

**შპს მპ დეველოპმენტი და შვილობილი
კომპანიები**

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის
31 დეკემბერს

შინაარსი:

ფინანსური მდგომარეობის (კონსოლიდირებული) ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის----	3
საქმიანობის შედეგების (კონსოლიდირებული) ანგარიშგება-----	4
ფულადი სახსრების მოძრაობის (კონსოლიდირებული) ანგარიშგება-----	5
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება	
1. ზოგადი ინფორმაცია	6
2. ინფორმაცია ფილიალების შესახებ.....	7
3. განვითარების გეგმა	8
4. დასაქმება	8
5. ინფორმაცია საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	8
6. ჯგუფის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა.....	8
7. საქმიანობის ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	8
8. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ	9
9. მაკროეკონომიკური გარემო, რისკები და კონკურენცია	9

შპს მპ დეველოპმენტი
კონსოლიდირებული
2020 წელის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31-12-2020	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31-12-2019	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღი 31-12-2018
აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	51,105	54,490	636,740
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,373,774	1,269,613	537,297
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	2,582,074	23,470	5,084,745
მარაგები	123,789	16,691	5,506
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	123,789	16,691	5,506
საინვესტიციო ქონება	75,642,262		
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	252,470		
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები	4,476		
ძირითადი საშუალებები	1,791,660	138,188,399	124,104,081
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		1,423,015	1,503,113
სულ აქტივები	82,821,610	140,975,678	131,871,482

ვალდებულებები

საიჯარო ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	1,031,439	2,570,714	3,434,240
ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
საგადასახადო ვალდებულებები	58,681		
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	2,566,632		
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	21,738,817		
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	94,955,665	118,296,605	109,353,606
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	1,280,194	110,038	1,166
სულ ვალდებულებები	121,631,428	120,977,357	112,789,012
საკუთარი კაპიტალი			

სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივ	16,447,260	16,447,260	53,534,838
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	(55,257,078)	(54,461,853)	(45,884,075)
გადაფასების რეზერვი		11,431,707	11,431,707
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		46,581,207	
სულ საკუთარი კაპიტალი	(38,809,818)	19,998,321	19,082,470
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	82,821,610	140,975,678	131,871,482

სულ მოკლევადიანი აქტივები	1	1	1
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები			

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი 31-12- 2020	წინა საანგარიშგებო პერიოდი 31-12-2019
ნეტო ამონაგები	15,297,385	9,888,589
საქონლის გაყიდვიდან		88,309
მომსახურების გაწევიდან	8,732,020	9,800,280
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა	6,565,365	
გაყიდვების თვითღირებულება		(37,031)
საერთო მოგება	15,297,385	9,851,558
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		2,804
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(481,123)	(562,536)
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	(1,179,353)	(2,406,647)
საპროცენტო შემოსავალი		183,918
საპროცენტო ხარჯი		(5,728,154)
იჯარის ხარჯი		(783,655)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(1,414,745)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1,660,476)	(10,709,015)
საოპერაციო მოგება	13,636,909	(857,457)
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
მარაგების გაუფასურების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	(3,938,217)	
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით გაჭრო	(569)	(7,720,321)
მიღებული დივიდენდები		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(23,591,532)	
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობი	(13,893,409)	(8,577,778)
მოგების გადასახადის ხარჯი		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(13,893,409)	(8,577,778)

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):

ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერ	-	
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელ		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	-	-
მოთიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(13,893,409)	(8,577,778)

საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	19,998,321	19,082,470
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	(44,914,730)	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		9,493,629
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	(38,809,818)	19,998,321

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდი 31-12- 2020	წინა საანგარიშგებო პერიოდი 31-12-2019
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიან	(4,090)	(582,250)
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	(4,090)	(582,250)
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და	705	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერ	54,490	636,740
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერ	51,105	54,490

შპს მპ/დეველოპმენტის

აღმასრულებელი დირექტორი
მთავარი ბუღალტერი

გ. ს. შ. შ.
მ. ჯ. ა. ჯ. შ. შ.

პ. კაციტაძე
მ. ჯაფარიძე

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს მ პ დეველოპმენტ დაარსდა 2014 წელს კომპანია ველაჯიოს მიერ, ამავე წელს კომპანიის 49%-იანი წილი შეიძინა ბულგარულმა საინვესტიციო კომპანია G-STAR-მა, ხოლო 51% დარჩა შპს ველაჯიოს მფლობელობაში. 2022 წელს მოხდა 1%-ის მფლობელობის წილის მიყიდვა შპს „ველაჯიოს“ მიერ G-Star-ზე. შედეგად წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის წილობრივი ფლობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

Velajio LLC	50%
G star LLC (Bulgaria)	50%
	100%

შპს მ პ დეველოპმენტის შვილობილი კომპანიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის დასახელება	მთავარი საქმიანობა	დაარსების / კონტროლის მოპოვების წელი	31.12.2021	31.12.2020
შპს მ პ ფროფერტი (ს/კ 405227268)	სავაჭრო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა, განვითარება და მართვა	2017	100%	100%
შპს რუსთავი მოლი (ს/კ 405271450)	სავაჭრო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა, განვითარება და მართვა	2019	100%	100%
შპს ბატუტ ცენტრი(ს/კ 405271566)	გასართობი ცენტრი	2019	100%	100%

შპს „მ პ დეველოპმენტ“ და შვილობილი კომპანიების საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სავაჭრო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა, განვითარება და მართვა. საქმიანობის არეალი წარმოადგენს საქართველოს ტერიტორიას. ჯგუფი მცირე და საშუალო ზომის სავაჭრო ობიექტებით წარმოდგენილია შემდეგ ქალაქებში:

თბილისი
ბათუმი
გორი
ზესტაფონი
ქუთაისი
ფოთი
რუსთავი
მარნეული

დღეის მდგომარეობით გახსნილი ობიექტების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 14-ს, ხოლო მოიჯარეების რაოდენობა აღემატება 223-ს და ჯამური გასაქირავებელი კომერციული ფართი აღემატება 38 000 კვ.მ.-ს.

ჯგუფი დაარსების დღიდან ახორციელებს ფართების იჯარით გადაცემას როგორც ცნობად ბრენდებზე, ისე დამწყებ ინდივიდუალურ მეწარმეებზე. მოიჯარეების საქმიანობა ძირითადად არის საცალო ვაჭრობა და წარმოადგენს როგორც კვების, ისე საყოფაცხოვრებო და სამშენებლო პროდუქციის რეალიზაციის ობიექტებს.

2. ინფორმაცია ფილიალების შესახებ

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული სავაჭრო ცენტრები, მოლები და ე.წ ავტო გაზ გასამართი სადგურები განთავსებულია შემდეგ ლოკაციებზე:

თბილისი:

დ. აღმაშენებლის მე-13 კილომეტრი

გლდანი, ი.ვეკუას N42

ვაზისუბნის მე-2მ/რ ნაკვეთი

სულხან ცინცაძის ქუჩა N 37

წყნეთი, რუსთაველის ქ.

ახვლედიანის ქუჩა N 25

რუსთავი - შარტავას გამზირისა და ლომოურის ქუჩის კვეთა

მარნეული - 26 მაისის ქუჩა

ბათუმი - ყოფილი მანქანათმშენებელი ქარხნის ტერიტორია

ფოთი - მშვიდობის ქუჩა 52

ქუთაისი - რუსთაველის გამ. N5

ზესტაფონი - სოფ. არგვეთა

გორი:

სოფელი ტინისხიდი

ცხინვალის გზატკეცილი N12

ფილიალების საქმიანობა ერთმნიშვნელოვნად მსგავსია.

რამდენიმე ობიექტი როგორცაა ბათუმის, გორი ტინისხიდისა და არგვეთას ობიექტები სხვა დანარჩენისგან განსხვავდება ცვლადი შემოსავლით. ამ ობიექტებზე სეზონის მიხედვით რეალიზაციები მნიშვნელოვნად განსხვავდება სხვა პერიოდებთან შედარებით. ყოველ ფილიალს ყავს თავისი მენეჯერი, რომელიც უზრუნველყოფს პრობლემის დროულ იდენტიფიცირებას და მათ აღმოფხვრას. ფილიალების საქმიანობა კონტროლდება სათავო ოფისიდან.

3. განვითარების გეგმა

ჯგუფი მუდმივად ორიენტირებულია განვითარებასა და კონკურენტული გარემოს შექმნაზე მცირე და საშუალო ზომის სავაჭრო ცენტრების ბაზარზე. ჯგუფს მიზნად აქვს დასახული მოიცვას ქვეყნის მასშტაბით ყველა რეგიონი, შექმნას მომხმარებლის კომფორტზე მორგებული გარემო, მიაწოდოს მაქსიმალურად დივერსიფიცირებული პროდუქტი თუ სერვისი.

ჯგუფს ზრდის კუთხით გათვალისწინებული აქვს ახალი აქტივების შეძენა და მართვა. 2022 წელს მ პ დეველოპმენტმა ჯგუფის ჭრილში, გორსა და თელავში შეისყიდა მიწები, სამომავლოდ სავაჭრო ცენტრების ასაშენებლად. ჯგუფმა უშუალოდ გორის მიწაზე 2022 წელსვე დაიწყო საშუალო ზომის სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა, რომელსაც ამ ეტაპზე გორში ანალოგი არ აქვს. მშენებლობის დასრულება დაგეგმილია 2023 წელს. გარდა ზემოაღნიშნულისა, 5 წლიანი გეგმის მიხედვით ჯგუფი განაგრძობს აქტიურ განვითარებას რეგიონებში სადაც დაგეგმილია 5 ახალი პროექტის მშენებლობა, ხოლო თბილისში დაგეგმილია დამატებით 3 ახალი ობიექტის მშენებლობა. აღნიშნული სავაჭრო ცენტრების არსებობა მნიშვნელოვანია, არამარტო ბიზნესის განვითარების კუთხით, არამედ უშუალოდ რეგიონული განვითარებისთვის.

აღსანიშნავია, რომ სავაჭრო ცენტრების მიმდებარე ტერიტორიები საცხოვრებელ უძრავ ქონების სექტორში მომუშავე კომპანიების მხრიდან მეტ დაინტერესებას იწვევს, რაც შემდგომ მიმდებარე ტერიტორიის უფრო მეტად განვითარებას და ზრდას უწყობს ხელს.

ჯგუფის მხრიდან მუდმივად ხორციელდება უძრავი ქონების ბაზრის ანალიტიკა როგორც ქვეყნის ფარგლებში, ისე მის გარეთ და შემდგომ ხდება ახალი ტრენდების გათვალისწინება და ობიექტებში მათი დანერგვა. ასევე, აქტიურად ვთანამშრომლობთ კვლევით ორგანიზაცია ACT-სთან, რომელთან ერთადაც ვმუშაობთ ჯგუფის შიდა სტრუქტურისა და სამუშაო პროცესების გაუმჯობესებაზე. ტრენინგებმა და კვლევებმა მოგვცა საშუალება განგვესაზღვრა ის ძირითადი საოპერაციო ნიუანსები, სადაც შესაძლებელია გაუმჯობესება და საკვანძო ასპექტების გამოვლენა.

4. დასაქმება

თანამშრომელთა შერჩევა წარმოებს მკაცრად განსაზღვრული პროფესიული კრიტერიუმების მიხედვით და არ არის დაშვებული რაიმე ნიშნის მიხედვით მათი დისკრიმინაცია.

თანამშრომელთა შრომის ანაზღაურება შედგება შრომითი ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფიქსირებული ხელფასისა და გამომუშავებული ბონუსისგან.

ჯგუფის კომპანიები უზრუნველყოფენ თანამშრომელთა სამედიცინო დაზღვევას.

ჯგუფის კომპანიები ზრუნავენ თანამშრომელთა კვალიფიკაციის ამაღლებაზე მათი პროფესიული განვითარების მიზნით.

თანამშრომელთა რაოდენობა 2020 წლის მდგომარეობით:

	სულ	ქალი	კაცი
შპს მ პ დეველოპმენტი	27	6	21
შპს მ პ ფროფერტი	4	1	3
შპს რუსთავი მოლი	1	0	1
შპს ბატუტ ცენტრი	19	16	3

5. ინფორმაცია საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2021 და 2020 წლებში ადგილი არ ქონია აქციების შეძენას ჯგუფის კომპანიების მიერ.

6. ჯგუფის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა

2021 და 2020 წლების განმავლობაში ჯგუფი არ ყოფილა ჩართული რაიმე კვლევის და განვითარების აქტივობაში.

7. საქმიანობის ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია ჯგუფის 2020 და 2019 წლების ფინანსური მონაცემები:

	2020	2019
შემოსავალი	8,732,020	9,851,558
მთლიანი სრული შემოსავალი/ხარჯი	(13,893,409)	(8,577,778)
სულ აქტივები	82,821,610	140,975,678
სულ კაპიტალი	(38,809,818)	19,998,321

აღსანიშნავია კორონავირუსის პანდემიის გავლენა ჯგუფზე, რომელმაც საკმაოდ დიდი ზიანი მიაყენა მის შემოსავლიანობას და განვითარებას. პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვები უარყოფითად აისახა, პირველ რიგში, ვიზიტორთა რაოდენობაზე სავაჭრო ცენტრებში, ამის შედეგად მოიჯარეების რეალიზაციები საკმაოდ შემცირდა. ამან გამოიწვია, არამარტო უშუალო შემოსავლის კლება იმ მოიჯარეების მხრიდან რომელთა საიჯარო გადასახადი რეალიზაციაზე იყო დამოკიდებული, არამედ გამოიწვია დებიტორული დავალიანების დაგროვება და სახელმწიფოებში პირობების გადახედვა, რომ ფასდაკლება გაკეთებულიყო საიჯარო განაკვეთზე. პანდემიის გამო რიგ შემთხვევებში ობიექტები იხურებოდა, ტრანსპორტირებაც შეზღუდული იყო და საერთო ჯამში გარკვეული პერიოდის განმავლობაში პარალიზებული იყო ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობა.

ჯგუფის ფინანსური კოეფიციენტები 2020 და 2019 წლების მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020	2019
1 მიმდინარე ლიკვიდობა	20%	49%
2 ROE (ამონაგები კაპიტალზე)	36%	-43%
3 ROA (ამონაგები აქტივებზე)	-17%	6%
4 წმინდა მოგების მარჟა	-159%	-87%

კოეფიციენტების დაანგარიშების წესისთვის, ასევე გადახრების შესაბამისი ახსნებისთვის იხილეთ ქვემოთ:

მიმდინარე ლიკვიდობის კოეფიციენტები განსაზღვრავენ რა დონის მიმდინარე აქტივები გააჩნია ჯგუფს მოკლევადიანი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად. ლიკვიდობის კოეფიციენტები პოტენციური ინვესტიორების და კრედიტორების, ასევე ჯგუფის მფლობელებისა და ხელმძღვანელობისთვის პირველხარისხოვან ინტერესს წარმოადგენენ.

მიმდინარე ლიკვიდობა დაიანგარშება მოკლევადიანი აქტივების შეფარდებით მოკლევადიან ვალდებულებებთან.

საკუთარი კაპიტალის რენტაბელობა, იგივე უკუგება საკუთარ კაპიტალზე, რომელიც გამოითვლება შემდეგი ფორმულით: უკუგება საკუთარ კაპიტალზე ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული საკუთარ კაპიტალთან.

2020 წელს დადებითი მაჩვენებელი განპირობებულია ჯგუფის მიერ მიღებული ზარალის დაგროვილ ზარალთან შეფარდებით - რაც მისაღები შეიძლება იყოს, რადგან თითქმის სრულად განპირობებული იყო სავალუტო ზარალით.

უკუგება აქტივებზე (Return on assets - ROA)-ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული აქტივებთან.

2020 წელს ROA-ს მაჩვენებლები გაუარესებულია, რაც გამოწვეულია კოვიდ-19-ის პანდემიის ეფექტის გამო.

წმინდა მოგების მარჟა - ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული შემოსავალთან.

2020 პანდემიის გამო მისი ნეგატიურობა შეიძლება მისაღებად ჩაითვალოს.

8. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

2020 წელს საინვესტიციო პროექტების დაფინანსებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები, ჯგუფის მიერ ძირითადად დაფინანსებული იყო ჯგუფის დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხის საშუალებით.

9. მაკროეკონომიკური გარემო, რისკები და კონკურენცია

მიუხედავად ბოლო პერიოდში, მსოფლიოში გავრცელებული დისტანციური შესყიდვის, იგივე ონლაინ შოპინგის, მზარდი პოპულარიზაციისა, სავაჭრო ცენტრები თავის მიმზიდველობას არ კარგავს და წარმოადგენს ერთგვარ გასართობ სივრცეს. ის, რომ მრავალფეროვანი პროდუქტი და სერვისი თავმოყრილია ერთ სივრცეში, არის სავაჭრო ცენტრის უპირატესობა.

ქვეყანაში და რეგიონში არსებული არასტაბილური ეკონომიკური გარემო უარყოფითად მოქმედებს მომხმარებლების მსყიდველობითუნარიანობაზე, რაც პირდაპირ კავშირშია ჩვენი კჯგუფის განვითარებაზე. კურსის მერყეობა და არასტაბილური გარემო, მომხმარებლებს იძულებულს ხდის ნაკლები დახარჯონ საყოფაცხოვრებო, სასურსათო, სამომხმარებლო ნივთებზე თუ გასართობ სერვისებზე. ასევე აღსანიშნავია ენერგომატარებლების გაძვირება, რომელიც წარმოადგენს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის ძირითად პირდაპირ დანახარჯებს და ეს მეტად დიდ ზიანს აყენებს მთლიანად ინდუსტრიას.

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა**სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. ჯგუფს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

ვალუტის კურსის მგრძნობელობა

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2020	ლარი/დოლარი +20%	ლარი/დოლარი -20%
მოგება/(ზარალი)	(19,714,563)	19,714,563
მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ.		

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

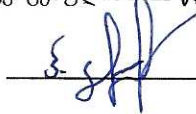
ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, ჯგუფი ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფს 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი.

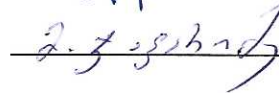
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია **2023 წლის 4 იანვარს** შემდეგი პირების მიერ:

ადმსრულებელი დირექტორი



პ.კაციტაძე

მთავარი ბუღალტერი



მ.ჯაფარიძე