

შპს ამერი დეველოპმენტი

მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და
ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს ამერი დეველოპმენტი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება	
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	9
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	10
სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება	11
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	12
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება	13
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	14
ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	15
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	16
2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	16
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	21
4. ძირითადი საშუალებები	22
5. საინვესტიციო ქონება	24
6. არამატერიალური აქტივები	26
7. მარაგები	27
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	27
9. ფული და ფულის ექვივალენტები	28
10. მიღებული სესხები	28
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	28
12. საგადასახადო ვალდებულებები	29
13. ამონაგები	29
14. შეძენილი ნედლეული და მასალები	30
15. სხვა საოპერაციო ხარჯები	30
16. საპროცენტო ხარჯი	32
17. საპროცენტო შემოსავალი	32
18. არასაოპერაციო შემოსავალი	32
19. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	33
20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	34
21. პირობითი ვალდებულებები	34
22. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	35
23. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	35

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ამერი დეველოპმენტის მენეჯმენტს და დამფუძნებელს

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ამერი დეველოპმენტის (შემდგომში - „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მათი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შპს ამერი დეველოპმენტისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტს საქართველოს იურისდიქციაში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს, თქვენი ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების 22-ე განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ 2020 წლიდან ჯგუფის კომპონენტმა, სასტუმრომ, შეამცირა საოპერაციო საქმიანობის მასშტაბი და შეაჩერა საქმიანობა. ამ მოვლენამ მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინა ჯგუფის შემოსავლებზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფულადი სახსრების შემოღინებაზე. მოცემული გარემოების გაგრძელება დამოკიდებულია COVID 19 -ის გავრცელების შეზღუდვის მიზნით დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების მიღების დაწყებაზე. მოცემული გარემოება მიუთითებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებულ არსებით

განუსაზღვრელობაზე საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აზრები

შპს „ამერი დეველოპმენტის“ 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა წინამორბედმა აუდიტორმა, რომელმაც 2019 წლის 25 სექტემბერს პირობითი მოსაზრება გამოთქვა ამ ანგარიშგების შესახებ.

მოდიფიცირების საფუძველს წარმოადგენდა შემდეგი:

საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების ვერ მოპოვება 2018, 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების არსებობასთან დაკავშირებით; საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების ვერ მოპოვება 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაღდი ფულის არსებობასთან დაკავშირებით; ანგარიშგებაში განმარტების არ არსებობა იმასთან დაკავშირებით, თუ რატომ იყო კომპანიისთვის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასება დაკავშირებული მიზანშეუწონელ დანახარჯებთან და ძალისხმევასთან.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობას წარმოადგენს, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების ზედამხედველობით, უზრუნველყოს სამეურნეო სუბიექტის საქმიანობის წარმართვა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის, ისეთი კანონებისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებების დაცვით, რომლებიც ადგენს სამეურნეო სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში და წლიურ ანგარიშში წარსადგენი თანხების ოდენობასა და გასამჟღავნებელ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონის“) მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მომზადებაზე, ასევე ისეთი შიდა კონტროლის დანერგვაზე და მათი საწარმოო პროცესში უწყვეტი ფუნქციონირების უზრუნველყოფაზე, რომელიც, აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მოსამზადებლად.

კანონის შესაბამისად ჩვენ მოგვეთხოვება გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება იმის შესახებ, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა), შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს თუ არა ის კანონით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას, ასევე თანხვდენილია თუ არა იმავე საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

ამ მიზნით ჩატარებული პროცედურები ეყრდნობა პროფესიულ მსჯელობას რომელიც მოიცავს გამოკითხვას, დოკუმენტალურ შემოწმებას და ანალიზს, ასევე კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პროცედურების, პოლიტიკების და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებას, წარმოდგენილი რაოდენობრივი და სხვა ინფორმაციის ურთიერთშედარებას, გადათვლასა და შეჯამებას.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებაში (საქმიანობის მიმოხილვა), გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, „ფუნქციონირებასთან

დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა“ ნაწილში აღწერილი საკითხის გარდა, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ჩვენი აზრით, აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა) შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს კანონით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას.
- კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედნითაა იმავე საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობას ევალება შეაფასოს „ჯგუფი“-ს ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან „ჯგუფი“-ს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ „ჯგუფი“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა „ჯგუფი“-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება „ჯგუფი“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მეტვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია მშპს ამერი დეველოპმენტის მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის.

დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს შემდეგი მიზნებისთვის: გაუგზავნოს დამფუძნებელს ან/და განიხილოს სუბიექტის შიგნით შექმნილი შესაბამისი მაკონტროლებელი ორგანოს ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. 2019 წლის საანგარიშო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე.

აღნიშნული დასკვნის - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიაზრებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე რომლისთვისაც აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენს მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალ-სახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი ლევან პაპიაშვილი.
შპს კრესტონ პაპიაშვილის სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

ლევან პაპიაშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-387992)

30 ოქტომბერი, 2020 წელი

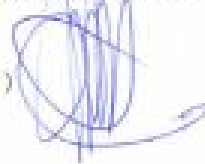
პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4, თბილისი 0186, საქართველო

დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს შემდეგი მიზნებისთვის: გაუგზავნოს დამფუძნებელს ან/და განიხილოს სუბიექტის შიგნით შექმნილი შესაბამისი მაკონტროლებელი ორგანოს ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სიჩქარის შესაბამისად. 2019 წლის საანგარიშო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდიტორულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე.

აღნიშნული დასკვნის - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიპოვებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე რომლისთვისაც აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენს მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალ-სახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი ლევან პაპიაშვილი.
 მას კრესტონ პაპიაშვილის სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-IF-342289)

ლევან პაპიაშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-387992)



30 ოქტომბერი, 2020 წელი

პ. ქვეთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4, თბილისი 0186, საქართველო

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	5,039,951	5,665,130
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	-	1,958,351
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	7,427,502	-
არამატერიალური აქტივები	6	25,749	28,329
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,493,202	7,651,810
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	4,250,528	9,014,417
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	339,334	152,554
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	148,937	803,088
სულ მიმდინარე აქტივები		4,738,799	9,970,059
სულ აქტივები		17,232,001	17,621,869
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		12,607,925	5,296,999
სულ კაპიტალი		12,607,925	5,296,999
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	10	4,153,406	11,904,146
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,153,406	11,904,146
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	10	255,714	225,579
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	202,482	165,701
საგადასახადო ვალდებულებები	12	12,474	29,444
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		470,670	420,724
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		17,232,001	17,621,869

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	5,039,951	5,665,130
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	-	1,958,351
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	7,427,502	-
არამატერიალური აქტივები	6	25,749	28,329
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,493,202	7,651,810
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	4,250,528	9,014,417
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	339,334	152,554
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	148,937	803,088
სულ მიმდინარე აქტივები		4,738,799	9,970,059
სულ აქტივები		17,232,001	17,621,869
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		12,607,925	5,296,999
სულ კაპიტალი		12,607,925	5,296,999
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	10	4,153,406	11,904,146
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,153,406	11,904,146
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	10	255,714	225,579
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	202,482	165,701
საგადასახადო ვალდებულებები	12	12,474	29,444
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		470,670	420,724
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		17,232,001	17,621,869

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

26.10.2020, თბილისი



მთავარი მუხალტერი

თამარ ლომსაძე

26.10.2020, თბილისი

თ. ლომსაძე

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1,080,087	1,142,758
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	-	1,995,195
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	7,553,568	-
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში		4,160,346	4,945,746
არამატერიალური აქტივები	6	789	1,048
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,794,790	8,084,747
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	4,232,425	8,994,899
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	256,921	122,683
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	110,257	162,713
სულ მიმდინარე აქტივები		4,599,603	9,280,295
სულ აქტივები		17,394,393	17,365,042
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		12,778,759	5,140,613
სულ კაპიტალი		12,778,759	5,140,613
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	10	4,153,406	11,904,146
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,153,406	11,904,146
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	10	255,714	225,579
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	149,635	88,736
საგადასახადო ვალდებულებები	12	56,879	5,968
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		462,228	320,283
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		17,394,393	17,365,042

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1,080,087	1,142,758
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	-	1,995,195
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	7,553,568	-
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში		4,160,346	4,945,746
არამატერიალური აქტივები	6	789	1,048
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,794,790	8,084,747
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	4,232,425	8,994,899
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	256,921	122,683
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	110,257	162,713
სულ მიმდინარე აქტივები		4,599,603	9,280,295
სულ აქტივები		17,394,393	17,365,042
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		12,778,759	5,140,613
სულ კაპიტალი		12,778,759	5,140,613
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	10	4,153,406	11,904,146
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,153,406	11,904,146
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	10	255,714	225,579
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	149,635	88,736
საგადასახადო ვალდებულებები	12	56,879	5,968
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		462,228	320,283
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		17,394,393	17,365,042

დირექტორი

გიორგი თავდომეილი

26.10.2020, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	13	10,514,099	3,582,716
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასებიდან		5,592,699	-
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობებში		(4,763,888)	2,459,401
შეძენილი ნედლეული და მასალები	14	(477,279)	(2,997,952)
კაპიტალიზებული მარაგები		-	66,732
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(957,454)	(994,862)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(778,202)	(770,727)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	15	(781,699)	(621,845)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		8,348,276	723,463
საპროცენტო შემოსავალი	17	6,651	4,574
საპროცენტო ხარჯი	16	(530,191)	(662,151)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგ.(ზარ.), ნეტო	19	(520,543)	(882,875)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	18	6,733	1,706,876
მოგება დაბეგვრამდე		7,310,926	889,887
მოგების გადასახადი		-	(3,677)
წლის წმინდა მოგება		7,310,926	886,210

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	13	10,514,099	3,582,716
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასებიდან		5,592,699	-
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობებში		(4,763,888)	2,459,401
შემძენილი ნედლეული და მასალები	14	(477,279)	(2,997,952)
კაპიტალიზებული მარაგები		-	66,732
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(957,454)	(994,862)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(778,202)	(770,727)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	15	(781,699)	(621,845)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		8,348,276	723,463
საპროცენტო შემოსავალი	17	6,651	4,574
საპროცენტო ხარჯი	16	(530,191)	(662,151)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგ.(ზარ.), ნეტო	19	(520,543)	(882,875)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	18	6,733	1,706,876
მოგება დაბეგვრამდე		7,310,926	889,887
მოგების გადასახადი		-	(3,677)
წლის წმინდა მოგება		7,310,926	886,210

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

26.10.2020, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

26.10.2020, თბილისი

Handwritten signature of Tamara Lomsadze

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	13	7,797,838	1,294,535
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასებიდან		5,667,827	-
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობებში		(4,762,473)	2,476,322
შემენილი ნედლეული და მასალები	14	(260,008)	(2,768,332)
კაპიტალიზებული მარაგები		-	32,065
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(238,420)	(399,655)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(178,305)	(176,844)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	15	(267,018)	(137,839)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		7,759,441	320,252
საპროცენტო შემოსავალი	17	-	1,710
საპროცენტო ხარჯი	16	(530,191)	(660,669)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგ.(ზარ.), ნეტო	19	(521,835)	(899,648)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	18	731	1,706,796
მიღებული დივიდენდი		930,000	200,000
მოგება დაბეგვრამდე		7,638,146	668,441
მოგების გადასახადი		-	(3,677)
წლის წმინდა მოგება		7,638,146	664,764

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	13	7,797,838	1,294,535
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასებიდან		5,667,827	-
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობებში		(4,762,473)	2,476,322
შემენილი ნედლეული და მასალები	14	(260,008)	(2,768,332)
კაპიტალიზებული მარაგები		-	32,065
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(238,420)	(399,655)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(178,305)	(176,844)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	15	(267,018)	(137,839)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		7,759,441	320,252
საპროცენტო შემოსავალი	17	-	1,710
საპროცენტო ხარჯი	16	(530,191)	(660,669)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგ.(ზარ.), ნეტო	19	(521,835)	(899,648)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	18	731	1,706,796
მიღებული დივიდენდი		930,000	200,000
მოგება დაბეგვრამდე		7,638,146	668,441
მოგების გადასახადი		-	(3,677)
წლის წმინდა მოგება		7,638,146	664,764

დირექტორი
გიორგი თავდირმჯილი
26.10.2020, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საკუთარი კაპიტალი	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2017	4,950,000	4,518,936	9,468,936
წლის წმინდა მოგება	-	886,210	886,210
კაპიტალის შემცირება	(4,950,000)	-	(4,950,000)
დივიდენდის განაწილება	-	(108,147)	(108,147)
31 დეკემბერი, 2018	-	5,296,999	5,296,999
წლის წმინდა მოგება	-	7,310,926	7,310,926
31 დეკემბერი, 2019	-	12,607,925	12,607,925

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

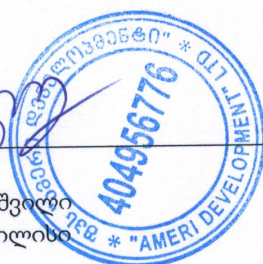
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საკუთარი კაპიტალი	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2017	4,950,000	4,518,936	9,468,936
წლის წმინდა მოგება	-	886,210	886,210
კაპიტალის შემცირება	(4,950,000)	-	(4,950,000)
დივიდენდის განაწილება	-	(108,147)	(108,147)
31 დეკემბერი, 2018	-	5,296,999	5,296,999
წლის წმინდა მოგება	-	7,310,926	7,310,926
31 დეკემბერი, 2019	-	12,607,925	12,607,925

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
26.10.2020, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

თ. ლომსაძე

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საკუთარი კაპიტალი	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2017	4,950,000	4,583,996	9,533,996
წლის წმინდა მოგება	-	664,764	664,764
კაპიტალის შემცირება	(4,950,000)	-	(4,950,000)
დივიდენდის განაწილება	-	(108,147)	(108,147)
31 დეკემბერი, 2018	-	5,140,613	5,140,613
წლის წმინდა მოგება	-	7,638,146	7,638,146
31 დეკემბერი, 2019	-	12,778,759	12,778,759

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

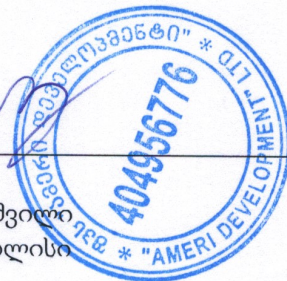
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საკუთარი კაპიტალი	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2017	4,950,000	4,583,996	9,533,996
წლის წმინდა მოგება	-	664,764	664,764
კაპიტალის შემცირება	(4,950,000)	-	(4,950,000)
დივიდენდის განაწილება	-	(108,147)	(108,147)
31 დეკემბერი, 2018	-	5,140,613	5,140,613
წლის წმინდა მოგება	-	7,638,146	7,638,146
31 დეკემბერი, 2019	-	12,778,759	12,778,759

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
26.10.2020, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

თ. ლომსაძე

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	7,310,926	886,210
არაფულადი კორექტირებები:		
გაუფასურების ხარჯი	-	5,521
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(5,592,699)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	784,313	770,725
საპროცენტო შემოსავალი	(6,651)	(4,574)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	(6,002)	-
ძირითადი საშუალებების გასვლა	21,118	-
საპროცენტო ხარჯი	530,191	662,151
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	520,543	882,875
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,561,739	3,202,908
გადახდილი პროცენტი	(172,580)	(143,257)
მიღებული პროცენტი	6,651	4,574
ცვლილებები მარაგებში	4,765,359	(2,459,401)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(186,660)	(139,278)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	39,126	(2,801,935)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(16,970)	97,493
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	7,996,665	(2,238,896)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	-	(108,147)
სესხის აღება	-	8,372,262
სესხის ძირის გადახდა	(8,728,030)	(201,231)
კაპიტალის ზრდა/(კლება)	-	(4,950,000)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(8,728,030)	3,112,884
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(53,402)	(156,061)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	-	4,778
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(721)	(3,857)
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	-	(885)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(54,123)	(156,025)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(785,488)	717,963
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	131,337	(28)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	803,088	85,154
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	148,937	803,088

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	7,310,926	886,210
არაფულადი კორექტირებები:		
გაუფასურების ხარჯი	-	5,521
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(5,592,699)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	784,313	770,725
საპროცენტო შემოსავალი	(6,651)	(4,574)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	(6,002)	-
ძირითადი საშუალებების გასვლა	21,118	-
საპროცენტო ხარჯი	530,191	662,151
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	520,543	882,875
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,561,739	3,202,908
გადახდილი პროცენტი	(172,580)	(143,257)
მიღებული პროცენტი	6,651	4,574
ცვლილებები მარაგებში	4,765,359	(2,459,401)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(186,660)	(139,278)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	39,126	(2,801,935)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(16,970)	97,493
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	7,996,665	(2,238,896)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	-	(108,147)
სესხის აღება	-	8,372,262
სესხის ძირის გადახდა	(8,728,030)	(201,231)
კაპიტალის ზრდა/(კლება)	-	(4,950,000)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(8,728,030)	3,112,884
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(53,402)	(156,061)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	-	4,778
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(721)	(3,857)
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	-	(885)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(54,123)	(156,025)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(785,488)	717,963
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულისა და ფულის ექვივალენტებზე	131,337	(28)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	803,088	85,154
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	148,937	803,088

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	7,638,146	664,764
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(5,667,827)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	178,306	176,845
ძირითადი საშუალებების გასვლა	1,468	-
საპროცენტო ხარჯი	530,191	660,669
მიღებული დივიდენდი	(930,000)	(200,000)
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	521,835	899,648
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,272,119	2,201,926
გადახდილი პროცენტი	(172,580)	(143,257)
ცვლილებები მარაგებში	4,762,474	(2,476,322)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(134,096)	(99,883)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	59,747	(2,811,959)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	37,243	92,831
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	6,838,575	(3,236,664)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	-	(108,147)
სესხის აღება	-	8,394,531
სესხის ძირის გადახდა	(8,728,029)	(201,231)
კაპიტალის ზრდა/(კლება)	-	(4,950,000)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(8,728,029)	3,135,153
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(7,389)	(30,691)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	-	(32,066)
ინვესტიციის შემცირება შვილობილ საწარმოში	785,400	-
არამატერიალური აქტივის შეძენა	-	(407)
მიღებული დივიდენდი	930,000	200,000
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	-	130,646
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1,708,010	267,482
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(181,444)	165,971
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	128,988	(7,982)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	162,713	4,725
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	110,257	162,713

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
26.10.2020, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2019 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	7,638,146	664,764
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(5,667,827)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	178,306	176,845
ძირითადი საშუალებების გასვლა	1,468	-
საპროცენტო ხარჯი	530,191	660,669
მიღებული დივიდენდი	(930,000)	(200,000)
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	521,835	899,648
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,272,119	2,201,926
გადახდილი პროცენტი	(172,580)	(143,257)
ცვლილებები მარაგებში	4,762,474	(2,476,322)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(134,096)	(99,883)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	59,747	(2,811,959)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	37,243	92,831
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	6,838,575	(3,236,664)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	-	(108,147)
სესხის აღება	-	8,394,531
სესხის ძირის გადახდა	(8,728,029)	(201,231)
კაპიტალის ზრდა/(კლება)	-	(4,950,000)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(8,728,029)	3,135,153
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(7,389)	(30,691)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	-	(32,066)
ინვესტიციის შემცირება შვილობილ საწარმოში	785,400	-
არამატერიალური აქტივის შეძენა	-	(407)
მიღებული დივიდენდი	930,000	200,000
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	-	130,646
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1,708,010	267,482
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(181,444)	165,971
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	128,988	(7,982)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	162,713	4,725
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	110,257	162,713

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

26.10.2020, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

26.10.2020, თბილისი

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ამერი დეველოპმენტი (404956776) წარმოადგენს 2012 წლის 5 სექტემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომლის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო პროექტების განხორციელება და აშენებული ქონების გაყიდვა; უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

პარტნიორები :

61001002615, გიორგი თავდიშვილი, 20 % წილი

61001004135, გიორგი გველესიანი, 20 % წილი

61001007309, თემურ უსტიაშვილი, 20 % წილი

61001011700, ნანა აროშიძე, 30% წილი

61006002758, იბრაიმ შალიკაძე 10% წილი

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია

დირექტორი - გიორგი თავდიშვილი, პ/ნ 61001002615

მარეგისტრირებელი ორგანოა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მერაბ კოსტავას ქ. , N 76ა.

შპს ამერი დეველოპმენტმა 2017 წლის 19 სექტემბერს დააფუძნა შვილობილი კომპანია შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფი, 100%-იანი მონაწილეობით, რომლის ძირითადი საქმიანობაა სასტუმროს და სარესტორნე მომსახურება.

საწარმო წინამდებარე ანგარიშგებაში მოყვანილ შვილობილ საწარმოსთან ერთად იწოდება - ჯგუფად.

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

2.1 წარდგენის საფუძველი

ჯგუფის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ანგარიშგება ასახავს ფინანსურ ინფორმაციას საწარმოთა ჯგუფის (შპს ამერი დეველოპმენტი, შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფი) როგორც ერთი მთლიანი ეკონომიკური ერთეულის შესახებ. კონსოლიდირებული ანგარიშგებიდან მთლიანად არის ამორიცხული შიდა ჯგუფური ნაშთები და შიდა ჯგუფური ოპერაციები.

2.2 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) შეფასების და წარდგენის ვალუტა

კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც ჯგუფი ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ჯგუფის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

ბ) უცხოური ვალუტის კონვერტირება

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის მუხლში „მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა“.

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701

2.3 ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება

2.3.1 ძირითადი საშუალებები

ჯგუფი ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფი იყენებს

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

ცვეთის წრფივად დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადები
შენობა-ნაგებობები	20 წელი
საოფისე აღჭურვილობა	2-5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-5 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-10 წელი

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა, და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან, და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა მოგება/ზარალი.

2.3.1 საინვესტიციო ქონება

ჯგუფი საინვესტიციო ქონებას 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე აღრიცხავს ასევე მის ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად. იხილეთ პუნქტი 2.4.1. 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგებაში კი წარადგენს უკვე მის ფასს-ის მე-16 განყოფილების - საინვესტიციო ქონება - მიხედვით.

შესაბამისად, შესადარის პერიოდში საინვესტიციო ქონება წარდგენილია დაგროვილი ცვეთით შემცირებული თვითღირებულებით. 2019 წლის 31 დეკემბრით შეფასებულია მათი რეალური ღირებულება და ასახულია რეალური ღირებულებით.

შეფასება შესრულებულია უძრავი ქონების სერტიფიცირებული შემფასებლის მიერ, რომელსაც გააჩნია აღიარებული და შესაფერისი პროფესიული კვალიფიკაცია და უახლესი გამოცდილება მსგავსი კატეგორიის საინვესტიციო ქონების შეფასებაში.

შემფასებელს გამოყენებული აქვს საბაზრო (ანალოგების საბაზრო ფასთან შედარების) და შემოსავლების მეთოდები. შესაბამის შემთხვევაში - მხოლოდ საბაზრო ფასის მეთოდი.

2.4 არამატერიალური აქტივები

აქტივის თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი.

ამორტიზაციის გამოთვლა ხდება ცვეთის წრფივად დარიცხვის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადები განისაზღვრება 5-10 წლით.

ჯგუფის არამატერიალური აქტივი წარმოადგენს სააღრიცხვო პროგრამებს და ლიცენზიებს.

2.5 ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება

პირველად აღიარებისას ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით).

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმო ფინანსური აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით,

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შეფასებულია გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით (ანუ გაუფასურების გამოკლებით), იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

გაყიდვების უმრავლესობა ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე ხდება და მისაღები თანხა არ გულისხმობს პროცენტს.

ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება, ჯგუფი გაუფასურების ზარალს დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები არის ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე წარმოქმნილი ვალეები და არ გულისხმობს საპროცენტო განაკვეთს

სესხები

სესხები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო ხარჯი ჩართულია ფინანსურ ხარჯში.

2.6 გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამეურნეო სუბიექტის მიერ მიღებული წლიური მოგება 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში არ იბეგრება. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, შეწირულობებზე, ზენორმატიულ დანაკარგებზე, ბიზნესთან დაუკავშირებელ დანახარჯებზე და სხვა. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით და რომელ პერიოდზე მოხდა დივიდენდების გადახდა.

საქართველოში ასევე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები არის ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების კომპონენტი, კერძოდ ქონების გადასახადი აისახება საოპერაციო გადასახადებში.

2.7 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს საღაროში, ფულს ბანკში, დეპოზიტებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

2.8 მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

საწარმო მარაგის ჩამოწერას ახორციელებს „საშუალო შეწონილი“ მეთოდით.

2.9 ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების დაფარვა და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

2.10 შემოსავალი

ჯგუფი ამონაგებს აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია ჯგუფის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასა და სხვა ფასდათმობები.

საქონლის გაყიდვა

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

მომსახურების გაწევა

ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით, როცა შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება და მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში.

2.11 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ჯგუფი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

2.12 აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ჯგუფი განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. თუ არსებობს ასეთი ნიშანი, ჯგუფი აფასებს აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის საბალანსო ღირებულებას. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, ჯგუფი ამცირებს საბალანსო ღირებულებას ანაზღაურებად ღირებულებამდე. ასეთ შემთხვევაში,

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

ღირებულების შემცირების ოდენობა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს, რაც დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ჯგუფი ყოველი მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელახლა აფასებს მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს. როდესაც აღარ არსებობს მარაგის გაუფასურების გამომწვევი გარემოებები, ან, შეცვლილი ეკონომიკური ვითარების გამო, არსებობს მტკიცებულება, რომ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, ჯგუფი აღადგენს გაუფასურების თანხას (უკუგატარებით) (ე.ი. კორექტირების თანხა შეზღუდულია თავდაპირველი გაუფასურების ზარალის ოდენობამდე) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, ჯგუფი აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადის გადახდის ვალდებულება, და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად ჯგუფს მინიმუმამდე დაყავს აღნიშნული რისკი. ჯგუფს სჯერა, რომ ყველა აუდირებული პერიოდისთვის მის მიერ დარიცხული საგადასახადო ვალდებულებები ეფუძნება მრავალ ფაქტორს, მათ შორის წარსულ გამოცდილებას და საგადასახადო კანონმდებლობას. ეს განსაზღვრება ეფუძნება შეფასებებსა და დაშვებებს, და შეიძლება მოიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალი მოვლენების შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ საბოლოო საგადასახადო შედეგი განსხვავებული იქნება დარიცხული თანხებისგან, სხვაობები გავლენას მოახდენს იმ პერიოდის ანგარიშგებაზე, რა პერიოდშიც ეს გახდება ცნობილი.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ჯგუფი გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები 2019, 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწის ნაკვეთები	შენობები და მიწები	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება							
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	193,509	5,526,452	-	69,670	31,800	557,833	6,379,264
დამატება	-	6,673	-	-	18,936	93,618	119,228
საინვესტიციო ქონებიდან გადმოტანა	-	40,952	-	-	-	-	40,952
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	(11)	(11)
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	193,509	5,574,077	-	69,670	50,736	651,441	6,539,433
დამატება	-	-	3,000	-	4,819	45,583	53,402
საინვესტიციო ქონებიდან გადმოტანა	-	19,086	-	-	-	-	19,086
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	(46,091)	(46,091)
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	193,509	5,593,163	3,000	69,670	55,555	650,933	6,565,830
აკუმულირებული ცვეთა							
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	-	153,909	-	581	6,696	47,507	208,692
პერიოდის ცვეთა	-	511,953	-	6,967	10,069	136,623	665,613
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	(3)	(3)
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	-	665,862	-	7,548	16,765	184,127	874,302
პერიოდის ცვეთა	-	510,013	150	6,967	9,675	146,800	673,605
საინვესტიციო ქონებიდან გადმოტანილის ცვეთა	-	2,944	-	-	-	-	2,944
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	(24,973)	(24,973)
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	-	1,178,819	150	14,515	26,440	305,955	1,525,879
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	193,509	5,372,543	-	69,089	25,104	510,327	6,170,572
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	193,509	4,908,214	-	62,122	33,971	467,314	5,665,130
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	193,509	4,414,344	2,850	55,155	29,115	344,978	5,039,951

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის ძირითადი საშუალებების ნაშთები და მოძრაობა 2019 და 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწის ნაკვეთები	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ისტორიული ღირებულება						
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	193,509	913,059	69,670	14,356	56,682	1,247,276
დამატება	-	-	-	11,240	19,451	30,691
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	193,509	913,059	69,670	25,596	76,133	1,277,967
დამატება	-	-	-	2,548	4,842	7,390
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	(1,835)	(1,835)
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	193,509	913,059	69,670	28,144	79,140	1,283,522
აკუმულირებული ცვეთა						
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	-	38,579	581	6,033	21,222	66,414
პერიოდის ცვეთა	-	45,951	6,967	5,313	10,564	68,795
გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	-	84,530	7,548	11,346	31,786	135,209
პერიოდის ცვეთა	-	45,957	6,967	4,251	11,417	68,592
გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	(367)	(367)
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	-	130,487	14,515	15,597	42,836	203,435
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	193,509	874,480	69,089	8,323	35,460	1,180,862
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	193,509	828,529	62,122	14,250	44,347	1,142,758
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	193,509	782,572	55,155	12,547	36,304	1,080,087

4.1. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საკრედიტო/სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სს პროკრედიტ ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებებიდან 739,633ლ. ღირებულებით აღრიცხული შენობები. უფლებრივი შეზღუდვის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრირებული არ არის.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

5. საინვესტიციო ქონება

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება ისტორიული ღირებულებით 2019, 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მოძრაობა ამ წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
ისტორიული ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2017	2,156,922
დამატება	32,066
ძირითად საშუალებებზე გადატანა	(40,952)
ნაშთი 31.12.2018	2,148,036
ძირითად საშუალებებზე გადატანა	(19,086)
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე რეალური ღირებულებით	(2,128,950)
ნაშთი 31.12.2019	-
აკუმულირებული ცვეთა	
ნაშთი 31.12.2017	85,947
პერიოდის ცვეთა	103,738
ნაშთი 31.12.2018	189,685
პერიოდის ცვეთა	107,406
დაგროვილი ცვეთის ძირითად საშუალებებზე გადატანა	(2,944)
დაგროვილი ცვეთის გადატანა რეალური ღირებულებით	
შეფასებულ საინვესტიციო ქონებაზე	(294,147)
ნაშთი 31.12.2019	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2017	2,070,975
ნაშთი 31.12.2018	1,958,351
ნაშთი 31.12.2019	-

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით 2019, 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
რეალური ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	-
გადმოტანა საინვესტიციო ქონებიდან ისტორიული ღირებულებით	2,128,950
დაგროვილი ცვეთის გადმოტანა	(294,147)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების	
შედეგად წარმოქმნილი მოგება	5,592,699
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	7,427,502

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის საინვესტიციო ქონება ისტორიული ღირებულებით 2019, 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
ისტორიული ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2017	2,156,922
დამატება	32,066
ნაშთი 31.12.2018	2,188,988
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე რეალური ღირებულებით	(2,188,988)
ნაშთი 31.12.2019	-
აკუმულირებული ცვეთა	
ცვეთის ნაშთი 31.12.2017	85,947
პერიოდის ცვეთა	107,846
ცვეთის ნაშთი 31.12.2018	193,793
პერიოდის ცვეთა	109,454
დაგროვილი ცვეთის გადატანა	(303,247)
ცვეთის ნაშთი 31.12.2019	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2018	1,995,195
ნაშთი 31.12.2019	-

კომპანიის საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით 2019, 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
რეალური ღირებულება	
გადმოტანა საინვესტიციო ქონებიდან ისტორიული ღირებულებით	2,188,988
დაგროვილი ცვეთის გადმოტანა	(303,247)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად წარმოქმნილი მოგება	5,667,827
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	7,553,568

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

6. არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები 2019, 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლიცენზიები	პროგრამები	სულ
ისტორიული ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2017	3,294	23,185	26,480
დამატება 2018	2,635	1,222	3,857
ნაშთი 31.12.2018	5,929	24,407	30,336
დამატება 2019	-	722	722
ნაშთი 31.12.2019	5,929	25,129	31,059
აკუმულირებული ამორტიზაცია			
ნაშთი 31.12.2017	70	562	631
ამორტიზაცია 2018	511	865	1,376
ნაშთი 31.12.2018	581	1,426	2,007
ამორტიზაცია 2019	722	2,580	3,302
ნაშთი 31.12.2019	1,303	4,006	5,310
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2017	3,225	22,623	25,848
ნაშთი 31.12.2018	5,348	22,981	28,329
ნაშთი 31.12.2019	4,626	21,123	25,749

კომპანიის არამატერიალური აქტივები 2019, 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლიცენზიები	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2017	890	-	890
დამატება 2018	407	-	407
ნაშთი 31.12.2018	1,297	-	1,297
დამატება 2019	-	-	-
ნაშთი 31.12.2019	1,297	-	1,297
აკუმულირებული ამორტიზაცია			
ნაშთი 31.12.2017	44	-	44
ამორტიზაცია 2018	204	-	204
ნაშთი 31.12.2018	248	-	248
ამორტიზაცია 2019	259	-	259
ნაშთი 31.12.2019	508	-	508
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2017	845	-	845
ნაშთი 31.12.2018	1,048	-	1,048
ნაშთი 31.12.2019	789	-	789

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

7. მარაგები

ჯგუფის მარაგები 2019, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა *	4,122,922	8,882,260
სამშენებლო მასალები	110,616	113,814
საქონელი ბარ-რესტორნისთვის	11,866	15,532
საქონელი - ჰიგიენის საშუალებები	4,999	2,269
საწვავი	125	542
სულ	4,250,528	9,014,417

კომპანიის მარაგები 2019, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწები *	4,122,922	8,882,260
სამშენებლო მასალები	103,843	107,918
სხვა	5,660	4,722
სულ	4,232,425	8,994,899

*საწარმო საანგარიშგებო წლის დასაწყისისთვის ფლობდა 2 ერთეულ მიწის ნაკვეთს. ორივე შეძენილი იყო მომავალში საწარმოსთვის ჩვეული საქმიანობის - მრავალსართულიანი შენობის აშენება და გაყიდვა - განხორციელების მიზნით. ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთი, 2019 წელს გაიყიდა (მშენებლობის დაწყების გარეშე), ხოლო მეორე მიწის ნაკვეთზე 2019-ში მშენებლობის პროცესი არ დაწყებულა, ხარჯები ძირითადად პროექტირების, კოეფიციენტის დათვლის და საკონსულტაციო შინაარსისაა.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
სავაჭრო მოთხოვნები	43,314	43,933
წინასწარ გაწეული ხარჯი	296,020	108,621
სულ	339,334	152,554

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
სავაჭრო მოთხოვნები	13,935	15,299
წინასწარ გაწეული ხარჯი	242,986	107,384
სულ	256,921	122,683

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

9. ფული და ფულის ექვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ექვივალენტები 209, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
ნაღდი ფული სალაროში (ლარი)	825	13,616
ფული ბანკებში (ლარი)	141,974	69,902
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	3,954	646,770
ფული ბანკებში (ევრო)	1,171	20,474
ანაბარი (ლარში)	1,013	52,326
სულ	148,937	803,088

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 209, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
ნაღდი ფული სალაროში (ლარი)	-	-
ფული ბანკებში (ლარი)	105,132	26,770
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	3,954	133,147
ფული ბანკებში (ევრო)	1,171	2,796
სულ	110,257	162,713

10. მიღებული სესხები

ჯგუფის (იგივეა ცალკე მდგომი კომპანიისთვის) მიღებული სესხები 2019, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
სესხი რეზიდენტი ბანკისგან, აშშ დოლარში	2,319,182	2,384,621
მ.შ.: ძირითადი თანხა	2,310,645	2,378,963
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	8,537	5,658
სესხები პარტნიორებისგან აშშ დოლარში	2,089,938	9,745,104
მ.შ.: ძირითადი თანხა	1,149,179	9,212,242
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	940,759	532,862
სულ	4,409,120	12,129,725

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2019, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	128,172	77,151
გადასახდელი ხელფასები	500	499
მიღებული ავანსები	73,811	88,051
სულ	202,483	165,701

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2019, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	87,301	31,164
გადასახდელი ხელფასები	500	499
მიღებული ავანსები	61,834	57,073
სულ	149,635	88,736

12. საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულებები მოიცავს ყველა გადასახადის წმინდა შედეგს წლის ბოლოს მდგომარეობით.

13. ამონაგები

ჯგუფის ამონაგები 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
შემოსავალი აშენებული ბინების რეალიზაციიდან	-	414,699
შემოსავალი მიწის რეალიზაციიდან	6,836,750	-
შემოსავალი სხვა საქონლის რეალიზაციიდან	2,066	4,449
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	933,087	820,729
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	932	35,996
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან	2,598,027	2,172,472
შემოსავალი რესტორნის რეალიზაციიდან	137,500	79,703
სხვა შემოსავლები	5,736	54,668
სულ	10,514,099	3,582,716

კომპანიის ამონაგები 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
შემოსავალი აშენებული ბინების რეალიზაციიდან	-	414,699
შემოსავალი მიწის რეალიზაციიდან	6,836,750	-
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	952,265	831,664
შემოსავალი სხვა საქონლის რეალიზაციიდან	7,891	12,176
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	932	35,996
სულ	7,797,838	1,294,535

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

14. შეძენილი ნედლეული და მასალები

ჯგუფის მიერ შეძენილი ნედლეული და მასალები 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა	256,215	2,763,304
ბარისა და რესტორნისთვის გამოყენებული მარაგი	172,891	127,152
მიმდინარე რემონტზე გამოყენებული მასალები	7,468	11,643
კაპიტალიზებული მასალები	-	34,667
საწვავი	1,353	2,164
დასუფთავების მასალები	18,704	23,892
სხვა მარაგი	17,580	31,115
სამშენებლო მასალები	3,068	4,015
სულ	477,279	2,997,952

კომპანიის მიერ შეძენილი ნედლეული და მასალები 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა	256,215	2,763,304
სამშენებლო მასალები	3,068	4,015
საწვავის ხარჯი	725	1,013
სულ	260,008	2,768,332

15. სხვა საოპერაციო ხარჯები

ჯგუფის სხვა საოპერაციო ხარჯები 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
საგადასახადო ხარჯი	94,062	85,576
კომუნალური ხარჯი	140,819	118,218
Booking.com -ის საკომისიო ხარჯი	109,716	91,824
სასტუმროს და რესტორნის მართვის მომსახურების ხარჯი	-	54,378
ჰიგიენის ხარჯი	99,174	89,143
პროგრამული მომსახურების ხარჯი	12,122	6,221
საიჯარო მომსახურების ხარჯი	22,468	6,882
დასუფთავების ხარჯი	11,746	12,579
მარაგების გაუფასურების ხარჯი	-	9,543
ლიფტის მომსახურების ხარჯი	2,415	21,072
საპროექტო მომსახურების ხარჯი	27,736	7,244
სამეურნეო ხარჯი	1,356	3,685
საბროკერო ხარჯი	4,037	-
ბანკის საკომისიო ხარჯი	24,194	20,329
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	41,010	2,678

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

აუდიტის ხარჯი	29,106	-
დაზღვევის ხარჯი	3,136	2,398
კომუნიკაციის ხარჯი	21,641	21,254
მცირეფასიანი ინვენტარის ჩამოწერა	31,310	15,297
წარმომადგენლობითი ხარჯი	3,165	4,867
სხვა აქტივების გაუფასურების ხარჯი	-	6,255
დაცვის ხარჯი	9,000	-
საკონსულტაციო ხარჯი	9,676	-
ტრენინგის ხარჯი	-	585
რეკლამის ხარჯი	23,400	4,739
მივლინების ხარჯი	10,421	-
სხვა ხარჯები	49,989	37,079
	781,699	621,845

კომპანიის სხვა საოპერაციო ხარჯები 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
საგადასახადო ხარჯი	94,062	38,200
კომუნალური ხარჯი	10,230	27,292
საიჯარო მომსახურების ხარჯი	13,190	13,190
დასუფთავების ხარჯი	11,746	12,579
მარაგების გაუფასურების ხარჯი	-	9,543
ლიფტის მომსახურების ხარჯი	-	7,751
საპროექტო მომსახურების ხარჯი	27,736	7,244
სამეურნეო ხარჯი	1,356	3,685
საბროკერო ხარჯი	4,037	-
ბანკის საკომისიო ხარჯი	2,428	2,903
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	41,010	2,678
აუდიტის ხარჯი	29,106	-
დაზღვევის ხარჯი	3,136	2,398
კომუნიკაციის ხარჯი	1,549	1,419
წარმომადგენლობითი ხარჯი	2,290	1,414
სხვა აქტივების გაუფასურების ხარჯი	-	734
მივლინების ხარჯი	10,421	-
სხვა ხარჯები	14,721	6,810
	267,018	137,839

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

16. საპროცენტო ხარჯი

ჯგუფის საპროცენტო ხარჯი 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი	175,459	165,583
დირექტორის სესხზე დარიცხული პროცენტი	-	1,392
დამფუძნებლების სესხებზე დარიცხული პროცენტი	354,732	495,176
	530,191	662,151

კომპანიის საპროცენტო ხარჯი 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი	175,459	167,293
დამფუძნებლების სესხებზე დარიცხული პროცენტი	354,732	493,376
	530,191	660,669

17. საპროცენტო შემოსავალი

ჯგუფის საპროცენტო შემოსავალი 2019, 2018 წლებში:

	2019	2018
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშებზე	6,651	4,574
	6,651	4,574

კომპანიის საპროცენტო შემოსავალი 2019, 2018 წლებში:

	2019	2018
საპროცენტო შემოსავალი შვილობილზე გაცემული სესხიდან	-	1,710
	-	1,710

18. არასაოპერაციო შემოსავალი

ჯგუფის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი 2019, 2018 წლებში:

	2019	2018
მზიურის მიწის ნაკვეთის გასხვისებიდან შემოსავალი *	-	1,704,215
მარაგების ზედმეტობა	1,463	-
ვალის პატიება	4,532	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	738	2,661
	6,733	1,706,876

კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი 2019, 2018 წლებში:

	2019	2018
მზიურის მიწის ნაკვეთის გასხვისებიდან შემოსავალი *	-	1,704,215
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	731	2,581
	731	1,706,796

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

*2014 წლის ოქტომბერში ორი მოქალაქისგან მოხდა მზიურის მიმდებარე მდებარე ტერიტორიის შესყიდვა. გადახდილი იყო ამერი დეველოპმენტისგან 3,504,970 ლარი. გადასახდელი დარჩა 2,628,780 ლარი. 2014 წელშივე დაიწყო დავა ეგვიპტელი ბიზნესმენის მიერ, რომელიც იყო კეთილსინდისიერი შემძენი და რომლის არსებობის შესახებაც არაფერი იცოდა ამერი დეველოპმენტმა ტერიტორიის შესყიდვის მომენტში. სასამართლო გადაწყვეტილების მიხედვით, შპს ჰაბიბკო გეომ შპს ამერი დეველოპმენტს ჩაურიცხა 5,214,414 ლარი მიწის ღირებულება, შპს ამერი დეველოპმენტმა მას გადაუფორმა დავის საგანი - მზიურის მიმდებარე ტერიტორია და მოეხსნა საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული ვალდებულებაც 2,628,780 ლარის ოდენობით. შედეგად წარმოიქმნა არასაოპერაციო შემოსავალი 1,704,215 ლარის ოდენობით.

19. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა

ჯგუფის მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	131,337	(27)
ეფექტი მოთხოვნებზე	121	-
ეფექტი გაცემულ სესხებზე	-	(886)
ეფექტი ვალდებულებებზე	(2,187)	9,040
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	(649,814)	(891,002)
	(520,543)	(882,875)

კომპანიის მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა 2019, 2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	128,988	(7,982)
ეფექტი მოთხოვნებზე	143	-
ეფექტი გაცემულ სესხებზე	-	(886)
ეფექტი ვალდებულებებზე	(1,152)	222
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	(649,814)	(891,002)
	(521,835)	(899,648)

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მს ფასს-ის 33-ე განყოფილების მიხედვით განსაზღვრულ დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღებით დასრულებულ პერიოდებში განხორციელებული ტრანზაქციები მოცემულია ქვემოთ:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:

	2019	2018
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	16,888	24,227
სულ	16,888	24,227

საქონლის/მომსახურების შეძენა:

	2019	2018
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	22,606	21,583
სულ	22,606	21,583

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების დაუფარავი ნაშთები:**სავაჭრო მოთხოვნები:**

	2019	2018
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	1,184	1,055
სულ	1,184	1,055

ვალდებულებები:

	2019	2018
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები:		
სავაჭრო ვალდებულება	849	1,212
დამფუძნებლები:		
სასესხო ვალდებულება	2,089,939	9,745,881
სულ	2,090,788	9,747,093

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2019	2018
დირექტორის ანაზღაურება	43,355	75,324
სულ	43,355	75,324

21. პირობითი ვალდებულებები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულება არსებობს.

22. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

2020 წლის მარტში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ კორონავირუსი „COVID-19“ პანდემიად გამოაცხადა. გაურკვეველია, რამდენად შეაფერხებს ეს პანდემია მსოფლიო ეკონომიკის განვითარებას და რა გავლენას იქონიებს საქართველოს ეკონომიკაზე. COVID-19-ით ინფიცირების პირველი შემთხვევა საქართველოში დაავადებათა კონტროლის ეროვნულმა ცენტრმა 2020 წლის თებერვალში დაადასტურა. COVID-19-ის გავრცელების შესაჩერებლად საქართველოს მთავრობამ მთელი რიგი ზომები მიიღო, რამაც სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია. კომპანია აკვირდება, რამდენად აისახება კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელება თავის საქმიანობაზე, მომხმარებლებზე და თანამშრომლებზე და ასრულებს საქართველოს მთავრობის მიერ გაცემულ ოფიციალურ რეკომენდაციებს, რათა უზრუნველყოს თავისი თანამშრომლების უსაფრთხოება. COVID-19-ის შემდგომი გავრცელება საქართველოსა და მთელ მსოფლიოში, სავარაუდოდ, უარყოფითად იმოქმედებს ეკონომიკაზე.

პანდემიის ფონზე შვილობილ საწარმოს, რომელიც ეწევა სასტუმროს საქმიანობას, მოუწია ოპერირების ჯერ შეზღუდვა და ამჟამად სასტუმრო ამერი პლაზას ოპერირება შეჩერებულია.

მენეჯმენტი ფიქრობს, რომ სექტორის გამოცოცხლება 2021 წლის გაზაფხულიდან დაიწყება, შესაბამისად ამ პერიოდიდან არის მოსალოდნელი სასტუმროს ოპერირების განახლება.

კომპანია კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელებას ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ დამდგარ, არამაკორექტირებელ მოვლენად მიიჩნევს.

23. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს ამერი დეველოპმენტის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 26 ოქტომბერს.

შპს ამერი დეველოპმენტი
მმართველობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

შპს ამერი დეველოპმენტი
ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

2019 წელი

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
მმართველობის ანგარიშგება

შინაარსი

1.	ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	3
2.	ფინანსური მაჩვენებლები.....	5
3.	აუცილებელი ძირითადი ხარისხობრივი და არა ფინანსური მაჩვენებლები	6
4.	სამომავლო გეგმები.....	7
5.	ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	7

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს ამერი დეველოპმენტი დაარსდა 2012 წლის 5 სექტემბერს და ფუნქციონირებს საქართველოს კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად.

კომპანიას ამჟამად ჰყავს 5 დამფუძნებელი რომელთა წილები შემდეგი პროპორციით არის გადანაწილებული:

წილის მესაკუთრე	წილი
ნანა აროშიძე	30%
გიორგი თავდიშვილი	20%
გიორგი გველესიანი	20%
თემურ უსტიაშვილი	20%
იბრაიმ შალიკაძე	10%

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა უძრავი ქონება და მასთან დაკავშირებული ტრანზაქციებია. კერძოდ კი კომპანია ახორციელებს დეველოპერულ საქმიანობას, რაც გამოიხატება დეველოპერული პროექტების მომზადებასა და მათ მშენებლობაში.

ამერი დეველოპმენტს აშენებული აქვს მრავალფუნქციური შენობა კოსტავას 76ა-ში. პროექტი აერთიანებს კომერციულ, საოფისე და საცხოვრებელ ფართებს. დეველოპერული საქმიანობის გარდა კომპანია ფლობს კომერციულ და საოფისე ფართებს, რომელიც გაცემულია იჯარით.

ამასთან, ამერი დეველოპმენტი 2017 წელს შევიდა სასტუმროების სექტორში. რისთვისაც ამავე წელს დააფუძნა შვილობილი კომპანია და ფლობს 100%-იან წილს შპს „ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფი“-ში. შპს „ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფი“ წარმოადგენს 55 ნომრიან სატუმროს სააკაძის მოედანზე, კოსტავას 76ა.

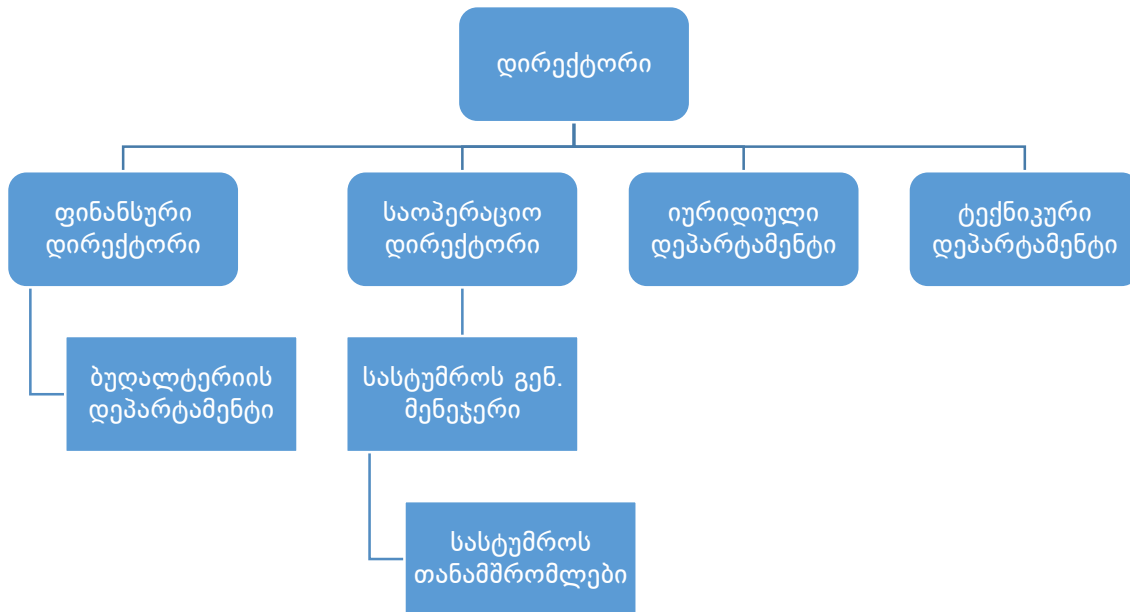
ამერი დეველოპმენტის შვილობილი კომპანია:

- შპს ამერი პალაზა ჰორეკა ჯგუფი - მონაწილეობა - 100%

კომპანიის ძირითადი განვითარების ფოკუსი და სტრატეგია სასტუმროების სექტორს უკავშირდება და გვაქვს ამბიცია ჩვენს გუნდთან ერთად ავაშენოთ და ვმართოთ როგორც ადგილობრივი, ისე საერთაშორისო ბრენდის სასტუმროები.

კომპანიის სტრუქტურა

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა არის ეფექტური, მოქნილი და ამოცანებზე მისადაგებული, რათა მიღწეულ იქნას მდგრადი კონკურენტული უპირატესობა. სამუშაოს ორგანიზებისთვის გამოიყენება ტრადიციული ორგანიზაციული სტრუქტურა.



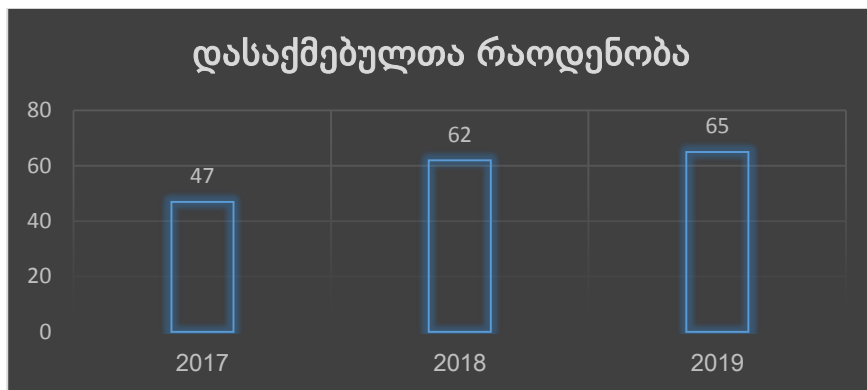
ჯგუფის მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, ხოლო წარმომადგენლობით / ხელმძღვანელობით უფლებამოსილებას ახორციელებს დირექტორი.

ყოველდღიური მართვის პროცესში ჩართულია ფინანსური დეპარტამენტი, ასევე საოპერაციო დირექტორი, რომლის დაქვემდებარებაშიცაა სასტუმროს გენ. მენეჯერი. მათი მიზანია ხელი შეუწყონ კომპანიის მართვასა და განვითარებას, უზრუნველყონ პროექტების რეალური გეგმების არსებობა და მათი შესრულება ხარისხიანად.

აღსანიშნავია, რომ კომპანია დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს კადრების განათლების ხარისხს, გამოცდილებას და კომპეტენტურობას. კომპანიაში მუშაობს გამოცდილი და მაღალი კვალიფიკაციის მქონე თანამშრომლების გუნდი, რაც ორგანიზაციის წარმატებული საქმიანობის საფუძველია.

შპს ამერი დეველოპმენტი
მმართველობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კომპანიაში დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობის დინამიკა ბოლო 3 წლის განმავლობაში ასეთია:



ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ თანამშრომლები კომპანიის წარმატების გარანტიაა. ჩვენ ვცდილობთ შევქმნათ თანაბარი შესაძლებლობები ყველა თანამშრომლის განვითარებისთვის. საშუალოდ ჯგუფში 2019 წელს დასაქმებული იყო 65 ადამიანი.

2. ფინანსური მაჩვენებლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით კომპანიის 2019 წლის შემოსავალმა შეადგინა 10,514,099 ლარი. 2018 წელს კომპანიის შემოსავალი 3,582,716 ლარი იყო. შემოსავალში ზრდა გამოწვეულია კომპანიის მიერ აქტივის გაყიდვით. თუმცა ცალკეულად აღებული სასტუმროს შემოსავლებიც გაზრდილია, 2019 წელს სასტუმროს ამერი პლაზას შემოსავალი 2,741,264 ლარი იყო, ხოლო 2018 წელს 2,306,843 ლარი, სასტუმროს შემოსავლებში კომპანიას 19%-იანი ზრდა ქონდა.

წარმოგიდგენთ 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ანგარიშგების ფინანსურ კოეფიციენტებს, საიდანაც ნათლად ჩანს ჩვენი კომპანიის შედეგები და ტენდეციები:

ჯგუფის 2019 წლის ფინანსური მდგრადობის მაჩვენებლები:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევად. ვალდებ.}} = \frac{4,738,799}{470,670} = 10.07x$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობა} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები-მარაგები}}{\text{მოკლევად. ვალდებულებები}} = \frac{488,271}{470,670} = 1.04x$$

$$\text{მოგება საკუთარ კაპიტალზე} = \frac{\text{წმინდა მოგება}}{\text{საკუთარი კაპიტალი}} = \frac{7,310,926}{12,607,925} = 58\%$$

კომპანია შპს ამერი დეველოპმენტის 2019 წლის ფინანსური მდგრალობის მაჩვენებლები:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევად. ვალდებ.}} = \frac{4,599,603}{462,228} = 9.95x$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობა} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები-მარაგები}}{\text{მოკლევად. ვალდებულებები}} = \frac{367,178}{462,228} = 0.79x$$

$$\text{მოგება საკუთარ კაპიტალზე} = \frac{\text{წმინდა მოგება}}{\text{საკუთარი კაპიტალი}} = \frac{7,638,146}{12,778,759} = 60\%$$

3. აუცილებელი ძირითადი ხარისხობრივი და არა ფინანსური მაჩვენებლები

სამუშაო გარემო

ჯგუფმა განსაზღვრა, უზრუნველყო და ინარჩუნებს სამუშაო გარემოს, რომელიც აუცილებელია პროცესების მიმდინარეობისა და მომსახურების შესაბამისობისათვის დადგენილ მოთხოვნებთან. სამუშაო გარემოში იგულისხმება ადამიანური და ფიზიკური ფაქტორების კომბინაცია,

შრომის დაცვა/ტექნიკური უსაფრთხოება

ჯგუფში შრომის დაცვის და ტექნიკური უსაფრთხოების მოთხოვნები შეესაბამება საერთაშორისო სტანდარტის მოთხოვნებს და საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობას. რისთვისაც წლის განმავლობაში კომპანია თანამშრომლებს უტარებს შესაბამისი ტრენინგების. განერილია შრომის უსაფრთხოების პოლიტიკა, საევაკუაციო გეგმა და სხვა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

ნარჩენების განთავსება და გარემოს დაცვა

კომპანია პასუხისმგებლობით ეკიდება გარემოს დაცვის საკითხებს. ნარჩენების მართვა ხდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესების მიხედვით.

ამასთან კომპანია ავალდებულებს მის კონტრაქტორ კომპანიებს გაითვალისწინონ გარემოს დაცვითი და ნარჩენების მართვის საკითხები, რათა არ მოხდეს გარემოზე ნეგატიური ზემოქმედება.

4. სამომავლო გეგმები

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, კომპანია გეგმავს გააქტიურებას სასტუმროების სექტორში, რისთვისაც დაგეგმილი გვაქვს საერთაშორისო ბრენდის, 111 ნომრიანი სასტუმროს “Holiday Inn Express”-ის მშენებლობა თბილისში და ჩვენი ბრენდის 120 ნომრიანი აპარტოტელის ტიპის სასტუმროს მშენებლობა. პროექტის დაწყება 2020 წელს იგეგმება.

5. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ამერი დეველოპმენტისთვის, ისევე როგორც უძრავი ქონების მთლიანი სექტორისთვის დამახასიათებელი მნიშვნელოვანი რისკები და გაურკვევლობები მოიცავს: პოლიტიკური და ეკონომიკური რყევების რისკს ქვეყანაში და მის ფარგლებს გარეთ; სავალუტო და საკრედიტო რისკს; საკანონმდებლო რისკს.

სავალუტო რისკი გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე, იმდენად რამდენადაც ჩვენ მოვიხმართ მსოფლიო წამყვანი ბრენდების პროდუქციას, რომელსაც შევისყიდით უცხოურ ვალუტაში. ეროვნული ვალუტის მკვეთრი დაცემა აძვირებს მშენებლობის თვითღირებულებას. სწორედ ამიტომ ჩვენი საქმიანობა ნაწილობრივ მიბმულია უცხოურ ვალუტაზე. მენეჯმენტი რეგულარულად აფასებს სავალუტო კურსის მოსალოდნელი ცვლილების სავარაუდო პროცენტული მაჩვენებლის გავლენას კომპანიის მოგებაზარალზე. ამ ეტაპზე დანახარჯებისა და მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინებით არ ვიყენებთ რაიმე ტიპის ფინანსურ ინსტრუმენტს აღნიშნული რისკის შესამცირებლად.

შპს ამერი დეველოპმენტის დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი: 26.10.2020

შპს ამერი დეველოპმენტი
მმართველობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ამასთან კომპანია ავალდებულებს მის კონტრაქტორ კომპანიებს გაითვალისწინონ გარემოს დაცვითი და ნარჩენების მართვის საკითხები, რათა არ მოხდეს გარემოზე ნეგატიური ზემოქმედება.

4. სამომავლო გეგმები

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, კომპანია გეგმავს გააქტიურებას სასტუმროების სექტორში, რისთვისაც დაგეგმილი გვაქვს საერთაშორისო ბრენდის, 111 ნომრიანი სასტუმროს "Holiday Inn Express"-ის მშენებლობა თბილისში და ჩვენი ბრენდის 120 ნომრიანი აპარტოტელის ტიპის სასტუმროს მშენებლობა. პროექტის დაწყება 2020 წელს იგეგმება.

5. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ამერი დეველოპმენტისთვის, ისევე როგორც უძრავი ქონების მთლიანი სექტორისთვის დამახასიათებელი მნიშვნელოვანი რისკები და გაურკვევლობები მოიცავს: პოლიტიკური და ეკონომიკური რყევების რისკს ქვეყანაში და მის ფარგლებს გარეთ; სავალუტო და საკრედიტო რისკს; საკანონმდებლო რისკს.

სავალუტო რისკი გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე, იმდენად რამდენადაც ჩვენ მოვიხმართ მსოფლიო წამყვანი ბრენდების პროდუქციას, რომელსაც შევისყიდით უცხოურ ვალუტაში. ეროვნული ვალუტის მკვეთრი დაცემა აძვირებს მშენებლობის თვითღირებულებას. სწორედ ამიტომ ჩვენი საქმიანობა ნაწილობრივ მიბმულია უცხოურ ვალუტაზე. მენეჯმენტი რეგულარულად აფასებს სავალუტო კურსის მოსალოდნელი ცვლილების სავარაუდო პროცენტული მაჩვენებლის გავლენას კომპანიის მოგებაბარაზზე. ამ ეტაპზე დანახარჯებისა და მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინებით არ ვიყენებთ რაიმე ტიპის ფინანსურ ინსტრუმენტს აღნიშნული რისკის შესამცირებლად.

შპს ამერი დეველოპმენტის დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი: 26.10.2020

