

- მეთვალყურეობაზე 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 შპს ამერი დეველოპმენტის მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის.

დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს შემდეგი მიზნებისთვის: გაუზიაროს დამფუძნებელს ან/და განიხილოს სუბიექტის შიგნით შექმნილი შესაბამისი მაკონტროლებელი ორგანოს ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. 2020 წლის საანგარიშო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდიტებულ 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 ცალსახად 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)

1 დეკემბერი, 2021 წელი

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



შპს ამერი დეველოპმენტი

2020 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	4,414,003	5,039,951
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	4,523,217	-
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	8,638,389	7,427,502
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	-	-
არამატერიალური აქტივები	7	22,514	25,749
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,598,123	12,493,202
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	120,201	4,250,527
გაცემული სესხები	14	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	306,986	339,335
საგადასახადო აქტივი	13	34,418	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	80,775	148,937
სულ მიმდინარე აქტივები		542,380	4,738,799
სულ აქტივები		18,140,503	17,232,001
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი		12,834,657	12,607,925
დაგროვილი მოგება		12,834,657	12,607,925
სულ კაპიტალი			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	4,391,786	4,153,406
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,391,786	4,153,406
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	11	746,223	255,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	167,837	202,482
საგადასახადო ვალდებულებები	13	-	12,474
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		914,060	470,670
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		18,140,503	17,232,001

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი



მთავარი სულალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2020 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1,038,021	1,080,087
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	4,523,217	-
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	8,764,501	7,553,568
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	4,113,552	4,160,346
არამატერიალური აქტივები	7	530	789
სულ გრძელვადიანი აქტივები		18,439,821	12,794,790
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	107,444	4,232,424
გაცემული სესხები	14	50,107	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	260,652	256,922
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	72,245	110,257
სულ მიმდინარე აქტივები		490,448	4,599,603
სულ აქტივები		18,930,269	17,394,393
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		13,650,404	12,778,759
სულ კაპიტალი		13,650,404	12,778,759
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	4,391,786	4,153,406
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,391,786	4,153,406
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	11	746,223	255,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	128,249	149,635
სავადასახადო ვალდებულებები	13	13,607	56,879
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		888,079	462,228
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		18,930,269	17,394,393

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2020 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	15	1,275,625	10,514,099
შემოსავალი საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.-ით	15	1,208,839	5,592,699
შეფასებიდან			
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ		(6,825)	(4,763,888)
ფასეულობებში			
შეძენილი ნედლეული და მასალები	16	(32,928)	(477,279)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(456,642)	(957,454)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(640,255)	(778,202)
სხვა ხარჯები	17	(307,902)	(781,699)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		1,039,912	8,348,276
საპროცენტო შემოსავალი	18	42	6,651
საპროცენტო ხარჯი	19	(175,133)	(530,191)
კურსთაშორის სხვაობიდან მოგება (ზარალი), ნეტო	21	(637,586)	(520,543)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	20	-	6,733
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	22	(503)	-
მოგება დაბეგვრამდე		226,732	7,310,926
მოგების გადასახადი		-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		226,732	7,310,926

ა.ხაქ
დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი
2020 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	15	956,082	7,797,838
შემოსავალი საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.- ით შეფასებიდან	15	1,210,933	5,667,827
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობებში		(2,059)	(4,762,473)
შეძენილი ნედლეული და მასალები	16	(4,116)	(260,008)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(262,954)	(238,420)
ცვთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(43,146)	(178,305)
სხვა ხარჯები	17	(170,704)	(267,018)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		1,684,036	7,759,441
საპროცენტო შემოსავალი	18	954	-
საპროცენტო ხარჯი	19	(175,137)	(530,191)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო	20	(637,705)	(521,835)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	21	-	731
მიღებული დივიდენდი		-	930,000
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	22	(503)	-
მოგება დაბეგვრამდე		871,645	7,638,146
მოგების გადასახადი		-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		871,645	7,638,146

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021. თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2020 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2018	5,296,999	5,296,999
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	7,310,926	7,310,926
31 დეკემბერი, 2019	12,607,925	12,607,925
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	226,732	226,732
31 დეკემბერი, 2020	12,834,657	12,834,657

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

01.12.2021, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

01.12.2021, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2020 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2018	5,140,613	5,140,613
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	7,638,146	7,638,146
31 დეკემბერი, 2019	12,778,759	12,778,759
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	871,645	871,645
31 დეკემბერი, 2020	13,650,404	13,650,404

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2020 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	226,732	7,310,926
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(1,208,839)	(5,592,699)
ცვეთა და ამორტიზაცია	642,301	784,313
საპროცენტო შემოსავალი	-	(6,651)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	(6,002)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	-	21,118
საპროცენტო ხარჯი	175,133	530,191
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	637,586	520,543
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	472,913	3,561,739
გადახდილი პროცენტი	(70,477)	(172,580)
მიღებული პროცენტი	-	6,651
ცვლილებები მარაგებში	7,405	4,765,359
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	32,868	(186,660)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(41,951)	39,126
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(46,892)	(16,970)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	353,866	7,996,665
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	130,693	-
სესხის ძირის გადახდა	(167,697)	(8,728,030)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(37,004)	(8,728,030)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(13,118)	(53,401)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(402,343)	-
არამატერიალური აქტივის შეძენა	-	(722)
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	1,460	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(414,001)	(54,123)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(97,139)	(785,488)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	28,977	131,337
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	148,937	803,088
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	80,775	148,937

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

შპს ამერი დეველოპმენტი

2020 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	871,645	7,638,146
წლის მოგება		
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების	(1,210,933)	(5,667,827)
შედეგად მიღებული შემოსავალი	43,146	178,306
ცვეთა და ამორტიზაცია	-	1,468
ძირითადი საშუალებების გასვლა	175,137	530,191
საპროცენტო ხარჯი	-	(930,000)
მიღებული დივიდენდი	637,705	521,835
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	516,700	2,272,119
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	(70,475)	(172,580)
გადახდილი პროცენტი	2,059	4,762,474
ცვლილებები მარაგებში	(3,730)	(134,096)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(28,933)	59,747
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(43,272)	50,911
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	372,349	6,838,575
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	69,196	-
სესხის აღება	(104,662)	(8,728,029)
სესხის ძირის გადახდა	(35,466)	(8,728,029)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(820)	(7,389)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(400,295)	-
ინვესტიციის შემცირება შეიღობილ საწარმოში	46,794	785,400
მიღებული დივიდენდი	-	930,000
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	(50,108)	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(404,430)	1,708,010
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(66,086)	(181,444)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	28,074	128,988
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	110,257	162,713
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	72,245	110,257

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

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 ამცირებს მშენებლობის თვითღირებულებას. სწორედ ამიტომ ჩვენი საქმიანობა ნაწილობრივ მიბმულია უცხოურ ვალუტაზე. მენეჯმენტი რეგულარულად აფასებს სავალუტო კურსის მოსალოდნელი ცვლილების სავარაუდო პროცენტული მაჩვენებლის გავლენას კომპანიის მოგებაზე. ამ ეტაპზე დანახარჯებისა და მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინებით არ ვიყენებთ რაიმე ტიპის ფინანსურ ინსტრუმენტს აღნიშნული რისკის შესამცირებლად.

შპს ამერი დეველოპმენტის დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი: 01.12.2021

C. ხუბუა



შპს ამერი დეველოპმენტი

შსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება და

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

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	25
6. სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	27
7. არამატერიალური აქტივები	27
8. მარაგები	28
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	29
10. ფული და ფულის ექვივალენტები	29
11. მიღებული სესხები	30
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30
13. საგადასახადო ვალდებულებები	31
14. გაცემული სესხი	31
15. ამონაგები	31
16. შეძენილი ნედლეული და მასალები	32
17. სხვა საოპერაციო ხარჯები	32
18. საპროცენტო შემოსავალი	34
19. საპროცენტო ხარჯი	34
20. არასაოპერაციო შემოსავალი	34
21. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	35
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	35
23. პირობითი ვალდებულებები	37
24. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	37
25. ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობა	37
26. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	38
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგება	39

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 შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფის (შემდგომში “ჯგუფი”) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 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 ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგებისა გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მათი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია 120,201 ხოლო ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში - 107,444 ლარით.

კომპანიას არ ჩატარებია სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რის გამოც ჩვენ ვერ შევძელით ინვენტარიზაციაზე დასწრება. შესაბამისი თარიღის მდგომარეობით ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურით მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული ანგარიშის ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით.

შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები წარდგენილ სასაქონლო მატერიალურ მარაგებთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობა 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 25-ე განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ 2020 წლიდან ჯგუფის კომპონენტმა, შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფმა, შეამცირა საოპერაციო საქმიანობის მასშტაბი და ამგვარი შეზღუდული ოპერირება 2021 წელსაც ნარჩუნდება. ამ მოვლენამ მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინა ჯგუფის შემოსავლებზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფულადი სახსრების შემოდიანებაზე. მოცემული გარემოების გაგრძელება დამოკიდებულია COVID 19 -ის გავრცელების შეზღუდვის მიზნით დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურებით შესაბამისი მოცულობით სარგებლობის განახლებაზე. მოცემული გარემოება მიუთითებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებულ არსებით განუსაზღვრელობაზე საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

შპს „ამერი დეველოპმენტის“ 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა წინამორბედმა აუდიტორმა, რომელმაც 2020 წლის 30 ოქტომბერს არამოდიფიცირებული მოსაზრება გამოთქვა ამ ანგარიშგებაზე, ანგარიშში ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობის ამსახველი აბზაცის ჩართვით.

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 ანგარიშგებულ 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, „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ და „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 ექვს 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.

- მეთვალყურეობაზე 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 შპს 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. 2020 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 ცალსახად 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)

1 დეკემბერი, 2021 წელი

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

შპს ამერი დეველოპმენტი

2020 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	4,414,003	5,039,951
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	4,523,217	-
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	8,638,389	7,427,502
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	-	-
არამატერიალური აქტივები	7	22,514	25,749
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,598,123	12,493,202
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	120,201	4,250,527
გაცემული სესხები	14	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	306,986	339,335
საგადასახადო აქტივი	13	34,418	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	80,775	148,937
სულ მიმდინარე აქტივები		542,380	4,738,799
სულ აქტივები		18,140,503	17,232,001
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		12,834,657	12,607,925
სულ კაპიტალი		12,834,657	12,607,925
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	4,391,786	4,153,406
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,391,786	4,153,406
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	11	746,223	255,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	167,837	202,482
საგადასახადო ვალდებულებები	13	-	12,474
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		914,060	470,670
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		18,140,503	17,232,001

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1,038,021	1,080,087
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	4,523,217	-
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	8,764,501	7,553,568
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	4,113,552	4,160,346
არამატერიალური აქტივები	7	530	789
სულ გრძელვადიანი აქტივები		18,439,821	12,794,790
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	107,444	4,232,424
გაცემული სესხები	14	50,107	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	260,652	256,922
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	72,245	110,257
სულ მიმდინარე აქტივები		490,448	4,599,603
სულ აქტივები		18,930,269	17,394,393
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		13,650,404	12,778,759
სულ კაპიტალი		13,650,404	12,778,759
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	4,391,786	4,153,406
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,391,786	4,153,406
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	11	746,223	255,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	128,249	149,635
საგადასახადო ვალდებულებები	13	13,607	56,879
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		888,079	462,228
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		18,930,269	17,394,393

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

01.12.2021, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

01.12.2021, თბილისი

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	15	1,275,625	10,514,099
შემოსავალი საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.-ით			
შეფასებიდან	15	1,208,839	5,592,699
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ			
ფასეულობებში		(6,825)	(4,763,888)
შეძენილი ნედლეული და მასალები	16	(32,928)	(477,279)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(456,642)	(957,454)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(640,255)	(778,202)
სხვა ხარჯები	17	(307,902)	(781,699)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		1,039,912	8,348,276
საპროცენტო შემოსავალი	18	42	6,651
საპროცენტო ხარჯი	19	(175,133)	(530,191)
კურსთაშორის სხვაობიდან მოგება (ზარალი), ნეტო	21	(637,586)	(520,543)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	20	-	6,733
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	22	(503)	-
მოგება დაბეგვრამდე		226,732	7,310,926
მოგების გადასახადი		-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		226,732	7,310,926

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

01.12.2021, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

01.12.2021, თბილისი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	15	956,082	7,797,838
შემოსავალი საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.-ით შეფასებიდან	15	1,210,933	5,667,827
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობებში		(2,059)	(4,762,473)
შეძენილი ნედლეული და მასალები	16	(4,116)	(260,008)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(262,954)	(238,420)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(43,146)	(178,305)
სხვა ხარჯები	17	(170,704)	(267,018)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		1,684,036	7,759,441
საპროცენტო შემოსავალი	18	954	-
საპროცენტო ხარჯი	19	(175,137)	(530,191)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო	20	(637,705)	(521,835)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	21	-	731
მიღებული დივიდენდი		-	930,000
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	22	(503)	-
მოგება დაბეგვრამდე		871,645	7,638,146
მოგების გადასახადი		-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		871,645	7,638,146

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2018	5,296,999	5,296,999
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	7,310,926	7,310,926
31 დეკემბერი, 2019	12,607,925	12,607,925
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	226,732	226,732
31 დეკემბერი, 2020	12,834,657	12,834,657

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2018	5,140,613	5,140,613
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	7,638,146	7,638,146
31 დეკემბერი, 2019	12,778,759	12,778,759
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	871,645	871,645
31 დეკემბერი, 2020	13,650,404	13,650,404

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
01.12.2021, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
01.12.2021, თბილისი

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	226,732	7,310,926
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(1,208,839)	(5,592,699)
ცვეთა და ამორტიზაცია	642,301	784,313
საპროცენტო შემოსავალი	-	(6,651)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	(6,002)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	-	21,118
საპროცენტო ხარჯი	175,133	530,191
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	637,586	520,543
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	472,913	3,561,739
გადახდილი პროცენტი	(70,477)	(172,580)
მიღებული პროცენტი	-	6,651
ცვლილებები მარაგებში	7,405	4,765,359
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	32,868	(186,660)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(41,951)	39,126
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(46,892)	(16,970)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	353,866	7,996,665
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	130,693	-
სესხის ძირის გადახდა	(167,697)	(8,728,030)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(37,004)	(8,728,030)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(13,118)	(53,401)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(402,343)	-
არამატერიალური აქტივის შეძენა	-	(722)
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	1,460	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(414,001)	(54,123)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(97,139)	(785,488)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	28,977	131,337
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	148,937	803,088
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	80,775	148,937

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

01.12.2021, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

01.12.2021, თბილისი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	871,645	7,638,146
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(1,210,933)	(5,667,827)
ცვეთა და ამორტიზაცია	43,146	178,306
ძირითადი საშუალებების გასვლა	-	1,468
საპროცენტო ხარჯი	175,137	530,191
მიღებული დივიდენდი	-	(930,000)
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	637,705	521,835
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	516,700	2,272,119
გადახდილი პროცენტი	(70,475)	(172,580)
ცვლილებები მარაგებში	2,059	4,762,474
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(3,730)	(134,096)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(28,933)	59,747
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(43,272)	50,911
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	372,349	6,838,575
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	69,196	-
სესხის ძირის გადახდა	(104,662)	(8,728,029)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(35,466)	(8,728,029)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(820)	(7,389)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(400,295)	-
ინვესტიციის შემცირება შვილობილ საწარმოში	46,794	785,400
მიღებული დივიდენდი	-	930,000
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	(50,108)	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(404,430)	1,708,010
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(66,086)	(181,444)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	28,074	128,988
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	110,257	162,713
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	72,245	110,257

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

01.12.2021, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

01.12.2021, 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

მარეგისტრირებული 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,

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. 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.

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095

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 შემენის 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 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	5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	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 განუსაზღვრელი მიზნით ფლობილ მიწას 2020 წელს საინვესტიციო ქონებად აღრიცხავს მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად. სხვა საინვესტიციო ქონებას კი წარადგენს მსს ფასს-ის მე-16 განყოფილების - საინვესტიციო ქონება - მიხედვით. 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, 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 სალაროში, 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

შემდგომად, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების 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, 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 2020, 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწის ნაკვეთები	შენობები	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ისტორიული ღირებულება							
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
დამატება	-	-	696	-	2,988	9,434	13,118
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	193,509	5,593,163	3,696	69,670	58,543	660,367	6,578,948
აკუმულირებული ცვეთა							
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
პერიოდის ცვეთა	-	488,698	345	6,967	11,097	131,960	634,477
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	-	1,667,516	495	21,482	37,537	437,914	2,164,945
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
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
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	193,509	3,925,646	3,201	48,188	21,006	222,452	4,414,003

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის ძირითადი საშუალებების ნაშთები და მოძრაობა 2020 და 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწის ნაკვეთები	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ისტორიული ღირებულება						
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
დამატება	-	-	-	215	605	820
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	193,509	913,059	69,670	28,359	79,745	1,284,342
აკუმულირებული 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
ჩამოწერილი/გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	(367)	(367)
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	-	130,487	14,515	15,597	42,836	203,435
პერიოდის ცვეთა	-	20,054	6,967	5,162	10,704	42,886
ჩამოწერილი/გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	-	150,541	21,482	20,759	53,540	246,321
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
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
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	193,509	762,518	48,188	7,600	26,205	1,038,021

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

4.1. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საკრედიტო/სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სს პროკრედიტ ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებებიდან 541,082ლ. 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 2020, 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მოძრაობა ამ წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
ისტორიული ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	2,148,036
ძირითად საშუალებებზე გადატანა	(19,086)
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე რეალური ღირებულებით	(2,128,950)
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	-
დამატება	4,523,217
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	4,523,217
აკუმულირებული ცვეთა	
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	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-ის მდგომარეობით	-
პერიოდის ცვეთა	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	1,958,351
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	4,523,217

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით 2020, 2019 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
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად წარმოქმნილი მოგება	1,210,887
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	8,638,389

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის საინვესტიციო ქონება ისტორიული ღირებულებით 2020, 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
ისტორიული ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	2,188,988
დამატება	-
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე რეალური ღირებულებით	(2,188,988)
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	-
დამატება	4,523,217
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე რეალური ღირებულებით	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	4,523,217
აკუმულირებული ცვეთა	
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	193,793
პერიოდის ცვეთა	109,454
დაგროვილი ცვეთის გადატანა	(303,247)
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	-
პერიოდის ცვეთა	-
დაგროვილი ცვეთის გადატანა	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	1,995,195
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	4,523,217

კომპანიის საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით 2020, 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
რეალური ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	-
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
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად წარმოქმნილი მოგება	1,210,933
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	8,764,501

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

*საწარმო საანგარიშგებო წლის დასაწყისისთვის ფლობდა 1 ერთეულ მიწის ნაკვეთს (ოთარ ჭილაძის ქუჩა #9 (ს.კოდი 01.10.14.007/023)). მიწა შეძენილი იყო მომავალში საწარმოსთვის ჩვეული საქმიანობის - მრავალსართულიანი შენობის აშენება და გაყიდვა - განხორციელების მიზნით. მიწის ნაკვეთზე 2020-ში მშენებლობის პროცესი არ დაწყებულა, ხარჯები ძირითადად პროექტირების, კოეფიციენტის დათვლის და საკონსულტაციო შინაარსის იყო. 2020 წლის ბოლოს გეგმები შეიცვალა, აშენება-გაყიდვა აღარ იგეგმება, ჯერ-ჯერობით ზუსტი მიზანი განსაზღვრული არ არის, შეიძლება მოხდეს მიწის სახით გაყიდვა შესაფერისი მყიდველის გამოჩენის შემთხვევაში. ამიტომ მოხდა რეკლასიფიკაცია ამ აქტივის მარაგიდან საინვესტიციო ქონებაში.

ზემოთაღნიშნული აქტივის მარაგიდან საინვესტიციო ქონებაზე გადატანის გადაწყვეტილება კომპანიამ მიიღო 2021 წელს, აუდიტის მიერ შეთავაზებული რეკლასიფიკაციის გათვალისწინების შედეგად, შესაბამისად აღნიშნული აქტივის რეალური ღირებულებით აღრიცხვა უკავშირდებოდა მიზანშეუწონელ დანახარჯებს და ძალისხმევას, შედეგად, ის აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, რაც დასაშვებია მსს ფასს-ის 16.7 პუნქტის მიხედვით.

6. სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები

შპს ამერი დეველოპმენტმა 2017 წლის 19 სექტემბერს დააფუძნა შვილობილი კომპანია შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფი, რომლის საწესდებო კაპიტალში შეიტანა 4,945,746ლ. ღირებულების ძირითადი საშუალებები. ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წილობრივი მონაწილეობა აღრიცხულია თვითღირებულებით. 2020 წელს საწესდებო კაპიტალის შემცირება მოხდა 46,794 ლარით.

7. არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები 2020, 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლიცენზიები	პროგრამები	სულ
ისტორიული ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	5,929	24,407	30,336
დამატება	-	722	722
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	5,929	25,129	31,059
დამატება	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	5,929	25,129	31,059
აკუმულირებული ამორტიზაცია			
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	581	1,426	2,007
ამორტიზაცია 2019	722	2,580	3,302
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	1,303	4,006	5,310
ამორტიზაცია 2020	722	2,513	3,235
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	2,025	6,519	8,545

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	5,348	22,981	28,329
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	4,626	21,123	25,749
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	3,904	18,610	22,514

კომპანიის არამატერიალური აქტივები 2020, 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლიცენზიები	სულ
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	1,297	1,297
დამატება	-	-
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	1,297	1,297
დამატება	-	-
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	1,297	1,297
აკუმულირებული ამორტიზაცია		
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	248	248
ამორტიზაცია 2019	259	259
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	508	508
ამორტიზაცია 2020	259	259
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	767	767
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	1,048	1,048
ნაშთი 31.12.2019-ის მდგომარეობით	789	789
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	530	530

8. მარაგები

ჯგუფის მარაგები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა *	-	4,122,922
სამშენებლო მასალები	107,912	110,616
საქონელი ბარ-რესტორნისთვის	9,441	11,866
საქონელი -ჰიგიენის საშუალებები	2,659	4,999
საწვავი	189	125
სულ	120,201	4,250,528

კომპანიის მარაგები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	31.12.2020	31.12.2019
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა *	-	4,122,922
სამშენებლო მასალები	103,300	103,843
სხვა	4,144	5,660
სულ	107,444	4,232,425

*საწარმო საანგარიშგებო წლის დასაწყისისთვის ფლობდა 1 ერთეულ მიწის ნაკვეთს (ოთარ ჭილაძის ქუჩა #9 (ს.კოდი 01.10.14.007/023)). მიწა შეძენილი იყო მომავალში საწარმოსთვის ჩვეული საქმიანობის - მრავალსართულიანი შენობის აშენება და გაყიდვა - განხორციელების მიზნით. მიწის ნაკვეთზე 2020-ში მშენებლობის პროცესი არ დაწყებულა, ხარჯები ძირითადად პროექტირების, კოეფიციენტის დათვლის და საკონსულტაციო შინაარსის იყო. 2020 წლის ბოლოს გეგმები შეიცვალა, აშენება-გაყიდვა აღარ იგეგმება, ჯერ-ჯერობით ზუსტი მიზანი განსაზღვრული არ არის, შეიძლება მოხდეს მიწის სახით გაყიდვა შესაფერისი მყიდველის გამოჩენის შემთხვევაში. ამიტომ მოხდა რეკლასიფიკაცია ამ აქტივის მარაგიდან საინვესტიციო ქონებაში.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	14,552	43,314
არაფინანსური აქტივები		
წინასასწარ გაწეული ხარჯი	292,434	296,021
სულ	306,986	339,335

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	12,664	13,936
არაფინანსური აქტივები		
წინასასწარ გაწეული ხარჯი	247,988	242,986
სულ	260,652	256,922

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ექვივალენტები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	31.12.2020	31.12.2019
ნაღდი ფული საღაროში (ლარი)	16	825
ფული ბანკებში (ლარი)	4,593	141,974
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	68,957	3,954
ფული ბანკებში (ევრო)	7,209	1,171
ანაბარი (ლარში)	-	1,013
სულ	80,775	148,937

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
ფული ბანკებში (ლარი)	3,288	105,132
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	68,957	3,954
ფული ბანკებში (ევრო)	-	1,171
სულ	72,245	110,257

11. მიღებული სესხები

ჯგუფის (იგივეა ცალკე მდგომი კომპანიისთვის) მიღებული სესხები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
სესხი რეზიდენტი ბანკისგან, აშშ დოლარში	2,581,505	2,319,182
მ.შ.: ძირითადი თანხა	2,569,384	2,310,645
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	12,121	8,537
სესხები პარტნიორებისგან აშშ დოლარში	2,556,504	2,089,938
მ.შ.: ძირითადი თანხა	1,378,571	1,149,179
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	1,177,934	940,759
სულ	5,138,009	4,409,120

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	104,816	128,172
გადასახდელი ხელფასები	500	500
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	62,521	73,811
სულ	167,837	202,483

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	65,915	87,301
გადასახდელი ხელფასები	500	500
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	61,834	61,834
სულ	128,249	149,635

13. საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულებები მოიცავს ყველა გადასახადის წმინდა შედეგს წლის ბოლოს მდგომარეობით.

14. გაცემული სესხი

კომპანიის გაცემული სესხები 2020, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოზე გაცემული სესხი		
მ.შ.: ძირითადი თანხა აშშ დოლარი	49,149	-
დარიცხული პროცენტი აშშ დოლარი	958	-
სულ	50,107	-

სასესხო ხელშ. თარიღი: 03.08.2020წ. სესხის გამცემი შპს ამერი დეველოპმენტი; თანხა: 5,000 აშშ დოლარი, განაკვეთი 7%; ვადა 01.08.2021

სასესხო ხელშ. თარიღი: 16.10.2020წ. სესხის გამცემი შპს ამერი დეველოპმენტი; თანხა: 10,000 აშშ დოლარი, განაკვეთი 7%; ვადა 01.11.2021

15. ამონაგები

ჯგუფის ამონაგები 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
შემოსავალი მიწის რეალიზაციიდან	-	6,836,750
შემოსავალი სხვა საქონლის რეალიზაციიდან	926	2,066
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	949,826	933,087
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	458	932
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან	304,900	2,598,027
შემოსავალი რესტორნის რეალიზაციიდან	19,226	137,500
სხვა შემოსავლები	289	5,736
სულ	1,275,625	10,514,099

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის ამონაგები 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
შემოსავალი მიწის რეალიზაციიდან	-	6,836,750
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	954,698	952,265
შემოსავალი სხვა საქონლის რეალიზაციიდან	926	7,891
ამონაგები სხვა მომსახურებიდან	458	932
სულ	956,082	7,797,838

16. შეძენილი ნედლეული და მასალები

ჯგუფის მიერ შეძენილი ნედლეული და მასალები 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა	-	256,215
რესტორნის მომსახ.-ზე გამოყ. მარაგი	28,812	172,891
მიმდინარე რემონტზე გამოყ. მასალები	-	7,468
დახარჯული საწვავი	-	628
დასუფთავებაზე დახარჯული მასალები	-	18,704
სხვა მარაგის თვითღირებულება	-	17,580
სამშენებლო მასალები	4,050	3,068
საწვავის ხარჯი	66	725
სულ	32,928	477,279

კომპანიის მიერ შეძენილი ნედლეული და მასალები 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა	-	256,215
სამშენებლო მასალები	4,050	3,068
საწვავის ხარჯი	66	725
სულ	4,116	260,008

17. სხვა საოპერაციო ხარჯები

ჯგუფის სხვა საოპერაციო ხარჯები 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
საგადასახადო ხარჯი	94,943	94,062
კომუნალური ხარჯი	56,347	140,819
საკომისიო ხარჯი	19,448	109,716
ჰიგიენის ხარჯი	16,153	99,174
პროგრამული მომსახურების ხარჯი	1,835	12,122

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

საიჯარო მომსახურების ხარჯი	20,520	22,468
დასუფთავების ხარჯი	2,685	11,746
ლიფტის მომსახურების ხარჯი	-	2,415
საპროექტო მომსახურების ხარჯი	-	27,736
სამეურნეო ხარჯი	2,596	1,356
საბროკერო ხარჯი	-	4,037
ბანკის საკომისიო ხარჯი	5,688	24,194
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	3,094	41,010
აუდიტის ხარჯი	16,490	29,106
დაზღვევის ხარჯი	7,852	3,136
კომუნიკაციის ხარჯი	13,139	21,641
მცირეფასიანი ინვენტარის ჩამოწერა	7,494	31,310
წარმომადგენლობითი ხარჯი	1,840	3,165
დაცვის ხარჯი	-	9,000
საკონსულტაციო ხარჯი	6,167	9,676
რეკლამის ხარჯი	1,311	23,400
მივლინების ხარჯი	-	10,421
სხვა ხარჯები	30,301	49,989
	307,902	781,699

კომპანიის სხვა საოპერაციო ხარჯები 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
საგადასახადო ხარჯი	93,024	94,062
კომუნალური ხარჯი	11,576	10,230
საიჯარო მომსახურების ხარჯი	11,357	13,190
დასუფთავების ხარჯი	2,685	11,746
საპროექტო მომსახურების ხარჯი	-	27,736
სამეურნეო ხარჯი	2,596	1,356
საბროკერო ხარჯი	-	4,037
ბანკის საკომისიო ხარჯი	1,510	2,428
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	3,094	41,010
აუდიტის ხარჯი	16,490	29,106
დაზღვევის ხარჯი	7,852	3,136
კომუნიკაციის ხარჯი	2,541	1,549
წარმომადგენლობითი ხარჯი	1,585	2,290
რეკლამის ხარჯი	670	-
მივლინების ხარჯი	-	10,421
სხვა ხარჯები	15,725	14,721
	170,704	267,018

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

18. საპროცენტო შემოსავალი

ჯგუფის საპროცენტო შემოსავალი 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშებზე	42	6,651
	42	6,651

კომპანიის საპროცენტო შემოსავალი 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
საპროცენტო შემოსავალი შვილობილზე გაცემული სესხიდან	954	-
	954	-

19. საპროცენტო ხარჯი

ჯგუფის საპროცენტო ხარჯი 2020, 2019 წლებში:

	31.12.2020	31.12.2019
ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი	178,967	175,459
სახელმწიფო სიბსიდირება	(104,907)	-
დამფუძნებლების სესხებზე დარიცხული პროცენტი	101,073	354,732
	175,133	530,191

კომპანიის საპროცენტო ხარჯი 2020, 2019 წლებში:

	31.12.2020	31.12.2019
ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი	178,967	175,459
სახელმწიფო სუბსიდირება	(104,907)	-
დამფუძნებლის სესხის %	101,077	354,732
	175,137	530,191

20. არასაოპერაციო შემოსავალი

ჯგუფის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი 2020, 2019 წლებში:

	31.12.2020	31.12.2019
მარაგების ზედმეტობა	-	1,463
ვალის პატიება	-	4,532
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	738
	-	6,733

კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი 2020, 2019 წლებში:

	31.12.2020	31.12.2019
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	731
	-	731

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

21. მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან, წმინდა

ჯგუფის მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან, წმინდა 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	28,977	131,337
ეფექტი მოთხოვნებზე	519	121
ეფექტი გაცემულ სესხებზე	1,461	-
ეფექტი ვალდებულებებზე	(7,306)	(2,187)
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	(661,237)	(649,814)
	(637,586)	(520,543)

კომპანიის მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან, წმინდა 2020, 2019 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	28,074	128,988
ეფექტი მოთხოვნებზე	-	143
ეფექტი გაცემულ სესხებზე	1,461	-
ეფექტი ვალდებულებებზე	(7,547)	(1,152)
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	(659,693)	(649,814)
	(637,705)	(521,835)

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მსს ფასს-ის 33-ე განყოფილების მიხედვით განსაზღვრულ დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღებით დასრულებულ პერიოდებში განხორციელებული ტრანზაქციები მოცემულია ქვემოთ:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:

	2020	2019
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	6,582	16,888
სულ	6,582	16,888

საქონლის/მომსახურების შეძენა:

	2020	2019
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	1,338	22,606
სულ	1,338	22,606

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების დაუფარავი ნაშთები:

სავაჭრო მოთხოვნები:

	2020	2019
--	------	------

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	-	1,184
სულ	-	1,184

ვალდებულებები:

	2020	2019
<i>სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები:</i>		
სავაჭრო ვალდებულება	1,392	849
<i>დამფუძნებლები:</i>		
სასესხო ვალდებულება	2,556,501	2,089,939
სულ	2,557,893	2,090,788

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2020	2019
დირექტორის ანაზღაურება	46,893	43,355
სულ	46,893	43,355

კომპანიის მსს ფასს-ის 33-ე განყოფილების მიხედვით განსაზღვრულ დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღებით დასრულებულ პერიოდებში განხორციელებული ტრანზაქციები მოცემულია ქვემოთ:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:

	2020	2019
კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	4,872	24,971
სულ	4,872	24,971

საქონლის/მომსახურების შეძენა:

	2020	2019
კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	-	1,598
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	-	2,544
სულ	-	4,142

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

	2020	2019
კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო		
სავაჭრო მოთხოვნები	3,663	4,356
მოთხოვნა გაცემულ სესხზე	47,609	-
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები		
სავაჭრო მოთხოვნა	-	164
სულ	51,272	4,520

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

ვალდებულებები:

	2020	2019
კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო:		
სავაჭრო ვალდებულება	-	2,809
დამფუძნებლები:		
სასესხო ვალდებულება	2,556,501	2,089,939
სულ	2,557,893	2,090,788

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2020	2019
დირექტორის ანაზღაურება	46,893	43,355
სულ	46,893	43,355

23. პირობითი ვალდებულებები

2020 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.

24. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო წლის შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენას, რაც მოითხოვდა კორექტირებას ან განმარტებას ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია

25. ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობა

2020 წლის მარტში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ კორონავირუსი „COVID-19“ პანდემიად გამოაცხადა. ვინაიდან პანდემია საქართველოსა და მსოფლიოში 2021 წლის განმავლობაშიც აქტუალური პრობლემად რჩება გაურკვეველია, რამდენად შეაფერხებს ეს პანდემია მსოფლიო ეკონომიკის განვითარებას და რა გავლენას იქონიებს საქართველოს ეკონომიკაზე. COVID-19-ის გავრცელების შესაჩერებლად საქართველოს მთავრობამ 2021 წლის განმავლობაში 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, კიდევ უფრო უარყოფითად იმოქმედებს ეკონომიკაზე.

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

პანდემიის ფონზე შვილობილ საწარმოს, რომელიც ეწევა სასტუმროს საქმიანობას, მოუწია ოპერირების შეზღუდვა და ამჟამად სასტუმრო ამერი პლაზას ოპერირება დაბალი აქტივობით მიმდინარეობს.

მენეჯმენტი ფიქრობს, რომ სექტორის გამოცოცხლება 2022 წლის გაზაფხულიდან დაიწყება, შესაბამისად ამ პერიოდიდან არის მოსალოდნელი სასტუმროს ოპერირების გამოცოცხლება.

26. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს ამერი დეველოპმენტის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 1 დეკემბერს.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგება

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 სააკადის მოედანზე, კოსტავას 76ა.

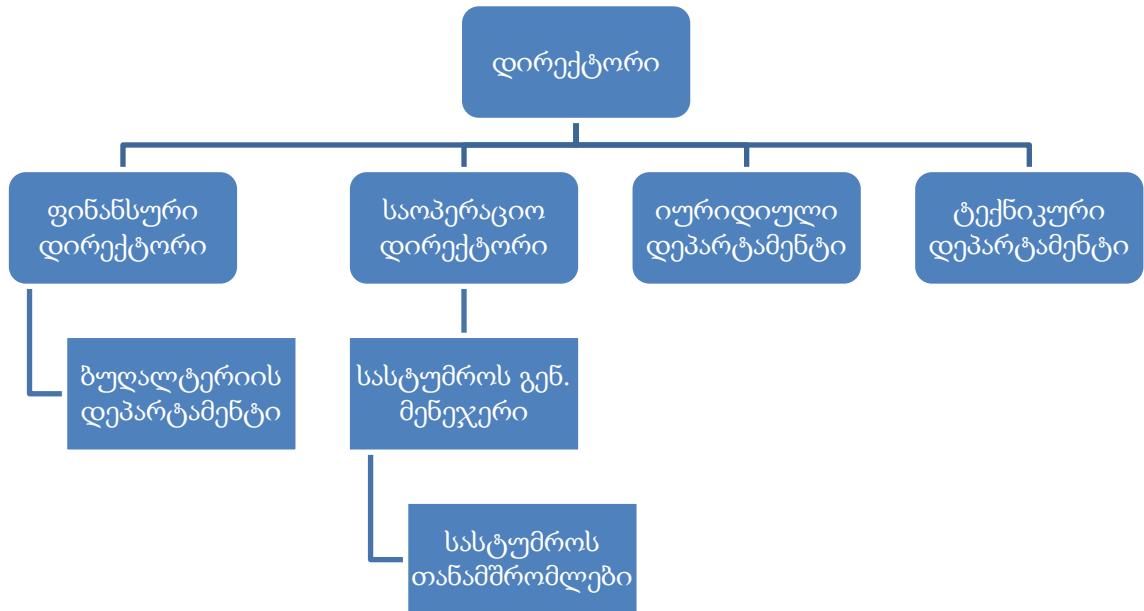
ამერი დეველოპმენტის შვილობილი კომპანია:

- შპს ამერი პლაზა 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.

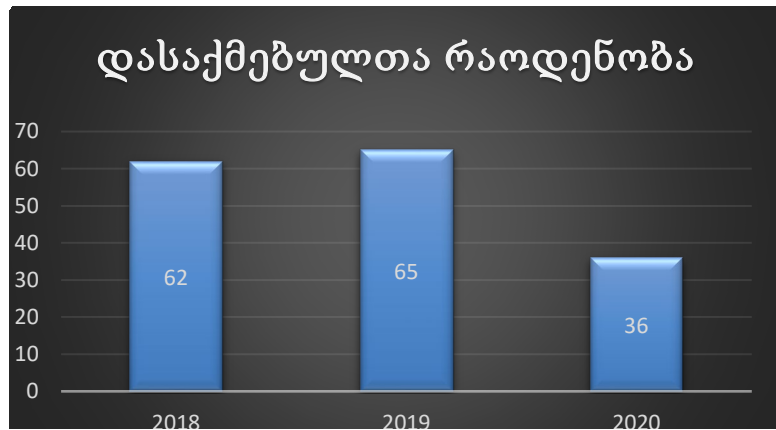


ჯგუფის მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, ხოლო წარმომადგენლობით / ხელმძღვანელობით უფლებამოსილებას ახორციელებს დირექტორი.

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.

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 2020 წელს დასაქმებული იყო 36 ადამიანი.

ფინანსური მაჩვენებლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით კომპანიის 2020 წლის შემოსავალმა შეადგინა 1,275,625 ლარი ხოლო მოგება 226,732 ლარი . 2019 წელს კომპანიის შემოსავალი 10,514,099 ლარი იყო ხოლო მოგება 7,310,926 ლარი. შემოსავლის შემცირება გამოწვეულია 2020 წელს დაწყებული გლობალური პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვებით. 2020 წელს სასტუმროს ამერი პლაზას შემოსავალი 324,415 ლარი იყო ხოლო ზარალი 638,230 ლარი , 2019 წელს შემოსავალი იყო 2,741,264 ლარი, ხოლო მოგება 677,908 ლარი , სასტუმროს შემოსავლები კომპანიას შეუმცირდა ზემოთაღნიშნული მიზეზით.

წარმოგიდგენთ 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ანგარიშგების ფინანსურ კოეფიციენტებს, საიდანაც ნათლად ჩანს ჩვენი კომპანიის შედეგები და ტენდენციები:

ჯგუფის 2020 წლის ფინანსური მდგრადობის მაჩვენებლები:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევად. ვალდებ.}} = \frac{542,380}{914,060} = 0,59$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობა} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები-მარაგები}}{\text{მოკლევად. ვალდებულებები}} = \frac{422,179}{914,060} = 0,46$$

$$\text{მოგება საკუთარ კაპიტალზე} = \frac{\text{წმინდა მოგება}}{\text{საკუთარი კაპიტალი}} = \frac{226,732}{12,834,657} = 1,77\%$$

კომპანია შპს ამერი დეველოპმენტის 2020 წლის ფინანსური მდგრალობის მაჩვენებლები:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევად. ვალდებ.}} = \frac{490,448}{888,079} = 0,55$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობა} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები-მარაგები}}{\text{მოკლევად. ვალდებულებები}} = \frac{383,004}{888,079} = 0,43$$

$$\text{მოგება საკუთარ კაპიტალზე} = \frac{\text{წმინდა მოგება}}{\text{საკუთარი კაპიტალი}} = \frac{871,645}{13,650,404} = 6\%$$

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. გაწერილია 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.

სამომავლო გეგმები

პანდემიის ფონზე შვილობილ საწარმოს, რომელიც ეწევა სასტუმროს საქმიანობას, მოუწია ოპერირების შეზღუდვა და ამჟამად სასტუმრო ამერი პლაზას ოპერირება დაბალი აქტივობით მიმდინარეობს.

მენეჯმენტი ფიქრობს, რომ სექტორის გამოცოცხლება 2022 წლის გაზაფხულიდან დაიწყება, შესაბამისად ამ პერიოდიდან არის მოსალოდნელი სასტუმროს ოპერირების გამოცოცხლება.

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: 01.12.2021