები



აეროპორტები

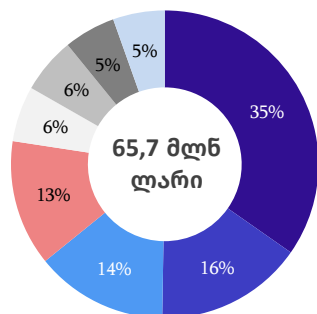


ბექდვა / მონტაჟი

ბექდვა / მონტაჟი:

ალმა გააჩნია საკუთარი სტამბა, რისი საშუალებითაც კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ბანერების და სხვა სარეკლამო მასალების ბექდვის სერვისს.

შემოსავლების ჩაშლა სარეკლამო საშუალებების მიხედვით, 2024



- ბილბორდები
- მონიტორები
- ბექდვა/მონტაჟი
- აეროპორტები
- ლაითბოქსები
- მეტრო
- მოსაცდელები
- ავტობუსები

- ალმა მომხმარებლებს სთავაზობს გარე რეკლამების განთავსებას როგორც ტრადიციულ ბილბორდებზე, ასევე, ხიდებზე, შენობების ფასადებზე, სახურავებზე და კომპანიის საკითრებაში არსებულ სხვა სარეკლამო კონსტრუქციებზე;
- კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ვიდეო-რგოლების განთავსების შესაძლებლობას მონიტორებზე. მონიტორებზე შესაძლებელია ნებისმიერი ტიპის კონტენტის გაშუქება, როგორც ვიდეო-რგოლებისა და კლიპების, ასევე, სტატიკური რეკლამის, GIF-ების, სლაიდშოუსა და ა.შ.;
- ემიტენტი ფლობს ექსკლუზივის თბილისის მეტროში, თბილისის და ბათუმის ავტობუსებსა და მოსაცდელებში, თბილისისა და ბათუმის აეროპორტებში რეკლამის განთავსებაზე.

კომპანიის მიმოხილვა (2/2)



2024 წლის შემოსავლები

ლ 65.7 მლნ

ლ 50.2 მლნ 2023 წელს

2024 წლის EBITDA მარჯა

74.9%

73.9% 2023 წელს

ლიცენზიების ვადიანობა

10-59 წელი

ბილბორდების რაოდენობა

1,200-ზე მეტი

1

წამყვანი პოზიცია ბაზარზე

ალმას, როგორც ბაზარზე ყველაზე დიდ კომპანიას გარე რეკლამების ინდუსტრიაში, საქართველოს მასშტაბით ექსკლუზიური უფლებების უდიდესი ნაწილი აქვს მოპოვებული და თბილისის ბაზრის 90%-ზე მეტს ფლობს.

2

ექსკლუზიური ლიცენზიები

კომპანიას მოპოვებული აქვს საქართველოს ყველა სტრატეგიულ ლოკაციაზე სარეკლამო საშუალებების განთავსების ექსკლუზიური ლიცენზია, მათ შორის თბილისის მეტროში, თბილისის და ბათუმის ავტობუსებსა და მოსაცდელეში, თბილისისა და ბათუმის აეროპორტებში.

3

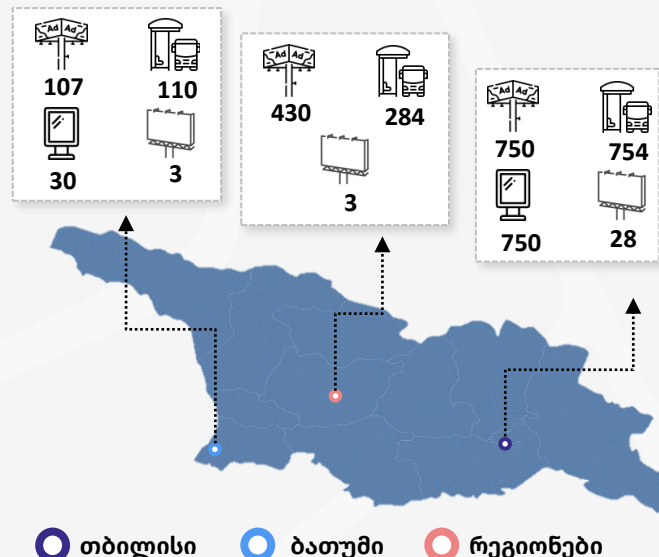
სანდო და სტაბილური მომხმარებლები

კომპანიის ძირითადი მომხმარებლები არიან დიდი კორპორაციები სხვადასხვა სექტორიდან, მათ შორის: რითილი, საერთაშორისო ორგანიზაციები, ფინანსების, სამედიცინო, კვების, ფარმაცევტიკის, დეველოპმენტის და სხვა სფეროების წარმომადგენლები.

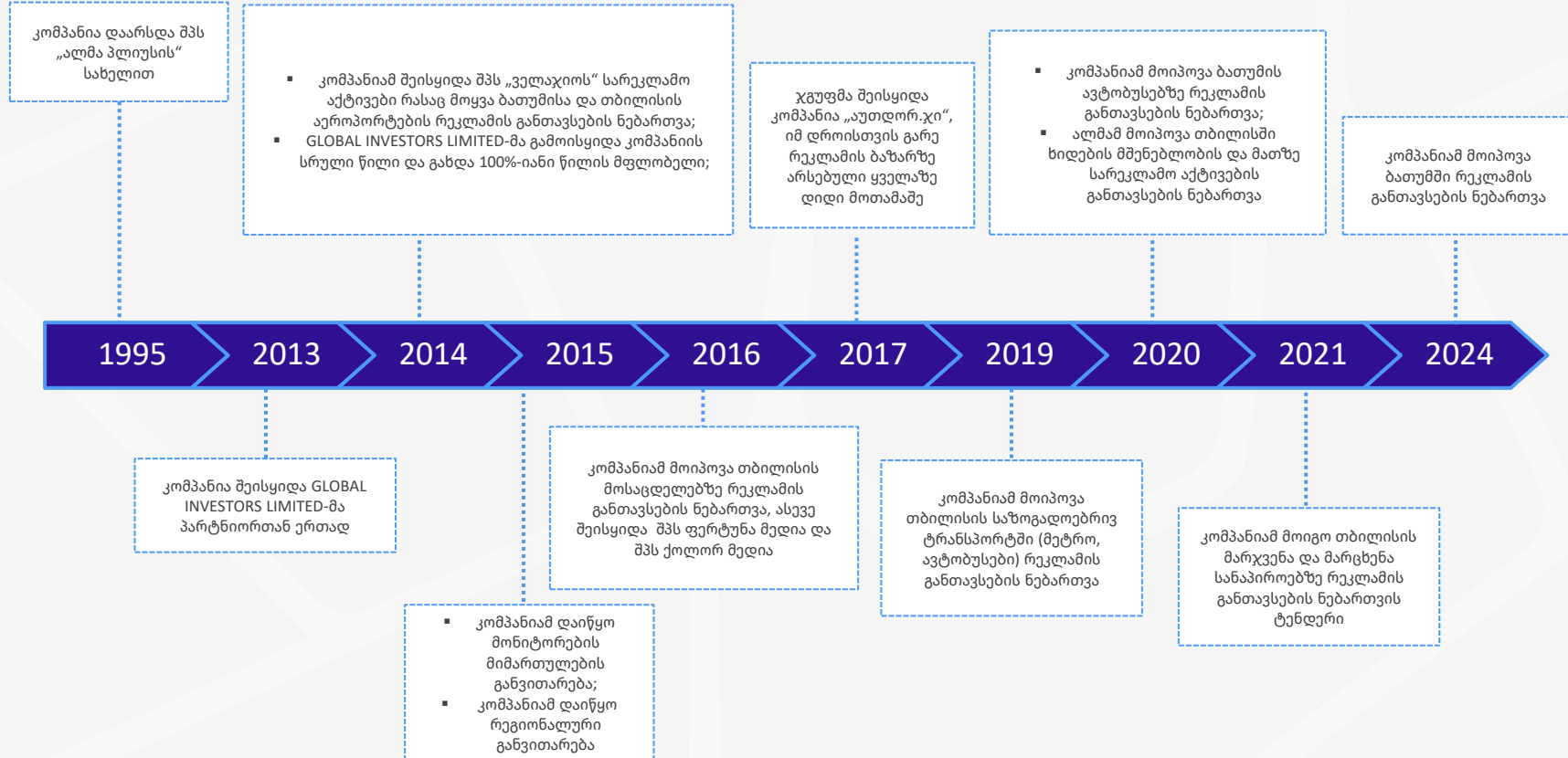
4

გეოგრაფიულად დივერსიფიცირებული შემოსავლები

კომპანია 10-მდე სარეკლამო საშუალებას სთავაზობს მომხმარებლებს როგორც თბილისის, ისე საქართველოს სხვა დიდი ქალაქების ტერიტორიაზე (ბათუმი, ზუგდიდი, ქუთაისი, რუსთავი, გორი, თელავი და ა.შ.);



განვითარების ისტორია



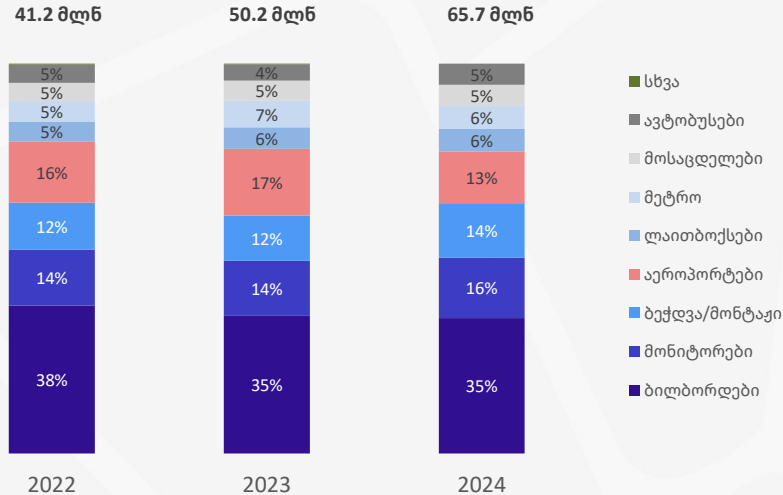
გეოგრაფიულად დივერსიფიცირებული შემოსავლების წყაროები

თბილისი	ბათუმი	რეგიონები
 ქალაქის მუნიციპალურ ტერიტორიაზე მყოფ სარეკლამო საშუალებებზე რეკლამის განთავსების 15 წლიანი ექსკლუზიური ნებართვა (ვადა გასდის 2036 წელს);	 მოიცავს ბათუმის მუნიციპალურ ტერიტორიაზე მყოფ სარეკლამო საშუალებებზე რეკლამის განთავსების ექსკლუზიური უფლება. ნებართვა 10 წლიანია და ვადა გასდის 2034 წელს;	 კომპანიას მოგებული აქვს ზუგდიდის მუნიციპალურ ტერიტორიაზე გამოცხადებული ყველა აუქციონი, იგი ასევე ფლობს ქუთაისის მუნიციპალური ტერიტორიის დაახლ. 60%-ს, ისევე როგორც ნებართვებს გორში, რუსთავში, მარნეულში, ქობულეთში და ა.შ.
 თბილისის საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე რეკლამის განთავსების 20 წლიანი ნებართვა (ვადა გასდის 2041 წელს);	 ბათუმის ავტობუსებზე რეკლამის განთავსების 30 წლიანი ნებართვა (ვადა გასდის 2050 წელს);	 კომპანია ფლობს რეკლამის განთავსების ნებართვებს ქუთაისის, ზუგდიდის, რუსთავის, ქობულეთის, მარნეულის და სხვა ქალაქების საზ. ტრანსპორტის მოსაცდელებზე;
 თბილისის ავტობუსების მოსაცდელებზე რეკლამის განთავსების 20 წლიანი ნებართვა (ვადა გასდის 2036 წელს);	 ავტობუსების მოსაცდელებზე რეკლამის განთავსების 30 წლიანი ნებართვა (ვადა გასდის 2050 წელს);	
 თბილისის აეროპორტის გაფრენის და ჩამოფრენის ზონებში რეკლამის განთავსების ნებართვა (2027 წლამდე);	 ბათუმის აეროპორტში რეკლამის განთავსების ნებართვა (2027 წლამდე);	

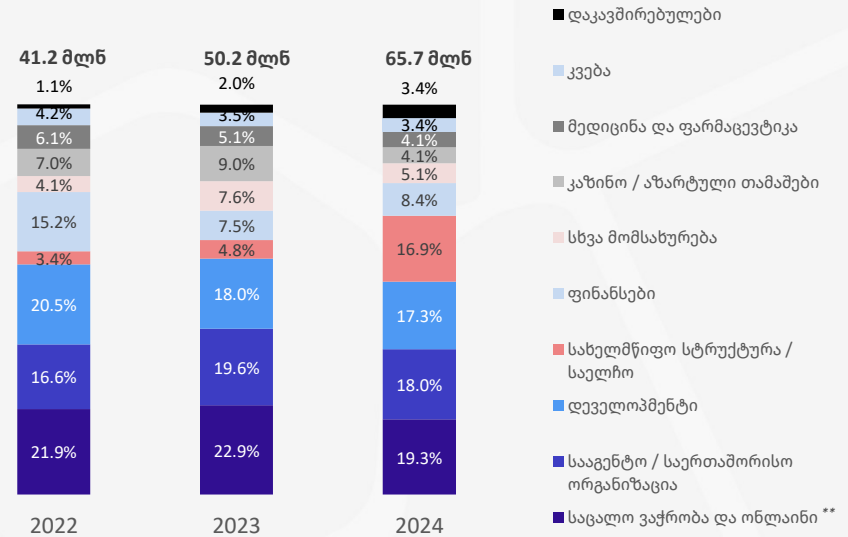
შემოსავლების მიმოხილვა



შემოსავლების ჩაშლა მომსახურების ტიპების მიხედვით, მლნ ლარი



შემოსავლების ჩაშლა მომხმარებლების სეგმენტების მიხედვით, მლნ ლარი



- 2024 წელს შემოსავლები 30.8%-ით არის გაზრდილი, რაც უკავშირდება ბილბორდების, მონიტორების, სანებართვო ლაითბოქსებისა და მოსაცდელების შემოსავლების ორგანულ ზრდას. ზრდის ხელშემწყობი ფაქტორი ასევე იყო საარჩევნო წელი, რომელმაც მნიშვნელოვნად გაზარდა რეკლამაზე მოთხოვნა და დადებითად აისახა კომპანიის შემოსავლებზე.
- ბილბორდებზე რეკლამების განთავსების შედეგად მიღებულმა შემოსავლებმა 2024 წელს შეადგინა 22,791 ათასი ლარი, რაც 28.6%-იანი ზრდაა 2023 წელთან შედარებით. შემოსავლების ამგვარი ზრდა განპირობებულია ბილბორდების ჯამური ფართობის ზრდით 34,750 კვ.მ-დან (31.12.2023-ის თარიღის მონაცემი) 36,707 კვ.მ-მდე (31.12.2024-ის თარიღის მონაცემი).

*წარმოდგენილია კომპანიის ინდივიდუალური მონაცემები, კონსოლიდირებული ინფორმაციის სანახავედ იხილეთ დანართები;

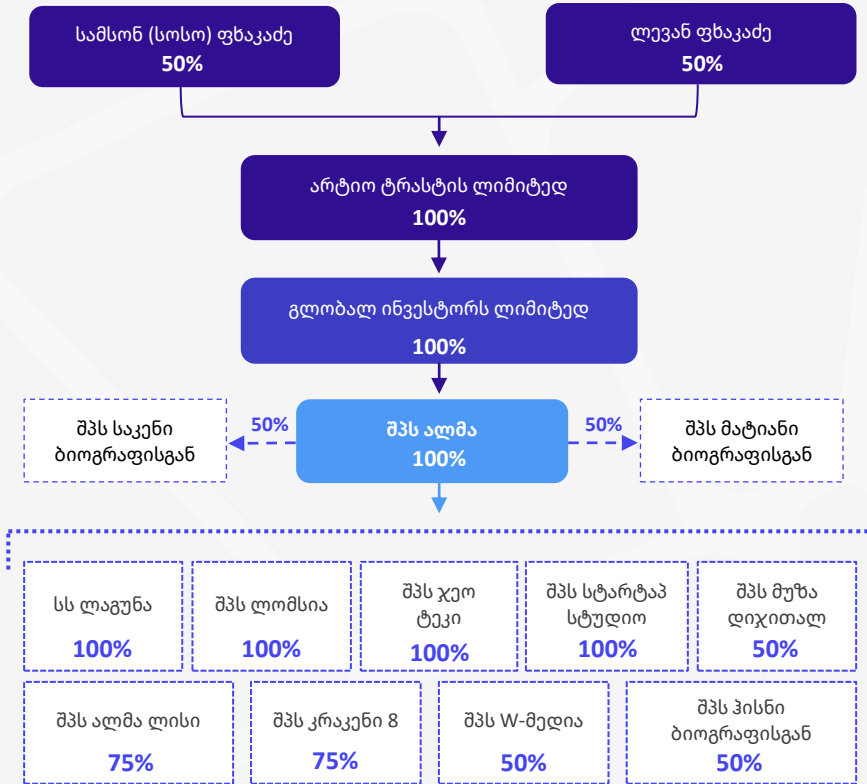
** ონლაინი მოიცავს ონლაინ მაღაზიებს;

- ობლიგაციის საორიენტაციო პირობები
- კომპანიის მიმოხილვა
- დამფუძნებლებისა და მენეჯმენტის შესახებ ინფორმაცია
- ძირითადი ინდივიდუალური ფინანსური მაჩვენებლები
- საქართველოს სარეკლამო ბაზარი
- მაკროეკონომიკური მიმოხილვა
- ძირითადი კონსოლიდირებული ფინანსური მაჩვენებლები
- დანართები



სადამფუძნებლო სტრუქტურა

სადამფუძნებლო სტრუქტურა



მოკლე ინფორმაცია დამფუძნებელთა შესახებ

ემიტენტს ჰყავს ძლიერი დამფუძნებლები, რომლებიც ფლობენ არაერთ წარმატებულ კომპანიას. ბატონი ლევან ფხაკაძისა და ბატონი სამსონ ფხაკაძის მიერ დაფუძნებული კომპანიები წარმატებით ოპერირებენ სხვადასხვა სექტორში:

ავტოგასამართი სადგურები



ავტოგასამართი სადგურების მშენებლობა და ექსპლუატაცია. ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების შესყიდვა. იმპორტ-ექსპორტი. გაზისა და გაზის პროდუქტების რეალიზაცია. 120 სადგურზე მეტი მთელი საქართველოს მასშტაბით

სწრაფი კვების რესტორნების ქსელები



სწრაფი კვების ობიექტი, რომელიც ოპერირებს ვენდის გლობალ რესტორნისგან მიღებული ფრანშიზის უფლებით. წარმოდგენილია c. 20 ფილიალით მთელ საქართველოში.



სწრაფი კვების რესტორნების ქსელი, რომელიც მომხმარებელს სთავაზობს ყავას, დონატებს, სუნდვიჩებს და სხვა. ოპერირებს დანქინ დონატს ფრანჩაიზინგისგან მიღებული უფლებით და წარმოდგენილია c. 80 ფილიალით.



წარმოდგენს Subway-ს ბრენდის ქვეშ არსებულ სწრაფი კვების რესტორნების ქსელს c. 22 მოქმედი ობიექტით.

სუპერმარკეტების ქსელი



სმარტის ბრენდის ქვეშ არსებული სუპერმარკეტების ქსელი c. 40 სუპერმარკეტითა და 600-ზე მეტი დასაქმებულით.

კომერციული უძრავი ქონება



დედაქალაქსა და სხვა დიდ ქალაქებში საოფისე და საცალო ფართების გაქირავება. განთავსებულია 8 ქალაქში, ფლობს 13 საჯარო ცენტრს და 4 ავტო გაზ-გასამართს.

უძრავი ქონების დეველოპერული კომპანია



საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი უძრავი ქონების დეველოპერული კომპანია რომელიც ოპერირებს Biograp Living ის ბრენდის ქვეშ. ახორციელებს 4 მიმდინარე პროექტს თბილისში.



მართვის სამდონიანი სტრუქტურა

პარტნიორობა კრება

იღებს გადაწყვეტილებას ისეთი პრინციპული საკითხების შესახებ, როგორიცაა: წესდების ცვლილება, დივიდენდის განაწილება, ობლიგაციების გამოშვება, რეორგანიზაცია და სხვა.

სამეთვალყურეო საბჭო



ჩამოყალიბებული
კომიტეტი:
აუდიტის კომიტეტი

დამოუკიდებელი წევრები

მჭიდროდ ზედამხედველობს მენეჯმენტის საქმიანობას და მთელი რიგი მატერიალური ტრანზაქციები და გარიგებები საჭიროებს მის თანხმობას.

სამეთვალყურეო საბჭოში ჩამოყალიბებულია აუდიტის კომიტეტი, რომელიც შედგება 3 წევრისგან, მათ შორის 1 დამოუკიდებელი წევრია. აუდიტის კომიტეტის მიზანია, უზრუნველყოს კომპანიის მმართველობის, რისკების მართვისა და შიდა კონტროლის სისტემის ზედამხედველობა.

ხელმძღვანელი ორგანო

დაკავებულია „კომპანიის“ ყოველდღიური საქმიანობის მენეჯმენტით.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები



სოსო ფსაკაძე

- ფლობს კონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორის ხარისხს;
- 1993-2000 წლებში ეკავა სეზ-ის მთავარი დილერისა და საავტოლო სამმართველოს უფროსის მოადგილის თანამდებობა;
- 2009 წლიდან არის საქართველოს ბიზნეს ასოციაციის პრეზიდენტი.



ლევან ფსაკაძე

- მიენიჭა ბიზნესის მაგისტრის ხარისხი კავკასიის ბიზნეს სკოლასა და მოსკოვის ბიზნესის სკოლაში;
- 1992-2000 წლებში ეკავა ხელმძღვანელი თანამდებობები ს.ს. თბილკომბანკში;
- არის არაერთი წარმატებული კომპანიის დამფუძნებელი.



ზასილ ფსაკაძე

- 2017 წელს დამთავრა ბენელის უნივერსიტეტის ეკონომიკისა და ფინანსების ფაკულტეტი;
- 2017-2022 მუშაობდაჯე-ფონდ Crossover Capital Partner-ში ბიზნესანალიტიკის მმართველობით;
- ამჟამად იკავებს დეველოპერი კომპანიის - მას ბიოგრაფი ლივინგის დირექტორის პოზიციას.

დირექტორი



გიორგი ტრაკაძე

- 2007-2013 წლის ჩათვლით ეწეოდა საქმიანობას საქართველოს ბანკის კორპორატიულ დეპარტამენტში.
- 2014 წლიდან შეუერთდა აღმას როგორც დირექტორი
- 2016-2019 წლებში წარმოადგენდა მპ დეველოპმენტის დირექტორს;



დავით სვანიძე

აუდიტის კომიტეტის თავჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

- ფლობს ბაკალავრის ხარისხს Northeastern University-დან;
- 2023 წლიდან parta sea restorntის სანვესტიციო ურთიერთობების დირექტორი;
- 2020 წლიდან Appolo G.S. Kings Gardenში ოპერაციული დირექტორი;
- აქვს გამოცდილება არაერთ საერთაშორისო კომპანიაში.



გიორგი კაჭარავა

სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

- ფლობს ბაკალავრის ხარისხს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტიდან;
- არის აისბერგ ფოთის, აშერიქენ მონოლითი თბილისის და ვერაზიხა ტო-ტო-ლანის (ლოჯისტიკა, საზღვაო გადაზიდვები) დირექტორი;

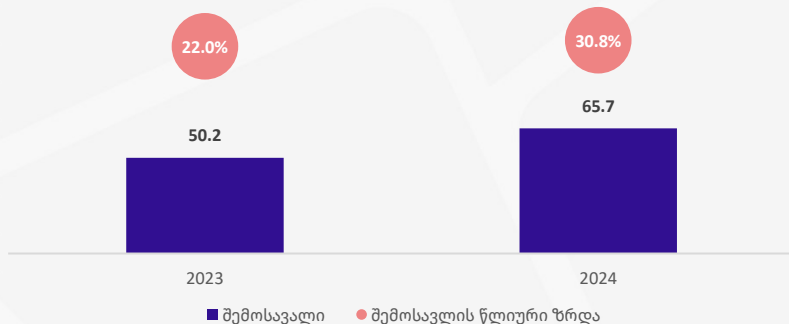
- ობლიგაციის საორიენტაციო პირობები
- კომპანიის მიმოხილვა
- დამფუძნებლებისა და მენეჯმენტის შესახებ ინფორმაცია
- ძირითადი ინდივიდუალური ფინანსური მაჩვენებლები
- საქართველოს სარეკლამო ბაზარი
- მაკროეკონომიკური მიმოხილვა
- ძირითადი კონსოლიდირებული ფინანსური მაჩვენებლები
- დანართები



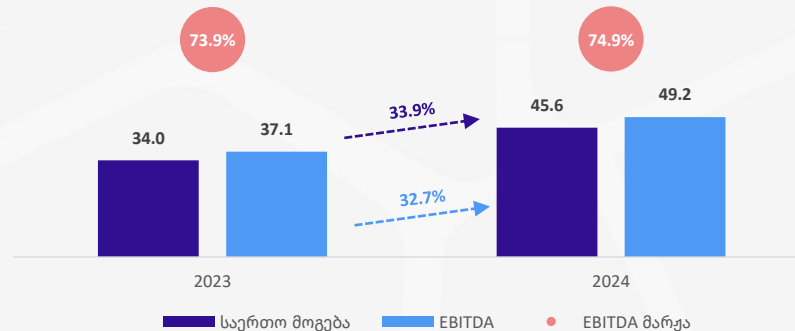
დივერსიფიცირებული და მზარდი შემოსავლები



შემოსავალი და წლიური ზრდა, მლნ ლარი

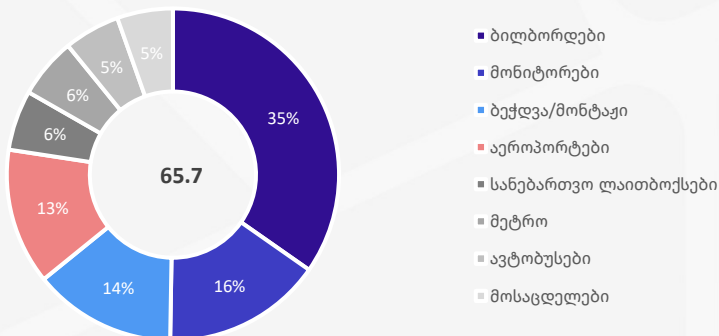


საერთო მოგება* და EBITDA, მლნ ლარი



*საერთო მოგებაში გათვალისწინებული ცვთისა და ამორტიზაციის ხარჯი 2023 წლის მდგომარეობით შეადგენს 7.8 მლნ ლარს, ხოლო 2024 წელს – 9 მლნ ლარს.

გაყიდვები პროდუქტების მიხედვით 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მლნ ლარი

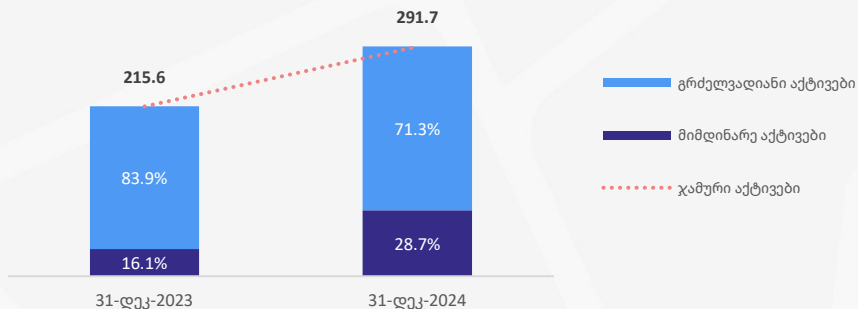


- კომპანიის შემოსავალს წარმოადგენს სარეკლამო მომსახურების სანაცვლოდ მიღებული ანაზღაურება. სარეკლამო მომსახურების გაწევა ხორციელდება რეკლამების ბილბორდებზე, ლაითბოქსებზე, მოსაცდელებზე და სხვა გარე-რეკლამების საშუალებებზე განთავსებით;
- 2023 და 2024 წლებში კომპანიამ სტაბილური ზრდა აჩვენა. 2024 წლის ზრდა (30.8%) განპირობებული იყო ლოკაციების ეფექტური ათვისებით, კლიენტთა რაოდენობის ზრდითა და საარჩევნო წლით, ხოლო 2023 წლის ზრდა ძირითადად სტრატეგიულ პროექტს უკავშირდებოდა - პრესტიჟულ ლოკაციებში დიდი ბილბორდების დამონტაჟებას;
- შემოსავლის ზრდისა და საოპერაციო ხარჯების ოპტიმიზაციის ფონზე, გაზრდილია როგორც EBITDA და EBITDA მარჯა, ისე საერთო მოგება და საერთო მოგების მარჯა.

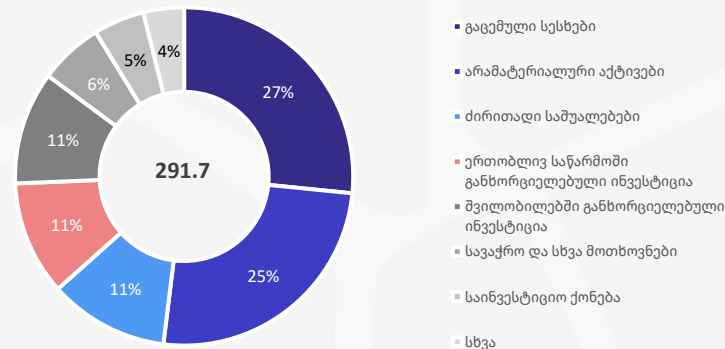
აქტივების სტრუქტურა



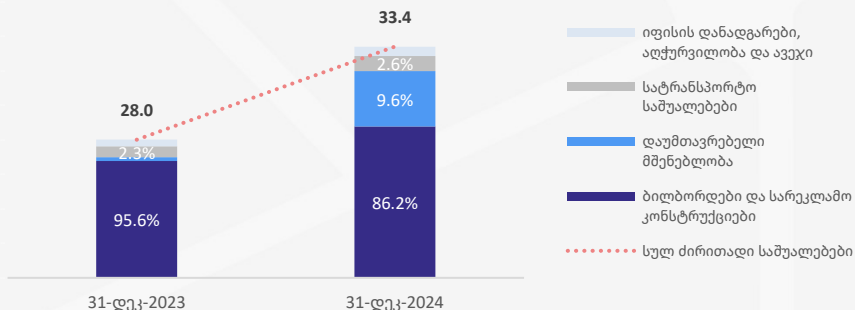
მიმდინარე და გრძელვადიანი აქტივების სტრუქტურა %



აქტივების ჩაშლა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მლნ ლარი



ძირითადი საშუალებების ჩაშლა, მლნ ლარი

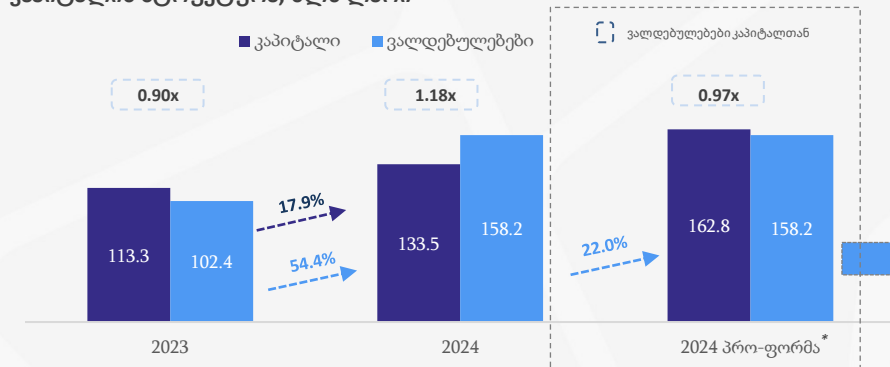


- 2024 წელს შპს ალმამ მნიშვნელოვნად გაზარდა აქტივების მოცულობა, მათ შორის მიმდინარე აქტივები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაზრდილია 141%-ით, ხოლო გრძელვადიანი აქტივები – 15%-ით, უკანასკნელი ძირითადად დაკავშირებულია ბათუმში მუნიციპალურ ტერიტორიაზე რეკლამების განთავსების 10-წლიანი ნებართვის მიღებასთან;
- 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების 37%-ს არამატერიალური აქტივები და ძირითადი საშუალებები შეადგენდა, რომელიც უმეტესწილად, მოიცავს საქმიანობასთან დაკავშირებულ ბილბორდებს და ლიფენზიებს, აღნიშნული წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 39%-ით;
- 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ერთობლივ საწარმოსა და შვილობილ კომპანიებში განხორციელებული ინვესტიციები კომპანიის ჯამური აქტივების 22%-ს შეადგენდა. აღნიშნული ძირითადად ასახავს ინვესტიციებს შპს „ალმა ლისში“, შპს „საკენი ბიოგრაფში“ და შპს „მატიანი ბიოგრაფში“, რომლებიც დეველოპერულ კომპანიებს წარმოადგენენ.

კაპიტალის სტრუქტურა და ვალდებულებების ჩაშლა

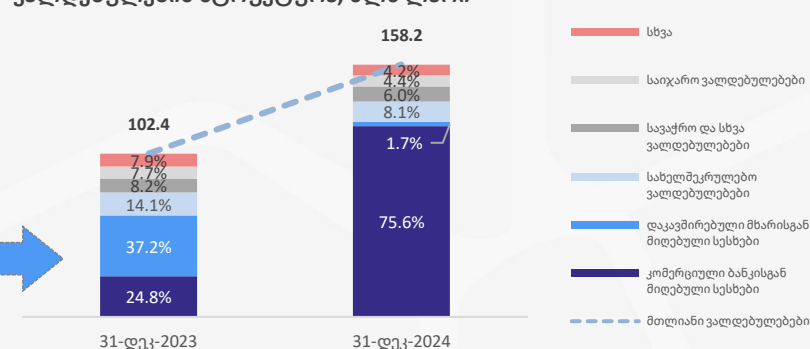


კაპიტალის სტრუქტურა, მლნ ლარი

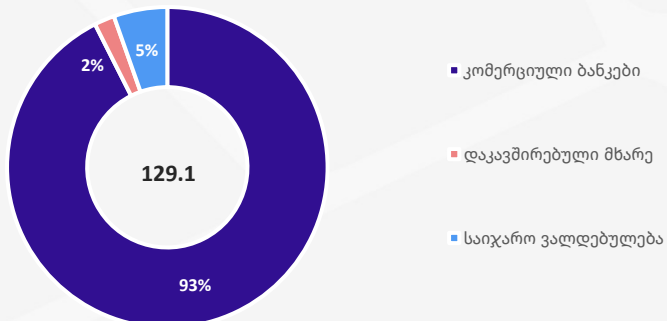


*პრო-ფორმაცია 2024 წლის კაპიტალი გაიზარდა 29.3 მლნ ლარით, რაც განპირობებულია შპს „მილნიუმ თაურის“ და შპს „კოსტავა თაურის“ რეალიზაციით. აღნიშნული კომპანიები გასხვისდა 2025 წლის აპრილში.

ვალდებულებების სტრუქტურა, მლნ ლარი



ფინანსური ვალდებულებების გადანაწილება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მლნ ლარი

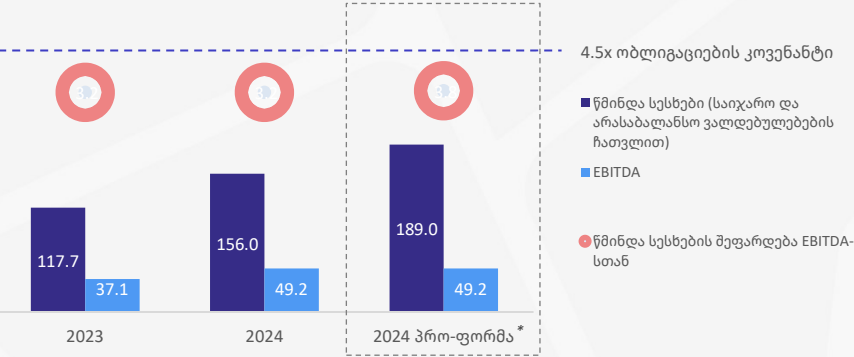


- 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მთლიანმა ვალდებულებებმა 158.2 მლნ ლარი შეადგინა, რაც 2023 წელთან შედარებით 54.5%-ით არის გაზრდილი. ზრდა ძირითადად სესხების მნიშვნელოვანი (92.3%) მატებით არის განპირობებული, აღსანიშნავია, რომ მიღებული სესხების ნაწილით დაფინანსდა ბათუმის მუნიციპალურ ტერიტორიაზე სარეკლამო საშუალებების განთავსების ნებართვა, ხოლო დარჩენილი ნაწილი გამოყენებულ იქნა სესხების გასაცემად დაკავშირებულ მხარეზე;
- კომპანია ინარჩუნებს დაფინანსების ჯანსაღ სტრუქტურას. მიუხედავად 2024 წელს მიღებული სესხების მნიშვნელოვანი ზრდისა, კომპანიის მთლიანი ვალდებულებები კოეფიციენტი 1.18x-ს შეადგენს, რაც აღნიშნული ინდუსტრიისთვის დამახასიათებელი და მისაღები მაჩვენებელია, ხოლო კომპანიის კაპიტალი საკმარისია რისკების დასაზღვევად;
- 2025 წლის 22 აპრილის მდგომარეობით კომპანიის საბალანსო ფინანსური ვალდებულებები შეადგენს 118 მლნ ლარს.

ლევერიჯი და კოვენანტების შესრულება



წმინდა ლევერიჯის დინამიკა (Net Debt / EBITDA), მლნ ლარი



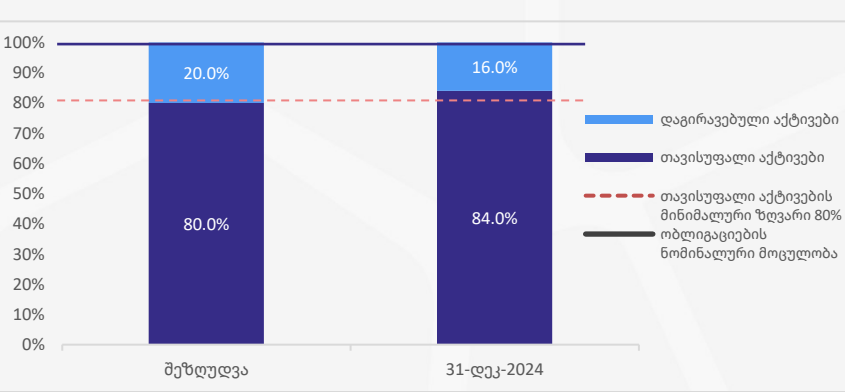
*პრო-ფორმა ეფექტით, ფინანსური ვალდებულებები გაზრდილია 2025 წლის 22 პერიოდში მიღებული ვალდებულებებით და მს „ალმა ლისისა“ და მს „მილენიუმ თაურის“ იმ სესხებით, რომლებზეც მს „ალმა“ 2025 წლის 30 პერიოდს გახდა თანამსესხი. (აღნიშნული თანამსესხებლობა აღრიცხულია როგორც არასაბალანსო ვალდებულება და მისი ჯაჭური ოდენობა შეადგენს 21 მლნ ლარს)

პროცენტის დაფარვის (ICR) და სესხის მომსახურების (DSCR) კოეფიციენტები

	2023	2024
ICR	2.8x	3.5x
DSCR, PL Based	2.0x	2.4x
DSCR, CAD\$ Based	1.0x	1.9x

1.1x ობლიგაციების კოვენანტი

უზრუნველყოფის საშუალების წარმოშობის შეზღუდვა, %



- მიუხედავად სასესხო ვალდებულებების ზრდისა, 2024 წელს გაუმჯობესებულმა მომგებიანობამ ლევერიჯის კოეფიციენტი უცვლელად 3.2x დონეზე შეინარჩუნა (Net Debt/EBITDA), ხოლო 2024 წლის პრო-ფორმა ეფექტით აღნიშნული მაჩვენებელი შეადგენს 3.8, რაც დაბალია დადგენილ ზღვართან შედარებით (4.5x) — ზღვარის გადაჭარბების შემთხვევაში კომპანიას უზღუდება დამატებითი სესხის აღება;
- მომგებიანობის ზრდისა და კაპექსის შემცირების ფონზე, DSCR გაუმჯობესებულია და მნიშვნელოვნად აღემატება ობლიგაციებით განსაზღვრულ მინიმუმს (1.1x) — ამ ზღვარის დარღვევის შემთხვევაში კომპანიას უზღუდება გარკვეული ტრანზაქციების განხორციელება;
- უზრუნველყოფის წარმოშობა ნებადართულია მხოლოდ მაშინ, როდესაც თავისუფალი აქტივების კოეფიციენტი $\geq 80\%$. აღნიშნული კოეფიციენტი გამოითვლება როგორც „თავისუფალი აქტივების“ შეფარდება განთავსებული „ობლიგაციების“ ძირ თანხასთან (თავისუფალ აქტივებში არ გაითვალისწინება: გამოყენების უფლება, გაცემული სესხები და ინვესტიციები).

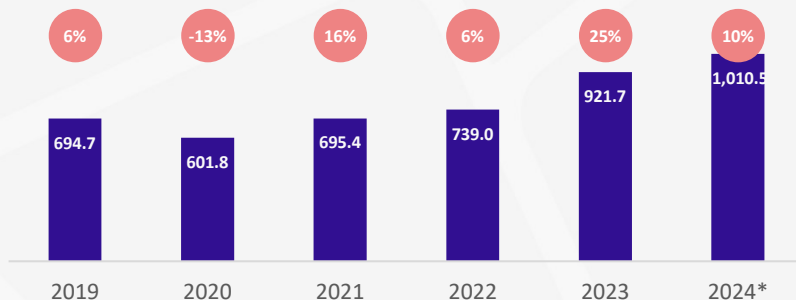
- ობლიგაციის საორიენტაციო პირობები
- კომპანიის მიმოხილვა
- დამფუძნებლებისა და მენეჯმენტის შესახებ ინფორმაცია
- ძირითადი ინდივიდუალური ფინანსური მაჩვენებლები
- საქართველოს სარეკლამო ბაზარი
- მაკროეკონომიკური მიმოხილვა
- ძირითადი კონსოლიდირებული ფინანსური მაჩვენებლები
- დანართები



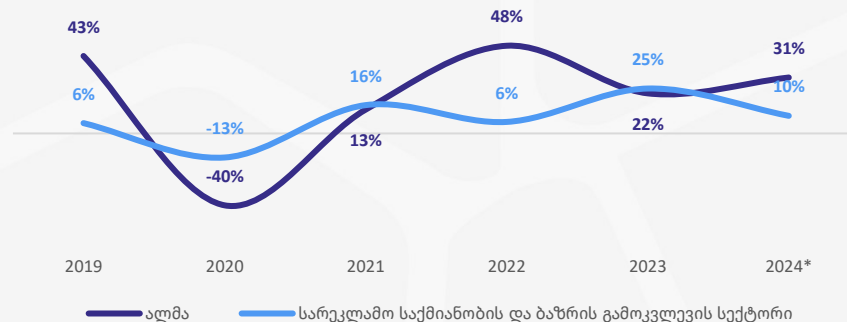
სარეკლამო ბაზრის მიმოხილვა



სარეკლამო ბაზრის მზარდი ბრუნვა, მლნ ლარი



სარეკლამო ბაზრის და შპს „ალმასა“ ზრდის ტემპი (%)



დამატებითი კომენტარები

საქართველოს სარეკლამო საქმიანობისა და ბაზრის გამოკვლევის სექტორი აერთიანებს სარეკლამო სააგენტოებს, რომელთა საქმიანობაც მოიცავს შემდეგს:

- რეკლამის შექმნა და განთავსება გაზეთებში და სხვა პლატფორმებზე;
- გარე რეკლამების განთავსება;
- სარეკლამო მასალების ან ნიმუშების გავრცელება ან მიწოდება;
- სტენდების და სხვა სადემონსტრაციო საშუალებებისა და ადგილების შექმნა;
- მარკეტინგული კამპანიების და სხვა სარეკლამო მომსახურების ჩატარება;
- საპაერო რეკლამა და სხვა;

სექტორი უკანასკნელი წლების განმავლობაში ზრდადი ტემპით ხასიათდება. 2024 წელს სარეკლამო სექტორის ბრუნვამ, თიბისი კაპიტალის შეფასებით 1 მილიარდ ლარს გადააჭარბა. ჯამურად 2019-2024 წლების მანძილზე სექტორის CAGR შეადგენს დადებით 7.8%-ს.

გარე-რეკლამების ბაზარი

- გარე-რეკლამების ბაზარი მოიცავს რეკლამების განთავსებას სხვადასხვა ქალაქებში ბილბორდებზე, ავტობუსების მოსადგელებზე, აეროპორტებსა და სხვა საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილებში;
- გარე რეკლამის ბაზარზე შპს „ალმასა“ ფაქტობრივად დომინანტ პოზიციას იკავებს, რაც განპირობებულია თბილისისა და ბათუმში ექსკლუზიური განთავსების უფლებებით და სტრატეგიულ ლოკაციებზე სტაბილური ყოფნით;
- მიუხედავად იმისა, რომ „ალმასა“ შემოსავლების დინამიკა ზოგადად სარეკლამო ბაზრის მოძრაობას მიჰყვება, კომპანია შედარებით მაღალი ციკლურობით გამოირჩევა. 2020 წელს მისი შემოსავლები 40%-ით შემცირდა, მაშინ როცა მთლიანი ბაზრის კლება მხოლოდ 13% იყო. ეს განსხვავება პანდემიის გარდა, ონლაინ აზარტული თამაშების სეგმენტის დროებითი შეწყვეტიდან აიხსნება.

- ობლიგაციის საორიენტაციო პირობები
- კომპანიის მიმოხილვა
- დამფუძნებლებისა და მენეჯმენტის შესახებ ინფორმაცია
- ძირითადი ინდივიდუალური ფინანსური მაჩვენებლები
- საქართველოს სარეკლამო ბაზარი
- მაკროეკონომიკური მიმოხილვა
- ძირითადი კონსოლიდირებული ფინანსური მაჩვენებლები
- დანართები



მოკლე მაკროეკონომიკური მიმოხილვა



ქართული მაკრო მიმოხილვა



2024 მშპ ერთ სულ
მოსახლეზე

US\$ 9,141



10-წლიანი საშუალო
რეალური მშპ-ს ზრდა

5.6%



10-წლიანი საშუალო
ინფლაცია

5.0%



10-წლიანი საშუალო FDI
(მშპს-ის%)

7.9%

წამყვანი პოზიცია რეგიონში



ბიზნესის კეთების სიმარტივე

7th ადგილი

მსოფლიო ბანკი, 2020



ბიზნესის დაწყება

2nd ადგილი

მსოფლიო ბანკი, 2020



ქონების რეგისტრაცია

5th ადგილი

მსოფლიო ბანკი, 2020



მექრთამეობის რისკი

44th ადგილი

TRACE International, 2024

სტაბილური სუვერენული საკრედიტო რეიტინგი

FitchRatings

BB

ნეგატიური

S&P Global

BB

სტაბილური

Moody's

Ba2

ნეგატიური

ძირითადი ტენდენციები და მაჩვენებლები

- ერთ-ერთი ყველაზე სწრაფად მზარდი ეკონომიკა რეგიონში; 9.7%-იანი ეკონომიკური ზრდა 2021-24 წლებში;
- 2025 წელს გრძელდება მაღალი ეკონომიკური ზრდა, ინფლაცია მიზნობრივ დონესთან ახლოს არის და ლარის გაცვლითი კურსი სტაბილურია.
- უცხოური ვალუტის სტაბილური შემოღინება გრძელდება;
- ფისკალური დეფიციტის და მთავრობის ვალის დაბალი დონე ნარჩუნდება.

- ობლიგაციის საორიენტაციო პირობები
- კომპანიის მიმოხილვა
- დამფუძნებლებისა და მენეჯმენტის შესახებ ინფორმაცია
- ძირითადი ინდივიდუალური ფინანსური მაჩვენებლები
- საქართველოს სარეკლამო ბაზარი
- მაკროეკონომიკური მიმოხილვა
- ძირითადი კონსოლიდირებული ფინანსური მაჩვენებლები
- დანართები



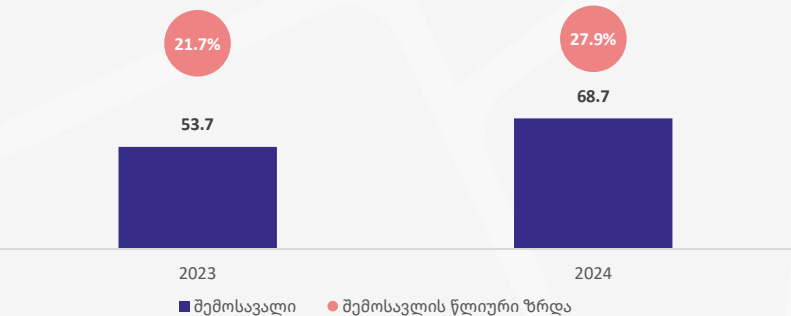
დამატებითი განმარტება კონსოლიდირებულ მონაცემებთან დაკავშირებით

წინამდებარე პრეზენტაციაში „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული ფინანსური მონაცემების გამჟღავნება ხდება მხოლოდ მარეგულირებლისა და კანონმდებლობის საფუძველზე/მოთხოვნით, საინფორმაციო მიზნით. ამასთან, (ა) „ობლიგაციების“ ძირითადი, ისევე როგორც „საპროცენტო სარგებლის“ გადახდა წარმოადგენს მხოლოდ ემიტენტის ვალდებულებას და (ბ) „ობლიგაციების“ პირობები ვრცელდება მხოლოდ „ემიტენტის“ საქმიანობაზე და არ წარმოშობს რაიმე სახის ვალდებულებებს „შვილობილი კომპანიების“ მიმართ. ამასთან, კონსოლიდირებული მონაცემების გამჟღავნება არ ქმნის „შვილობილი კომპანიების“ რაიმე სახის გარანტიას ობლიგაციონერების წინაშე და გავლენას არ ახდენს „ობლიგაციების“ პირობების ინტერპრეტაციაზე.

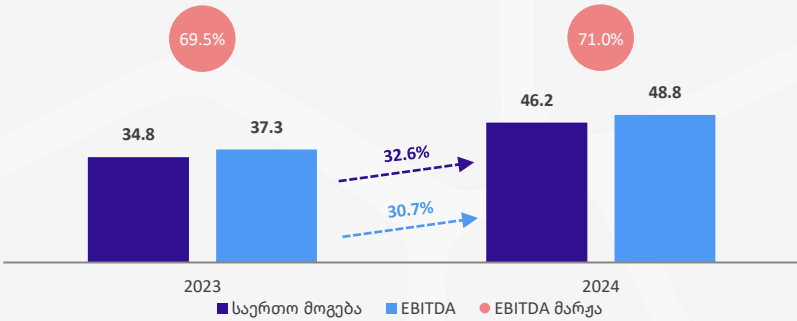
დივერსიფიცირებული და მზარდი შემოსავლები



შემოსავალი და წლიური ზრდა, მლნ ლარი

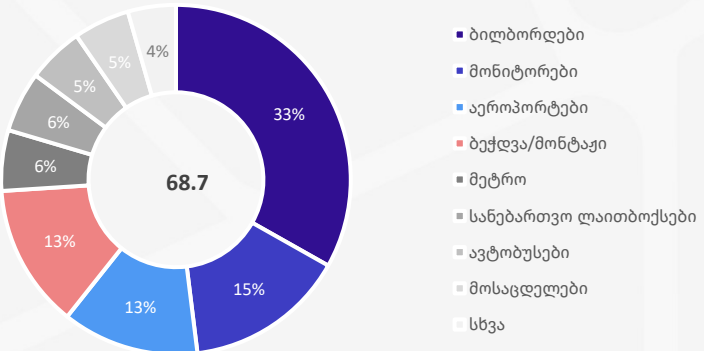


საერთო მოგება* და EBITDA, მლნ ლარი



*საერთო მოგებაში გათვალისწინებული იქნა დამატებითი ხარჯი 2023 წლის მდგომარეობით შეადგენს 7.8 მლნ ლარს, ხოლო 2024 წელს – 9 მლნ ლარს.

გაყიდვები პროდუქტების მიხედვით 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მლნ ლარი

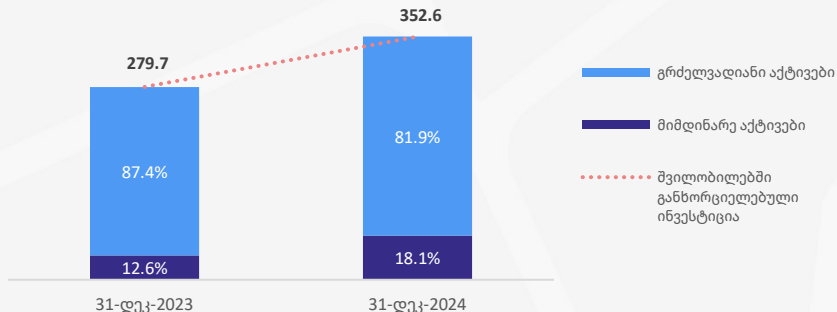


- კომპანიის შემოსავალს წარმოადგენს სარეკლამო მომსახურების სანაცვლოდ მიღებული ანაზღაურება. სარეკლამო მომსახურების გაწევა ხორციელდება რეკლამების ბილბორდებზე, ლაითბოქსებზე, მოსაცდელებზე და სხვა გარე-რეკლამების საშუალებებზე განთავსებით;
- 2023 და 2024 წლებში კომპანიამ სტაბილური ზრდა განაგრძო. 2024 წელს შემოსავლები 27.9%-ით გაიზარდა, რაც ძირითადად „ალმას“ ინდივიდუალური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების 30.8%-იანმა ზრდამ განაპირობა. აღნიშნულ პერიოდში „ალმას“ შემოსავალი ჯგუფის საერთო შემოსავლების 95.6%-ს შეადგენდა.
- შემოსავლის ზრდისა და საოპერაციო ხარჯების ოპტიმიზაციის ფონზე, გაუმჯობესებულია როგორც EBITDA და EBITDA მარჟა.

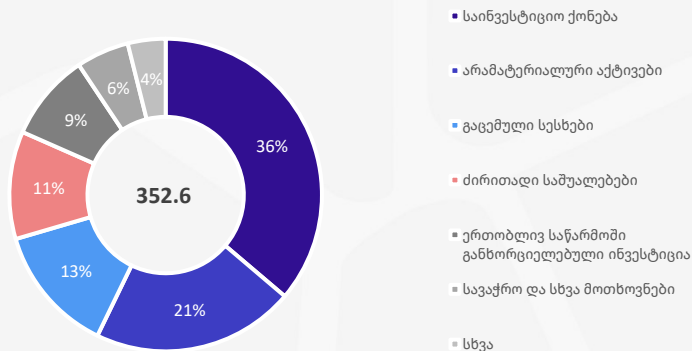
აქტივების სტრუქტურა



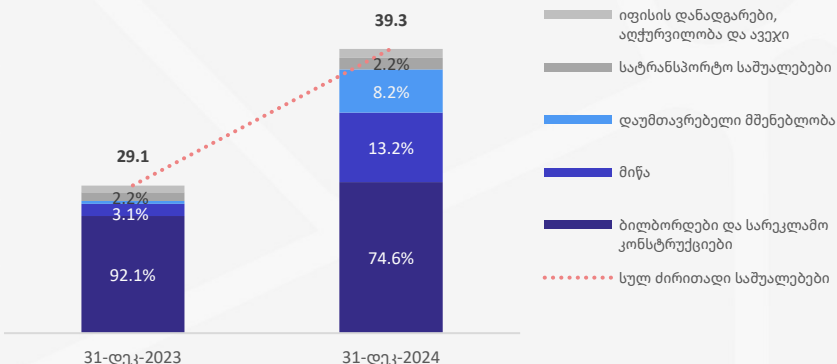
მიმდინარე და გრძელვადიანი აქტივების სტრუქტურა %



აქტივების ჩაშლა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მლნ ლარი



ძირითადი საშუალებების ჩაშლა, მლნ ლარი

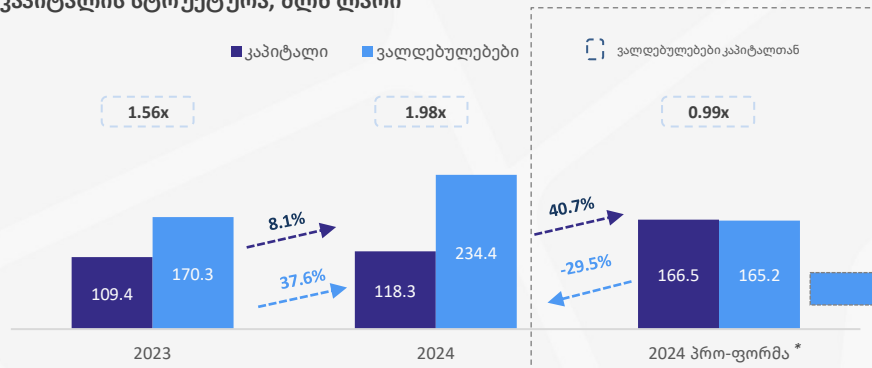


- 2024 წელს შპს „ალმა“-ს კონსოლიდირებული აქტივების მოცულობა მნიშვნელოვნად გაზრდილია, მათ შორის მიმდინარე აქტივები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაზრდილია 81%-ით, ხოლო გრძელვადიანი აქტივები – 18%-ით, უკანასკნელი ძირითადად დაკავშირებულია ბათუმში მუნიციპალურ ტერიტორიაზე რეკლამების განთავსების 10-წლიანი ნებართვის მიღებასთან;
- 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული აქტივების 32%-ს არამატერიალური აქტივები და ძირითადი საშუალებები შეადგენდა, რომელიც უმეტესწილად, მოიცავს საქმიანობასთან დაკავშირებულ ბილბორდებს და ლიფენზიებს, აღნიშნული წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 44%-ით;
- 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საინვესტიციო ქონება ჯამური აქტივების 36%-ს შეადგენდა, რაც წინა ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით გაზრდილია 11.2%-ით. ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწას და შენობა-ნაგებობებს, მათ შორის შპს „ალმა“-ს შვილობილი კომპანიების მიერ საცხოვრებელი კომპლექსების ასაშენებლად განკუთვნილ ფართებს.

კაპიტალის სტრუქტურა და ვალდებულებების ჩაშლა

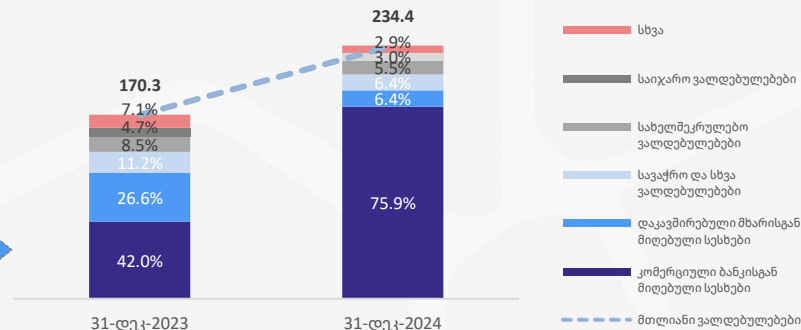


კაპიტალის სტრუქტურა, მლნ ლარი

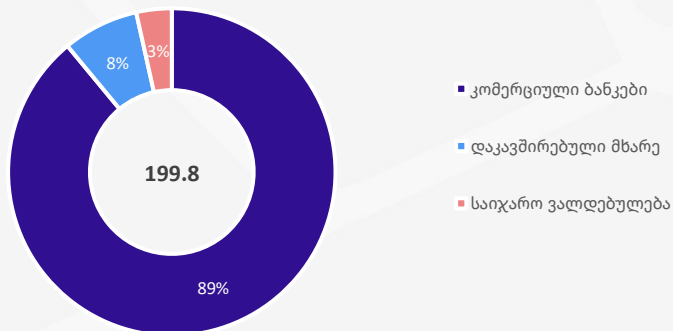


*პრო-ფორმა ეფუძნება გათვალისწინებულია 2025 წლის აპრილში შპს „მილენიუმ თაურის“ და შპს „კოსტა თაურის“ გასვლის შესაძლებლობა - როგორც გაყიდვით, ისე მიღებული თანხა (29.3 მლნ ლარი), ასევე დეკონსოლიდაციის ეფუძნება. ვალდებულებები დამატებით გათვალისწინებულია 2025 წლის აპრილში შპს „ალმა ლისის“ მიერ მიღებული სესხის მოცულობა.

ვალდებულებების სტრუქტურა, მლნ ლარი



ფინანსური ვალდებულებების გადანაწილება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მლნ ლარი

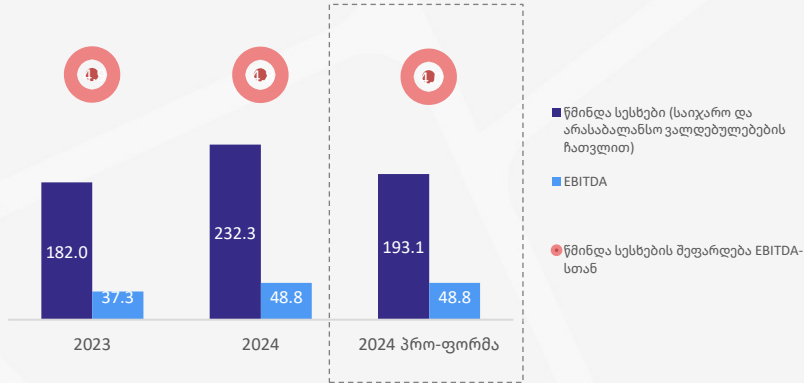


- 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ალმა“-ს კონსოლიდირებულმა ვალდებულებებმა 234.4 მლნ ლარი შეადგინა, რაც 2023 წელთან შედარებით 37.6%-ით არის გაზრდილი. ზრდა ძირითადად სესხების მნიშვნელოვანი (65.1%) მატებით არის განპირობებული, აღსანიშნავია, რომ მიღებული სესხების ძირითადი ნაწილით განხორციელდა ბათუმის მუნიციპალიტეტში სარეკლამო საშუალებების განთავსების ნებართვასთან დაკავშირებული ხარჯების დაფინანსება, შპს კოსტა თაურისის სააქრო ვალდებულებების დაფარვა და სესხის გაცემას დაკავშირებულ მხარეზე;
- ჯგუფი ინარჩუნებს დაფინანსების ჯანსაღ სტრუქტურას. 2024 წლის პრო-ფორმა ეფუძნება, კომპანიის მთლიანი ვალდებულებები კოეფიციენტი 0.99x-ს შეადგენს, რაც აღნიშნული ინდუსტრიისთვის დამახასიათებელი და მისაღები მაჩვენებელია, ხოლო კომპანიის კაპიტალი საკმარისია რისკების დასაზღვევად;
- 2025 წლის 22 აპრილის მდგომარეობით, შპს „ალმა“-ს კონსოლიდირებული საბალანსო ფინანსური ვალდებულებები შეადგენს 122,024 ათას ლარს. აღნიშნული თარიღის შემდეგ ვალდებულებები გაიზარდა დაახლოებით 3,000 ათასი ლარით, რაც დაკავშირებულია შპს „ალმა ლისის“ ვალდებულების ზრდასთან.

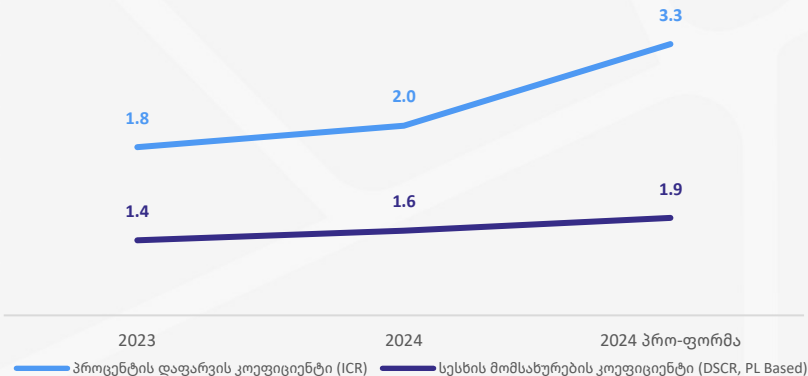
ლევერიჯი და DSCR მაჩვენებლები



წმინდა ლევერიჯის დინამიკა (Net Debt / EBITDA), მლნ ლარი



პროცენტის დაფარვის (ICR) და სესხის მომსახურების (DSCR) კოეფიციენტები



მიუხედავად სასესო ვალდებულებების ზრდისა, მომგებიანობის გაუმჯობესებამ ლევერიჯის კოეფიციენტის (Net Debt/EBITDA) უმნიშვნელო შემცირება გამოიწვია - 2023 წლის 4.9-დან 2024 წელს 4.8-მდე. პრო-ფორმა მაჩვენებლის გათვალისწინებით, აღნიშნული კოეფიციენტი 2024 წელს 4.0-ს შეადგენს. აღსანიშნავია, რომ „აღმას“ ინდივიდუალურ დონეზე დადგენილი აქვს ლევერიჯის ზღვარი 4.5x; ამ ზღვრის გადაჭარბების შემთხვევაში კომპანიას ეზღუდება დამატებითი სესხის აღება.

DSCR, PL Based მომგებიანობის ზრდისა და კაპექსის შემცირების ფონზე გაუმჯობესებულია და 2024 წლის პრო-ფორმა ეფექტით შეადგენს 1.9-ს, რაც ასახავს ჯგუფის შესაძლებლობას უზრუნველყოს სესხის მომსახურება მუუფერხებლად;

გაუმჯობესებულია ასევე პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი, რომელიც 2024 წლის პრო-ფორმა ეფექტით შეადგენს 3.3;

2024 წლის პრო-ფორმა ეფექტით ვალდებულებები შემცირებულია შპს „მილენიუმ თაუერისა“ და შპს „კოსტავა თაუერის“ დეკონსოლიდაციის გამო. აღნიშნული კომპანიები გასხვისდა 2025 წლის აპრილში. ამასთან პრო-ფორმა ეფექტით გათვალისწინებულია 2025 წლის 22 პარილამდე მიღებული ვალდებულებები და შპს „ალმა ლისისა“ და შპს „მილენიუმ თაუერის“ იმ სესხების მოცულობა, რომლებზეც შპს „ალმა“ 2025 წლის 30 აპრილს გახდა თანამსესხებელი. 2024 წლის ფრო-ფორმა ეფექტით საბალანსო ვალდებულებები შეადგენს 142.3 მლნ ლარს, არასაბალანსო ვალდებულებები 52.9 მლნ ლარს, ხოლო ფულადი სახსრები 2.2 მლნ ლარს.

- ობლიგაციის საორიენტაციო პირობები
- კომპანიის მიმოხილვა
- დამფუძნებლებისა და მენეჯმენტის შესახებ ინფორმაცია
- ძირითადი ინდივიდუალური ფინანსური მაჩვენებლები
- საქართველოს სარეკლამო ბაზარი
- მაკროეკონომიკური მიმოხილვა
- ძირითადი კონსოლიდირებული ფინანსური მაჩვენებლები
- დანართები



მოგება-ზარალის ანგარიშგებები

ჯგუფმა შეასწორა ფასის-ის მოთხოვნებთან შესაბამისობა, რომელიც უკავშირდებოდა 2023 წლის შვილობილი საწარმოს არამაკონტროლებელი წილის ხვედრით წილში მომხდარ ცვლილებას და ჯგუფმა გამოსცა შესწორებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელმაც ჩაანაცვლა 2025 წლის 23 აპრილს გამოცემული 2024 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება.

ინდივიდუალური

(ათასი ლარი)	2023	2024	2024
	აუდიტირებული	აუდიტირებული	პრო-ფორმა*
შემოსავალი	50,215	65,658	65,658
გაყიდვების თვითღირებულება	(16,177)	(20,082)	(20,082)
საერთო მოგება	34,038	45,576	45,576
საერთო და აღმინისტრაციული ხარჯები	(5,506)	(6,578)	(6,578)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	8	(1,778)	(1,778)
გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების აღდგენა	1,036	-	-
(ზარალი)/მოგება გრძელვადიანი აქტივების რეალიზაციიდან, წმინდა	418	(161)	(161)
სხვა კომპანიებში განხორციელებული ინვესტიციის გაუფასურება	-	-	-
სხვა შემოსავლები, წმინდა	227	737	737
მოგება/(ზარალი) შვილობილის გასვლიდან, წმინდა	(14,280)	-	29,333
შვილობილის წილის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი, წმინდა	1,412	-	-
საოპერაციო მოგება	17,354	37,796	67,129
ფინანსური შემოსავალი	3,432	3,340	3,340
ფინანსური ხარჯი	(11,927)	(12,415)	(12,415)
მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან, წმინდა	(401)	(856)	(856)
წილობრივი მეთოდით აღრიცხული კომპანიების მოგების/(ზარალის) წილი	(4,355)	(7,614)	(7,614)
შვილობილებისგან მიღებული დივიდენდები	-	-	-
მოგება დაბეგვრამდე	4,104	20,250	49,583
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	4,104	20,250	49,583

*პრო-ფორმა: 2024 წლის მოგება-ზარალი გაიზარდა 29.3 მლნ ლარით, რაც განპირობებულია მს „მილენიუმ თაურისა“ და მს „კოსტაჟა თაურის“ რეალიზაციით. აღნიშნული კომპანიები გასხვისდა 2025 წლის აპრილში.

კონსოლიდირებული

(ათასი ლარი)	2023	2024	2024
	აუდიტირებული, გადანაგარიშებული	აუდიტირებული	პრო-ფორმა**
შემოსავალი	53,726	68,707	68,707
გაყიდვების თვითღირებულება	(18,901)	(22,524)	(22,524)
საერთო მოგება	34,825	46,183	46,183
საერთო და აღმინისტრაციული ხარჯები	(6,480)	(7,956)	(7,877)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	69	(1,719)	(1,711)
გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების აღდგენა	1,036	-	-
(ზარალი)/მოგება გრძელვადიანი აქტივების რეალიზაციიდან, წმინდა	419	(163)	(163)
სხვა კომპანიებში განხორციელებული ინვესტიციის გაუფასურება	-	-	-
სხვა შემოსავლები, წმინდა	640	(146)	(501)
მოგება/(ზარალი) შვილობილის გასვლიდან, წმინდა	19,931	-	37,272
შვილობილის წილის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი, წმინდა	-	-	-
საოპერაციო მოგება	50,441	36,198	73,204
ფინანსური შემოსავალი	2,812	2,487	4,002
ფინანსური ხარჯი	(19,181)	(19,971)	(11,709)
მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან, წმინდა	(374)	(2,568)	(1,169)
წილობრივი მეთოდით აღრიცხული კომპანიების მოგების/(ზარალის) წილი	(4,355)	(7,614)	(7,614)
შვილობილებისგან მიღებული დივიდენდები	-	-	-
მოგება დაბეგვრამდე	29,342	8,532	56,713
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	29,342	8,532	56,713
სრული შემოსავალი, რომელიც განკუთვნილია:			
ჯგუფის აქციონერებისთვის	29,328	8,547	56,699
არამაკონტროლებელი წილისთვის	15	(14)	(14)
	29,342	8,532	56,684

**პრო-ფორმა: მოგება-ზარალი გაზრდილია მს „მილენიუმ თაურისა“ და მს „კოსტაჟა თაურის“ გასხვისების შედეგად - აღრიცხულია როგორც რეალიზაციიდან მისაღები თანხა (29.3 მლნ ლარი), ასევე დეკონსოლიდაციის ეფექტი. ორივე კომპანია გასხვისდა 2025 წლის აპრილში.



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებები



ინდივიდუალური

(ათასი ლარი)	31.12.2023 აუდიტირებული	31.12.2024 აუდიტირებული	31.12.2024 პრო-ფორმა*
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
არამატერიალური აქტივები	49,376	74,006	74,006
აქტივის გამოყენების უფლება	7,117	5,964	5,964
ძირითადი საშუალებები	28,004	33,404	33,404
საინვესტიციო ქონება	14,662	14,205	14,205
შვილობილებში განხორციელებული ინვესტიცია	31,012	31,498	31,498
ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია	39,469	31,855	31,855
ინვესტიცია წილობრივ ინსტრუმენტებში	39	39	39
გუდვილი	-	-	-
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	4,109	2,847	2,847
გაცემული სესხები	7,062	14,033	14,033
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნა	-	-	29,333
სულ გრძელვადიანი აქტივები	180,850	207,851	237,184
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	1,648	1,590	1,590
საგადასახადო აქტივი	-	-	-
გაცემული სესხები	18,263	63,533	63,533
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14,300	17,821	17,821
ფული და ფულის ეკვივალენტები	579	886	886
სულ მიმდინარე აქტივები	34,791	83,830	83,830
სულ აქტივები	215,641	291,680	321,013
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი*	1,327	1,327	1,327
გაუნაწილებელი მოგება	111,934	132,184	161,517
	113,261	133,511	162,844
არამაქონტროლებლის წილი	-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი	113,261	133,511	162,844
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	7,089	6,097	6,097
სხვა ვალდებულებები	5,479	3,993	3,993
სახელმწიკრულებო ვალდებულებები	9,224	7,417	7,417
გადავადებული მემოსავალი	-	-	-
სესხები	18,583	67,765	67,765
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	40,376	85,272	85,272
მიმდინარე ვალდებულებები			
სხვა ვალდებულებები	1,935	2,204	2,204
საგადასახადო ვალდებულებები	646	515	515
საიჯარო ვალდებულებები	831	894	894
სახელმწიკრულებო ვალდებულებები	5,219	5,457	5,457
გადავადებული მემოსავალი	-	-	-
სესხები	44,938	54,373	54,373
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,436	9,455	9,455
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	62,004	72,897	72,897
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	215,641	291,680	321,013

კონსოლიდირებული

(ათასი ლარი)	31.12.2023 აუდიტირებული, გადაანგარიშებული	31.12.2024 აუდიტირებული, გადაანგარიშებული	31.12.2024 პრო-ფორმა**
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
არამატერიალური აქტივები	49,379	74,009	74,009
აქტივის გამოყენების უფლება	7,117	5,964	5,964
ძირითადი საშუალებები	29,056	39,284	39,284
საინვესტიციო ქონება	114,796	127,674	50,801
შვილობილებში განხორციელებული ინვესტიცია	-	-	-
ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია	39,469	31,855	31,855
ინვესტიცია წილობრივ ინსტრუმენტებში	122	191	191
გუდვილი	245	245	245
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	4,109	2,847	2,847
გაცემული სესხები	-	6,579	10,167
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნა	-	-	29,333
სულ გრძელვადიანი აქტივები	244,294	288,648	244,696
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	1,794	2,040	2,040
საგადასახადო აქტივი	-	-	-
გაცემული სესხები	17,808	40,215	64,050
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14,760	19,252	18,662
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,009	2,482	2,190
სულ მიმდინარე აქტივები	35,372	63,988	86,942
სულ აქტივები	279,666	352,635	331,639
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი*	1,327	1,327	1,327
გაუნაწილებელი მოგება	107,938	116,485	160,685
	109,265	117,811	162,011
არამაქონტროლებლის წილი	103	465	4,445
სულ საკუთარი კაპიტალი	109,368	118,276	166,456
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	7,089	6,097	6,097
სხვა ვალდებულებები	5,479	3,993	3,993
სახელმწიკრულებო ვალდებულებები	9,224	7,417	7,417
გადავადებული მემოსავალი	-	-	-
სესხები	71,649	83,716	74,753
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,563	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	98,004	101,223	92,260
მიმდინარე ვალდებულებები			
სხვა ვალდებულებები	1,935	2,204	2,204
საგადასახადო ვალდებულებები	706	487	473
საიჯარო ვალდებულებები	831	894	894
სახელმწიკრულებო ვალდებულებები	5,219	5,457	5,457
გადავადებული მემოსავალი	3,889	-	-
სესხები	45,133	109,130	54,373
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,580	14,964	9,522
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	72,293	133,136	72,922
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	279,666	352,635	331,639

*პრო-ფორმა: კაპიტალი და მოთხოვნები გაიზარდა 29.3 მლნ ლარით, რაც განპირობებულია მშპ „მილენიუმ თაურისს“ და მშპ „კოსტავა თაურისს“ რეალიზაციით. აღნიშნული კომპანიები გასვლის და 2025 წლის აპრილში. ვალდებულებები გაზრდილია 2025 წლის 22 აპრილამდე მიღებული არასაბალანსო ვალდებულებებით.

**პრო-ფორმა: 2025 წლის აპრილში მშპ „მილენიუმ თაურისს“ და მშპ „კოსტავა თაურისს“ გასვლის შედეგად — გათვალისწინებულია როგორც გაყიდვადან მიღებული თანხა (29.3 მლნ ლარი), ასევე ლეკონსოლიდაციის ეფექტი. ვალდებულებები დამატებით გათვალისწინებულია 2025 წლის 22 აპრილამდე მიღებული არასაბალანსო ვალდებულებები და ასევე 2025 წლის 30 აპრილში მშპ „ალმა ლისის“ მიერ მიღებული სესხის მოცულობა.

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებები



ინდივიდუალური

(ათასი ლარი)	2023 აუდიტ.	2024 აუდიტ.	2024 პრო- ფორმა
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	51,275	69,076	69,076
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(13,654)	(12,326)	(12,326)
თანამშრომლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(3,644)	(4,744)	(4,744)
გადახდილი გადასახადები	(9,009)	(12,406)	(12,406)
დაბრუნებული დამატებული ღირებულების გადასახადი	-	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	24,968	39,600	39,600
გადახდილი პროცენტები	(7,665)	(9,879)	(9,879)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	17,302	29,721	29,721
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(3,136)	(9,286)	(9,286)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(25,782)	(538)	(538)
ინვესტიცია შეიძენილ კომპანიაში		(426)	(426)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი სახსრები	32	229	229
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი სახსრები	6,590	2,733	2,733
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(135)	(29,758)	(29,758)
საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ მოთხოვნების შემცირება	-	-	-
გაცემული სესხები	(2,556)	(48,423)	(48,423)
წილის რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადი შვილობილის გასვლის ოპერაციიდან	15,559	-	-
მიღებული პროცენტები	1,465	263	263
გაცემული სესხიდან მიღებული ფულადი სახსრები	26,328	1,292	1,292
მიღებული დივიდენდი	-	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	18,367	(83,916)	(83,916)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
სესხების მიღება	52,877	102,977	102,977
სესხის ათვისების საკომისიო	-	(289)	(289)
სესხის დაფარვა	(88,957)	(47,294)	(47,294)
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(568)	(801)	(801)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(36,648)	54,594	54,594
ფულადი ნაკადების წმინდა (ზრდა)/შემცირება	(979)	398	398
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,573	579	579
საურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე	(15)	(92)	(92)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	579	886	886

კონსოლიდირებული

(ათასი ლარი)	2023 აუდიტ. გადაანგარიშებული	2024 აუდიტ. გადაანგარიშებული	2024 პრო- ფორმა
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	58,521	74,384	73,885
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(15,759)	(16,454)	(15,281)
თანამშრომლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(5,520)	(6,484)	(6,468)
გადახდილი გადასახადები	(12,676)	(14,586)	(13,704)
დაბრუნებული დამატებული ღირებულების გადასახადი	11,718	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	36,284	36,859	38,433
გადახდილი პროცენტები	(12,737)	(16,981)	(10,235)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	23,547	19,879	28,197
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(3,152)	(13,955)	(16,980)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(38,802)	(21,779)	385
ინვესტიცია შეიძენილ კომპანიაში	(69)	376	376
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი სახსრები	35	233	233
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი სახსრები	6,590	2,733	2,733
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(135)	(29,758)	(29,758)
საკრედიტო დაწესებულებების მიმართ მოთხოვნების შემცირება	-	-	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	-	-
გაცემული სესხები	(2,315)	(27,070)	(27,070)
წილის რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადი შვილობილის გასვლის ოპერაციიდან	13,826	-	-
მიღებული პროცენტები	1,464	265	265
გაცემული სესხიდან მიღებული ფულადი სახსრები	26,208	1,387	1,387
მიღებული დივიდენდი	-	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	3,651	(87,569)	(68,430)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
სესხების მიღება	73,301	129,048	110,857
სესხის ათვისების საკომისიო	-	(289)	(289)
სესხის დაფარვა	(100,675)	(58,752)	(50,109)
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(577)	(801)	(801)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(27,951)	69,206	59,658
ფულადი ნაკადების წმინდა (ზრდა)/შემცირება	(753)	1,516	19,426
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,780	1,009	1,009
საურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე	(17)	(44)	(44)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,009	2,482	20,391

ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები



ფინანსური ლევერეჯისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტები	კომპანია			ჯგუფი		
	2023	2024	2024 პრო-ფორმა*	2023	2024	2024 პრო-ფორმა*
სასესხო ვალდებულებების კაპიტალთან თანაფარდობა	1.0x	1.2x	1.2x	1.7x	2.0x	1.2x
სასესხო ვალდებულებების EBITDA-სთან თანაფარდობა	3.2x	3.2x	3.9x	4.9x	4.8x	4.0x
წმინდა სასესხო ვალდებულებების EBITDA-სთან თანაფარდობა	3.2x	3.2x	3.8x	4.9x	4.8x	4.0x
მთლიანი ვალის კოეფიციენტი	0.5x	0.5x	0.6x	0.7x	0.7x	0.6x
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)	2.8x	3.5x	n/a	1.8x	2.0x	3.3x
სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, PL Based)	2.0x	2.4x	n/a	1.4x	1.6x	1.9x
სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, CAD\$ Based)	1.0x	1.9x	n/a	1.0x	0.8x	2.3x
მომგებიანობის კოეფიციენტები						
უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე (ROA)	7.10%	8.00%	n/a	3.20%	2.70%	16.60%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე (ROE)	15.30%	16.40%	n/a	10.20%	7.50%	39.80%
ჩადებული კაპიტალის ამოწვევის კოეფიციენტი (ROCE)	16.30%	20.90%	n/a	13.70%	17.90%	16.40%
საერთო მოგების მარჟა	67.80%	69.40%	n/a	64.80%	67.20%	67.20%
კორექტირებული საერთო მოგების მარჟა	83.40%	83.20%	n/a	79.40%	80.40%	80.40%
EBITDA მარჟა	73.90%	74.90%	n/a	69.50%	71.00%	71.10%
EBIT მარჟა	56.80%	59.40%	n/a	52.80%	55.60%	55.80%
წმინდა მოგების მარჟა	33.80%	30.80%	n/a	17.50%	12.40%	82.50%
ლიკვიდურობის კოეფიციენტები						
ლიკვიდური აქტივები / მოკლევადიანი ვალდებულებები	0.2x	0.3x	n/a	0.2x	0.2x	0.3x
ლიკვიდური აქტივები / მთლიანი აქტივები	0.1x	0.1x	n/a	0.1x	0.1x	0.1x
მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი	0.6x	1.1x	n/a	0.5x	0.5x	1.2x
საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი	0.4x	0.6x	n/a	0.4x	0.4x	0.4x
საოპერაციო კოეფიციენტები						
მარაგების ბრუნვის დღეები (DIO)	33.8	29.4	n/a	31.6	31.1	31.1
დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები (DSO)	89.2	89.3	n/a	85.7	90.3	88.8
საგაქრო ვალდებულებების ბრუნვის დღეები (DPO)	118.6	61	n/a	103.6	56.3	56.3
ფულის ამოღების ციკლი (CCC)	4.4	57.7	n/a	13.7	65.1	63.5
ობლიგაციების კოვერანტი						
წმინდა სასესხო ვალდებულებების EBITDA-სთან თანაფარდობა	3.2x	3.2x	3.8x	n.a.	n.a.	n.a.
სასესხო ვალდებულებების მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR, CAD\$ Based)	1.0x	1.9x	n/a	n.a.	n.a.	n.a.

*პრო-ფორმა: ფინანსური ვალდებულებები გაზრდილია შპს „ალმა ლისისა“ და შპს „მილენიუმ თაუერის“ იმ სესხების მოცულობის შესაბამისად, რომლებზეც შპს „ალმა“ 2025 წლის 30 აპრილს გახდა თანამსესხებელი, ასევე ასახულია 2025 წლის 22 აპრილამდე მიღებული არასაბალანსო ვალდებულებები და შპს „მილენიუმ თაუერის“ და შპს „კოსტავა თაუერის“ გასხვების ეფექტი

ინდუსტრიისა და ეკონომიკისათვის დამახასიათებელი რისკები:

1. ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორიც საქართველოა:
 - 1.1. პოლიტიკურმა და სამთავრობო არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;
 - 1.2. არსებობს დამატებითი რისკის ფაქტორები, რომლებიც უკავშირდება ისეთ განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებას, როგორიც საქართველოა;
 - 1.3. კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან/ სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით;
 - 1.4. ვინაიდან კომპანია საქართველოში ოპერირებს, საქართველოს ეკონომიკის პირობებში ცვლილებები მასზე გავლენას მოახდენს;
2. მეზობელ ქვეყნებსა და რეგიონთან დაკავშირებული რისკები:
 - 2.1. რეგიონულმა დაძაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;
 - 2.2. საქართველოს მეზობელი ბაზრების დესტრუქციას შესაძლოა ჰქონდეს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე;
3. საკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული რისკები:
 - 3.1. შესაძლოა თავი იჩინოს გამოწვევებმა, რომლებიც დაკავშირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციით, რასაც თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმება მოითხოვს;
 - 3.2. საქართველოს საგადასახადო სისტემაში არსებულმა ბუნდოვანებამ შესაძლოა მომავალში გამოიწვიოს კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებების კორექტირება ან კომპანიისთვის ჯარიმების დაკისრება. ასევე შესაძლებელია, შეიცვალოს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობა და პოლიტიკა;
 - 3.3. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ, მათ შორის საქართველოში სახელმწიფოს ნებისმიერმა თვითნებურმა ან არათანმიმდევრულმა მომავალმა ქმედებამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება ზიანი მიაყენოს კომპანიის ბიზნესს;
 - 3.4. კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან;
 - 3.5. ანტიმონოპოლიურმა რეგულაციებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე;
 - 3.6. კომპანია ობლიგაციების გამოშვებისა და საჯარო შეთავაზების შემდეგ გახდება ანგარიშვალდებული საწარმო და მასზე დამატებითი საკანონმდებლო და ანგარიშგების მოთხოვნები გავრცელდება.
 - 3.7. „კომპანიის“ განთავსებული კაპიტალი არ არის განსაზღვრული და მასზე არ გავრცელდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეზღუდვები, მათ შორის, დივიდენდის განაწილებასთან და კაპიტალის შემცირებასთან დაკავშირებით;
4. მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები:
 - 4.1. ახალმა რეგულაციებმა ამ და სხვა ინდუსტრიაში შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის საქმიანობაზე;
 - 4.2. თუ მომავალში კომპანია ვერ შეასრულებს ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტთა დაფინანსებასთან დაკავშირებულ რაიმე მოქმედ რეგულაციებს, ან თუ კომპანია მათთან იქნება ასოცირებული, ამან შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიაზე

ემიტენტის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები:

5. საბაზრო და საოპერაციო რისკები

- 5.1. „კომპანიის“ ბიზნეს-საქმიანობა და მისი შემოსავლები მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საქართველოს საკანონმდებლო რეგულაციებსა და გარე-სარეკლამო ბაზრის შეზღუდვებზე;
- 5.2. გარე-რეკლამების ბაზარი დამოკიდებულია ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, რაც „ემიტენტის“ საქმიანობაზე პირდაპირ გავლენას ახდენს;
- 5.3. ლემონგრაფიულმა და ურბანულმა ცვლილებებმა, ისევე როგორც მოსახლეობის პრეფერენციების ცვლილებამ, შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს გარე-რეკლამების ბაზარსა და „კომპანიის“ საოპერაციო საქმიანობაზე;
- 5.4. ტენდოლოგიურმა განვითარებამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიის“ საოპერაციო საქმიანობაზე;
- 5.5. „კომპანია“ უკვე წარმოდგენილია როგორც დედაქალაქში, ისე სხვა მნიშვნელოვან ქალაქებსა და რეგიონებში, შედეგად „კომპანიას“ შესაძლოა არ ჰქონდეს დიდი ზრდის პოტენციალი;
- 5.6. „კომპანიის“ შემოსავლები გარკვეულწილად კონცენტრირებულია ძირითად მომხმარებლებზე;
- 5.7. „კომპანია“ მომხმარებლებთან ძირითადად მოკლევადიან ხელშეკრულებებს აფორმებს, რამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიის“ სამოქალაქო საოპერაციო შედეგებზე;
- 5.8. გარე-რეკლამების განთავსებასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებების შეწყვეტის შემთხვევაში, „კომპანიას“ შესაძლოა მიაღდეს მატერიალური ზიანი;
- 5.9. გარკვეული სანებართვო ხელშეკრულებების ფარგლებში „კომპანიას“ წარმოეგება კაპიტალური დანახარჯების გაწევის ვალდებულება;
- 5.10. „კომპანიას“ გაფორმებული აქვს გრძელვადიანი მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისი თანხაც აღებული აქვს წინასწარ;

6. შვილობილ კომპანიებთან დაკავშირებული რისკები

- 6.1. უძრავი ქონების ბაზარი დამოკიდებულია ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, რასაც უარყოფითი გავლენა შეიძლება ჰქონდეს „ემიტენტის“ შვილობილების საქმიანობაზე;
- 6.2. უძრავი ქონების ბაზარზე კონკურენციის ზრდამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „ემიტენტის“ შვილობილების საქმიანობაზე;
- 6.3. „ემიტენტის“ შვილობილი და შეკავშირე საწარმოების უარყოფითმა საოპერაციო შედეგებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „კომპანიის“ როგორც ინდივიდუალურ, ისე კონსოლიდირებულ მოგებაზე;
- 6.4. „ემიტენტის“ შვილობილი და შეკავშირე საწარმოები მშენებლობის პროცესში შესაძლოა აღმოჩნდეს ხარჯების ზრდასთან, სამშენებლო მასალების ხარისხთან და კონტრაქტორებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე;
- 6.5. მომხმარებელმა შესაძლოა ვერ შეძლოს „ემიტენტის“ შვილობილი და შეკავშირე საწარმოებისთვის ყველა გადახდის განხორციელება;
- 6.6. არსებობს მშენებლობის ნებადართვებსა და პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებული რისკი;
- 6.7. „კომპანიის“ მიერ შვილობილის წილის არაომგებინაზმ გასხვისებამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს მის წინააღმდეგ მოგებაზე;
- 6.8. იმ შემთხვევაში, თუ „ალმა ლიმი“ ვერ უზრუნველყოფს მერიის წინაშე არსებული ვალდებულების შესრულებას, შესაძლოა მოხდეს მირის გადაცემასთან დაკავშირებული ხელშეკრულების გაუქმება;

7. ინვესტიციებთან და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული რისკები

- 7.1. „ჯგუფის“ ინვესტიციები ლიკვიდური არ არის, რამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს „ჯგუფის“ საოპერაციო შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე;
- 7.2. „კომპანიას“ აქვს გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს გაცემული სესხის უკან დაბრუნების რისკი;
- 7.3. „ჯგუფს“ აქვს სესხი დაკავშირებული მხარეებისგან, რომლის გადახდაც ხდება მოთხოვნის საფუძველზე;
- 7.4. „ჯგუფმა“ შესაძლოა ვერ მიიღოს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით გათვალისწინებული კომპენსაცია;
- 7.5. ვალუტის კურსის ცვლილებებმა იქონია და შესაძლოა მომავალშიც იქონიოს გავლენა „ჯგუფზე“;

8. საბანკო ვალდებულებებთან დაკავშირებული რისკები

- 8.1. „კომპანიის“ გადახდისუნარიანობის შემთხვევაში, „ობლიგაციონერებთან“ მიმართებით უპირატესობა მიენიჭებათ უზრუნველყოფილ კრედიტორებს;
- 8.2. „კომპანია“ დგას საპროცენტო განაკვეთის რისკის წინაშე, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ ხარჯებსა და შესაბამისად, მის საოპერაციო შედეგებზე;
- 8.3. „ჯგუფს“ შესაძლოა დაერღვეს სასესხო ვალდებულებებით განსაზღვრული ფინანსური თუ არაფინანსური დათქმები;
- 8.4. „კომპანია“ წარმოადგენს დაკავშირებული კომპანიების მიერ აღებული საბანკო ვალდებულებების თავდებს;
- 8.5. როგორც „კომპანიის“, ისევე „ჯგუფში“ შემავალი სხვა კომპანიების აქტივების ნაწილი უზრუნველყოფილია „ვისოლ ჯგუფში“ შემავალი სხვა კომპანიების სასარგებლოდ;

9. ფინანსურ აღრიცხვიანობა/ანგარიშგებასთან დაკავშირებული რისკები

- 9.1. იმ შემთხვევაში, თუ „კომპანია“/„ჯგუფი“ ვერ უზრუნველყოფს შიდა კონტროლის პროცესების ეფექტურ სისტემას, შესაძლოა ზიანი მიაღდეს ფინანსური აღრიცხვა-ანგარიშგების სიზუსტეს;
- 9.2. ფინანსური ანგარიშგებების ხარისხობრივი რისკი

10. საკადრო რისკები

- 10.1. კვალიფიციური კადრების დეფიციტმა ბაზარზე შესაძლოა შეაფერხოს „კომპანიის“ და „ჯგუფის“ განვითარება და ეფექტური ფუნქციონირება;
- 10.2. შრომითმა დავებმა და მუშახელის გაფიცებმა შესაძლოა შეაფერხოს „კომპანიის“ ოპერირება და შესაბამისად, უარყოფითად აისახოს მის საოპერაციო შედეგებზე;

11. გაუთვალისწინებელ მოვლენებთან დაკავშირებული რისკები

- 11.1. ისეთმა გაუთვალისწინებელმა შემთხვევებმა, როგორიცაა სტიქიური უბედურება, საგანგებო მდგომარეობა, პანდემიები და სხვა, შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს გარე-რეკლამებისა და უძრავი ქონების ბაზრებსა და „ჯგუფზე“;
- 11.2. „კომპანიის“/„ჯგუფის“ მფლობელობაში არსებული აქტივების არასრულყოფილმა დაზღვევამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“/„ჯგუფის“ გადახდისუნარიანობაზე;

შესატავაზებული ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი რისკები

12. ობლიგაციების საბაზრო ფასთან, ლიკვიდურობასთან და სარგებელთან დაკავშირებული რისკები:

- 12.1. ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება ცვალებადი იყოს;
- 12.2. ობლიგაციებისთვის შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი;
- 12.3. ინვესტორებმა, რომელთა ფინანსური საქმიანობა დენომინირებულია ობლიგაციების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში, ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ ნაკლები პროცენტი ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან, გაცვლის კურსებში რყევების ან სავალუტო ოპერაციების რეგულირების შედეგად შესაძლოა მიიღონ იმაზე ნაკლები საპროცენტო სარგებელი ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან;

13. ობლიგაციების უფლებებთან დაკავშირებული რისკები:

- 13.1. „ობლიგაციები“ წარმოადგენს pari passu ფასიან ქაღალდებს
- 13.2. არსებობს „ობლიგაციების“ ძირის და პროცენტის დაფარვის რისკი;
- 13.3. „ობლიგაციები“ წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს;
- 13.4. „ობლიგაციებს“ სარგებელი ერიცხებათ ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით;
- 13.5. ობლიგაციების გასხვისება ქვემდებარება გარკვეულ ტერიტორიულ/სხვა ქვეყნის ინვესტორებზე დაწესებულ შეზღუდვებს;
- 13.6. საკრედიტო ხელშეკრულებითა და „ობლიგაციების“ პირობებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს;
- 13.7. „ობლიგაციების“ არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები;
- 13.8. მომავალში ობლიგაციების პირობები შეიძლება შეიცვალოს ან უარი ითქვას ობლიგაციების პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე;
- 13.9. ობლიგაციებს გააჩნია გამოსყიდვის ოფცია (call option), რაც გარკვეული რისკების მატარებელია ინვესტორთათვის;

14. ობლიგაციების და მათი ფლობის საკანონმდებლო/მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები:

- 14.1. საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებელის დაბეგვრაზე;
- 14.2. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ დეპოზიტარის კალკულაციის და გადახდის აგენტის და, შესაბამის შემთხვევებში, ობლიგაციების ანგარიშის მწარმოებლის პროცედურებს;
- 14.3. ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას;
- 14.4. ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

