

შპს ამერი დეველოპმენტი

შსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება

2021 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	7
--	---

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	8
--	---

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9
--	---

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება	10
--	----

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	11
--	----

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება	12
--	----

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	13
--	----

ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	14
--	----

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	15
2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	15
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	21
4. ძირითადი საშუალებები	22
5. საინვესტიციო ქონება	24
6. სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	26
7. არამატერიალური აქტივები	26
8. მარაგები	27
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	28
10. ფული და ფულის ექვივალენტები	28
11. მიღებული სესხები	29
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30
13. საგადასახადო ვალდებულება / საგადასახადო აქტივი	30
14. გაცემული სესხი	30
15. ამონაგები	31
16. შემენილი ნედლეული და მასალები	31
17. სხვა საოპერაციო ხარჯები	32
18. საპროცენტო ხარჯი	33
19. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	33
20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	34
21. პირობითი ვალდებულებები	35
22. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	35
23. ფუნქციონირებადობა	35
24. 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 შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფის (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 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, 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 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მათი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია 150,123. ხოლო ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში - 106,720 ლარით.

ჩვენ არ დავსწრებივართ სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაციას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღისათვის არ ვიყავით დანიშნულები შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორებად. 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 დამოუკიდებლები ვართ შპს ამერი დეველოპმენტისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) 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.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აზრები

შპს „ამერი დეველოპმენტის“ 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარა წინამორბედმა აუდიტორმა, რომელმაც 2021 წლის 1 დეკემბერს მოდიფიცირებული მოსაზრება გამოთქვა ამ ანგარიშგებაზე.

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 საფუძვლად 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 დავგეგმოთ 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 გამოგვაცქნის 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.
- 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. 2021 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 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.

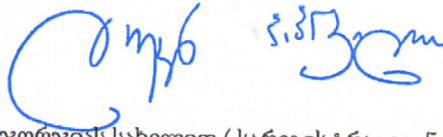
შპს კრესტონ ჯორჯიას სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

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

25 ოქტომბერი, 2022 წელი

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი ლევან პაპიაშვილი.



შპს კრესტონ ჯორჯიას სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

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

25 ოქტომბერი, 2022 წელი

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

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

		31.12.2021	31.12.2020 (გადაანგარიშებული)	31.12.2019
	შენიშვნა			
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	3,753,295	4,377,738	5,039,951
საინვესტიციო ქონება, აღრიცხული თვითღირებულებას მინუს ცვეთა	5	11,504,088	4,523,217	-
საინვესტიციო ქონება, აღრიცხული რეალური ღირებულებით	5	-	7,118,249	7,427,502
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	-	-	-
არამატერიალური აქტივები	7	19,278	22,514	25,749
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,276,661	16,041,718	12,493,202
მარაგები	8	150,123	120,201	4,250,527
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	184,123	306,986	339,335
საგადასახადო აქტივი	13	-	34,418	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	167,064	80,775	148,937
სულ მიმდინარე აქტივები		501,310	542,380	4,738,799
სულ აქტივები		15,777,971	16,584,098	17,232,001
კაპიტალი და ვალდებულებები				
დაგროვილი მოგება		11,347,462	11,278,252	12,607,925
სულ კაპიტალი		11,347,462	11,278,252	12,607,925
გრძელვადიანი სესხები	11	1,834,664	4,391,786	4,153,406
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,834,664	4,391,786	4,153,406
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	11	2,434,313	746,223	255,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	137,104	167,837	202,482
საგადასახადო ვალდებულებები	13	24,428	-	12,474
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,595,845	914,060	470,670
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		15,777,971	16,584,098	17,232,001

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს ამერი დეველოპმენტი

2021 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020 (გადაანგარიშებული)	31.12.2019
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	3,753,295	4,377,738	5,039,951
საინვესტიციო ქონება, აღრიცხული თვითღირებულებას მინუს ცვეთა	5	11,504,088	4,523,217	-
საინვესტიციო ქონება, აღრიცხული რეალური ღირებულებით	5	-	7,118,249	7,427,502
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	-	-	-
არამატერიალური აქტივები	7	19,278	22,514	25,749
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,276,661	16,041,718	12,493,202
მარაგები	8	150,123	120,201	4,250,527
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	184,123	306,986	339,335
საგადასახადო აქტივი	13	-	34,418	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	167,064	80,775	148,937
სულ მიმდინარე აქტივები		501,310	542,380	4,738,799
სულ აქტივები		15,777,971	16,584,098	17,232,001
კაპიტალი და ვალდებულებები				
დაგროვილი მოგება		11,347,462	11,278,252	12,607,925
სულ კაპიტალი		11,347,462	11,278,252	12,607,925
გრძელვადიანი სესხები	11	1,834,664	4,391,786	4,153,406
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,834,664	4,391,786	4,153,406
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	11	2,434,313	746,223	255,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	137,104	167,837	202,482
საგადასახადო ვალდებულებები	13	24,428	-	12,474
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,595,845	914,060	470,670
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		15,777,971	16,584,098	17,232,001

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022



თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

		31.12.2021	31.12.2020 (გადაანგარიშებული)	31.12.2019
	შენიშვნა			
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	879,221	940,282	1,080,087
საინვესტიციო ქონება, აღრიცხული თვითღირებულებას მინუს ცვეთა	5	11,695,995	4,523,217	-
საინვესტიციო ქონება, აღრიცხული რეალური ღირებულებით	5	-	7,320,257	7,553,568
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	3,813,552	4,113,552	4,160,346
არამატერიალური აქტივები	7	270	530	789
სულ გრძელვადიანი აქტივები		16,389,038	16,897,838	12,794,790
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	106,720	107,444	4,232,424
გაცემული სესხები	14	-	50,107	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	150,892	260,652	256,922
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	67,532	72,245	110,257
სულ მიმდინარე აქტივები		325,144	490,448	4,599,603
სულ აქტივები		16,714,182	17,388,286	17,394,393
კაპიტალი და ვალდებულებები				
დაგროვილი მოგება		12,329,211	12,108,421	12,778,759
სულ კაპიტალი		12,329,211	12,108,421	12,778,759
გრძელვადიანი სესხები	11	1,834,664	4,391,786	4,153,406
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,834,664	4,391,786	4,153,406
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	11	2,434,313	746,223	255,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	97,475	128,249	149,635
საგადასახადო ვალდებულებები	13	18,519	13,607	56,879
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,550,307	888,079	462,228
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		16,714,182	17,388,286	17,394,393

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს ამერი დეველოპმენტი

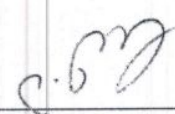
2021 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

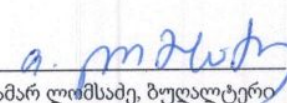
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

		31.12.2021	31.12.2020 (გადაანგარიშებული)	31.12.2019
	შენიშვნა			
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	879,221	940,282	1,080,087
საინვესტიციო ქონება, აღრიცხული თვითღირებულებას მინუს ცვეთა	5	11,695,995	4,523,217	-
საინვესტიციო ქონება, აღრიცხული რეალური ღირებულებით	5	-	7,320,257	7,553,568
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	3,813,552	4,113,552	4,160,346
არამატერიალური აქტივები	7	270	530	789
სულ გრძელვადიანი აქტივები		16,389,038	16,897,838	12,794,790
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	106,720	107,444	4,232,424
გაცემული სესხები	14	-	50,107	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	150,892	260,652	256,922
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	67,532	72,245	110,257
სულ მიმდინარე აქტივები		325,144	490,448	4,599,603
სულ აქტივები		16,714,182	17,388,286	17,394,393
კაპიტალი და ვალდებულებები				
დაგროვილი მოგება		12,329,211	12,108,421	12,778,759
სულ კაპიტალი		12,329,211	12,108,421	12,778,759
გრძელვადიანი სესხები	11	1,834,664	4,391,786	4,153,406
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,834,664	4,391,786	4,153,406
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	11	2,434,313	746,223	255,714
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	97,475	128,249	149,635
საგადასახადო ვალდებულებები	13	18,519	13,607	56,879
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,550,307	888,079	462,228
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		16,714,182	17,388,286	17,394,393


გიორგი თავდიაშვილი, დირექტორი
25.10.2022




თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

		2021	2020
	შენიშვნა		(გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	15	2,064,002	1,275,625
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტიციო ქონების		-	(326,250)
რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	5		
ცვლილებები მარაგებში		29,922	(6,825)
შემენილი ნედლეული და მასალები	16	(95,966)	(32,928)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(537,706)	(456,642)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(996,546)	(661,571)
სხვა ხარჯები	17	(419,076)	(307,902)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		44,630	(516,493)
საპროცენტო შემოსავალი		-	42
საპროცენტო ხარჯი	18	(261,755)	(175,133)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება		269,189	(637,586)
(ზარალი), ნეტო	19		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		17,564	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(418)	(503)
მოგება დაბეგვრამდე		69,210	(1,329,673)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		69,210	(1,329,673)

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს ამერი დეველოპმენტი

2021 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	15	2,064,002	1,275,625
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	5	-	(326,250)
ცვლილებები მარაგებში		29,922	(6,825)
შეძენილი ნედლეული და მასალები	16	(95,966)	(32,928)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(537,706)	(456,642)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(996,546)	(661,571)
სხვა ხარჯები	17	(419,076)	(307,902)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		44,630	(516,493)
საპროცენტო შემოსავალი		-	42
საპროცენტო ხარჯი	18	(261,755)	(175,133)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო	19	269,189	(637,586)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		17,564	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(418)	(503)
მოგება დაბეგვრამდე		69,210	(1,329,673)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		69,210	(1,329,673)

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022



თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს ამერი დეველოპმენტი

2021 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

		2021	2020
	შენიშვნა		(გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	15	1,007,398	956,082
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტიციო ქონების		-	(309,734)
რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	5		
ცვლილებები მარაგებში		(724)	(2,059)
შემენილი ნედლეული და მასალები	16	-	(4,116)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(201,532)	(262,954)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(430,585)	(64,462)
სხვა ხარჯები	17	(162,005)	(170,704)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		212,552	142,053
საპროცენტო შემოსავალი		3,595	954
საპროცენტო ხარჯი	18	(261,753)	(175,137)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება		266,814	(637,705)
(ზარალი), ნეტო	19		
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(418)	(503)
მოგება დაბეგვრამდე		220,790	(670,338)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		220,790	(670,338)

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს ამერი დეველოპმენტი

2021 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	15	1,007,398	956,082
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	5	-	(309,734)
ცვლილებები მარაგებში		(724)	(2,059)
შეძენილი ნედლეული და მასალები	16	-	(4,116)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(201,532)	(262,954)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(430,585)	(64,462)
სხვა ხარჯები	17	(162,005)	(170,704)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		212,552	142,053
საპროცენტო შემოსავალი		3,595	954
საპროცენტო ხარჯი	18	(261,753)	(175,137)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო	19	266,814	(637,705)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(418)	(503)
მოგება დაბეგვრამდე		220,790	(670,338)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		220,790	(670,338)

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022



თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2019	12,607,925	12,607,925
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(1,329,673)	(1,329,673)
31 დეკემბერი, 2020	11,278,252	11,278,252
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	69,210	69,210
31 დეკემბერი, 2021	11,347,462	11,347,462

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს ამერი დეველოპმენტი

2021 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2019	12,607,925	12,607,925
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(1,329,673)	(1,329,673)
31 დეკემბერი, 2020	11,278,252	11,278,252
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	69,210	69,210
31 დეკემბერი, 2021	11,347,462	11,347,462

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022



თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2019	12,778,759	12,778,759
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(670,338)	(670,338)
31 დეკემბერი, 2020	12,108,421	12,108,421
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	220,790	220,790
31 დეკემბერი, 2021	12,329,211	12,329,211

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს ამერი დეველოპმენტი

2021 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2019	12,778,759	12,778,759
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(670,338)	(670,338)
31 დეკემბერი, 2020	12,108,421	12,108,421
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	220,790	220,790
31 დეკემბერი, 2021	12,329,211	12,329,211

გიორგი ზავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022



თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	69,210	(1,329,673)
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი/(ზარალი)	-	326,250
ცვეთა და ამორტიზაცია	996,546	661,570
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	(17,564)	-
საპროცენტო ხარჯი	261,755	175,133
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	(269,189)	637,586
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	1,040,758	470,866
გადახდილი პროცენტი	(175,355)	(70,477)
ცვლილებები მარაგებში	(29,746)	7,405
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	122,942	32,868
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(24,019)	(41,951)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	75,714	(46,892)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,010,294	351,819
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	-	130,693
სესხის ძირის გადახდა	(687,898)	(167,697)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(687,897)	(37,004)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(12,955)	(13,118)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(218,534)	(400,296)
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	-	1,460
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(231,489)	(411,954)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	90,908	(97,139)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულზე	(4,619)	28,977
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	80,775	148,937
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	167,064	80,775

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს ამერი დეველოპმენტ

2021 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	69,210	(1,329,673)
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი/(ზარალი)	-	326,250
ცვთა და ამორტიზაცია	996,546	661,570
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	(17,564)	-
საპროცენტო ხარჯი	261,755	175,133
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	(269,189)	637,586
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	1,040,758	470,866
გადახდილი პროცენტი	(175,355)	(70,477)
ცვლილებები მარაგებში	(29,746)	7,405
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	122,942	32,868
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(24,019)	(41,951)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	75,714	(46,892)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,010,294	351,819
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	-	130,693
სესხის ძირის გადახდა	(687,898)	(167,697)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(687,897)	(37,004)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(12,955)	(13,118)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(218,534)	(400,296)
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	-	1,460
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(231,489)	(411,954)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	90,908	(97,139)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულზე	(4,619)	28,977
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	80,775	148,937
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	167,064	80,775

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022



თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	220,790	(670,338)
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული (შემოსავალი)/ზარალი	-	309,734
ცვეთა და ამორტიზაცია	430,585	64,462
საპროცენტო ხარჯი	261,753	175,137
საპროცენტო შემოსავალი	(3,595)	-
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	(266,814)	637,705
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	642,719	516,700
გადახდილი პროცენტი	(175,352)	(70,475)
ცვლილებები მარაგებში	724	2,059
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	109,839	(3,730)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(23,506)	(28,933)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	4,912	(43,272)
მიღებული პროცენტი	3,595	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	562,931	372,349
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	-	69,196
სესხის ძირის გადახდა	(687,897)	(104,662)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(687,897)	(35,466)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(3,251)	(821)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(218,534)	(400,295)
ინვესტიციის შემცირება შვილობილ საწარმოში	300,000	46,794
სესხის დაბრუნება	73,566	-
სესხის გაცემა	(27,847)	(50,108)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	123,934	(404,430)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(1,032)	(66,086)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულზე	(3,681)	28,074
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	72,245	110,257
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	67,532	72,245

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს ამერი დეველოპმენტი

2021 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	220,790	(670,338)
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული (შემოსავალი)/ზარალი	-	309,734
ცვთა და ამორტიზაცია	430,585	64,462
საპროცენტო ხარჯი	261,753	175,137
საპროცენტო შემოსავალი	(3,595)	-
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	(266,814)	637,705
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	642,719	516,700
გადახდილი პროცენტი	(175,352)	(70,475)
ცვლილებები მარაგებში	724	2,059
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	109,839	(3,730)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(23,506)	(28,933)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	4,912	(43,272)
მიღებული პროცენტი	3,595	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	562,931	372,349
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	-	69,196
სესხის ძირის გადახდა	(687,897)	(104,662)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(687,897)	(35,466)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(3,251)	(821)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(218,534)	(400,295)
ინვესტიციის შემცირება შვილობილ საწარმოში	300,000	46,794
სესხის დაბრუნება	73,566	-
სესხის გაცემა	(27,847)	(50,108)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	123,934	(404,430)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(1,032)	(66,086)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულზე	(3,681)	28,074
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	72,245	110,257
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	67,532	72,245

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
25.10.2022



თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
25.10.2022

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ამერი დეველოპმენტი (404956776) წარმოადგენს 2012 წლის 5 სექტემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომლის ძირითადი საქმიანობა მიმდინარე პერიოდში უძრავი ქონების იჯარით გაცემაა, ზოგადად კი ასევე საშენებლო პროექტების განხორციელება და აშენებული ქონების გაყიდვა;

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.

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. 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.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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. 2021 წლის 31 დეკემბერსა და 2020 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233

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 აქტივთან

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.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

საინვესტიციო ქონება

ჯგუფი ამერი დეველოპმენტის მიერ ფლობილ მიწას 2021 წელს საინვესტიციო ქონებად აღრიცხავს მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად, თვითღირებულებით. აღნიშნული მიწის რეალიზაცია განხორციელდა 2022 წელს, იხილეთ ბალანსის შემდგომი მოვლენების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა.

სხვა საინვესტიციო ქონებას (გაიჯარებულ შენობებს) 2020 წლის ბოლოსთვის 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.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა აღნიშნული საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასება, რადგან მენეჯმენტმა პანდემიისა და პოსტ პანდემიის პერიოდში შეფასების ხარჯის გაწევა მიზანშეუწონლად მიიჩნია და ჩათვალა, რომ ამ გადაწყვეტილებით არსებითად არ დამახინჯდებოდა ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, 2021 წელს გაიჯარებული შენობები გადატანილია რეალური ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ქონების მუხლიდან თვითღირებულებას მინუს ცვეთა და გაუფასურების ზარალით აღრიცხულ მუხლში მათი საბოლოო რეალური ღირებულებით და დარიცხული აქვთ ცვეთა საბოლოო რეალური ღირებულების 5 %-ის ოდენობით.

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.

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 სავალსე ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

სავალსე 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 უძრავი საკრედიტო პირობების საფუძველზე ხდება და მისაღები თანხა არ გულისხმობს პროცენტს.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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.

გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამეურნეო სუბიექტის მიერ მიღებული წლიური მოგება 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში არ იხვერება. 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.

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.

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 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.

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.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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 გაგლეჩა მასზე არსებითია).

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.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

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

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.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

წინა პერიოდის გადაანგარიშებები

ჯგუფი (კომპანია) წინა პერიოდის მნიშვნელოვან გამორჩენილ ინფორმაციას და უზუსტობებს რეტროსპექტიულად ასწორებს წარდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში. გამოვლინდა 2020 წლის ანგარიშგებაში სხვადასხვა გარემოებით განპირობებული უზუსტობები, რომელიც დაკავშირებული იყო საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებასთან (ძირითადი საშუალებების აღრიცხვას კი ჯგუფი/კომპანია აწარმოებს თვითღირებულებას მინუს ცვეთით.)

	კონსოლიდირებული ანგარიშგება		
	კორექტირებამდე/ რეკლასიფიკა- ციამდე	კორექტი- რება	კორექტირების/ რეკლასიფიკა- ციის შემდეგ
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4,414,003	(36,265)	4,377,738
საინვესტიციო ქონება (რეალ. ღირებულებით)	8,638,389	(1,520,140)	7,118,249
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	12,834,657	(1,556,405)	11,278,252
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტ. ქონების			
რეალური ღირ.-ით შეფასებიდან	1,208,839	(1,535,089)	(326,250)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(640,255)	(21,316)	(661,571)

	ინდივიდუალური ანგარიშგება		
	კორექტირებამდე/ რეკლასიფიკა- ციამდე	კორექტი- რება	კორექტირების/ რეკლასიფიკა- ციის შემდეგ
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	1,038,021	(97,739)	940,282
საინვესტიციო ქონება (რეალ. ღირებულებით)	8,764,501	(1,444,244)	7,320,257
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	13,650,404	(1,541,983)	12,108,421
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტ. ქონების			
რეალური ღირ.-ით შეფასებიდან	1,210,933	(1,520,667)	(309,734)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(43,146)	(21,316)	(64,462)

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 და ნაშთები, 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.

ჯგუფი გარკვეულ პერიოდებში ახდენს საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასებას. რეალური ღირებულების შეფასებისთვის ხდება დამოუკიდებელი შემფასებლის მომსახურების მიღება. რეალური ღირებულების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დაშვებებთან.

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 და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები 2021, 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	შენობები	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ნაშთი 31.12.2019	193,509	5,568,726	3,000	69,670	55,555	650,933	6,541,393
დამატება	-	-	696	-	2,988	9,434	13,118
კორექტირება საინვესტიციო ქონებაზე	-	5,351	-	-	-	-	5,351
ნაშთი 31.12.2020	193,509	5,574,077	3,696	69,670	58,543	660,367	6,559,862
დამატება	-	-	-	627	6,995	8,520	16,143
ნაშთი 31.12.2021	193,509	5,574,077	3,696	70,297	65,539	668,887	6,576,005
აკუმულირებული ცვეთა							
ნაშთი 31.12.2019	-	1,154,383	150	14,515	26,440	305,955	1,501,442
პერიოდის ცვეთა	-	507,966	345	6,967	11,097	131,960	658,335
კორექტირება საინვესტიციო ქონებაზე	-	22,347	-	-	-	-	22,347
ნაშთი 31.12.2020	-	1,684,696	495	21,482	37,537	437,914	2,182,124
პერიოდის ცვეთა	-	510,018	370	6,993	11,672	111,533	640,586
ნაშთი 31.12.2021	-	2,194,713	865	28,475	49,209	549,448	2,822,710
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
ნაშთი 31.12.2019	193,509	4,414,343	2,850	55,155	29,115	344,978	5,039,951
ნაშთი 31.12.2020	193,509	3,889,381	3,201	48,188	21,006	222,452	4,377,738
ნაშთი 31.12.2021	193,509	3,379,363	2,831	41,822	16,329	119,439	3,753,295

4.1. შპს "ამერი დეველოპმენტი"-ს (ს/კ 404956776) საკრედიტო/სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სს "პროგრედიტ ბანკი"-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული აქვს ჯგუფის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებებიდან შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფის საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილი, რომლის ნეტო საბალანსო ღირებულებაც 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 220 213 ლ., ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 258 462 ლ.. უფლებრივი შეზღუდვის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრირებული არ არის.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური 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 აღჭურ- ვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ისტორიული ღირებულება						
ნაშთი 31.12.2019	193,509	897,722	69,670	28,144	79,140	1,268,185
დამატება	-	-	-	215	605	820
კორექტირება საინვესტიციოზე	-	(76,423)	-	-	-	(76,423)
ნაშთი 31.12.2020	193,509	821,299	69,670	28,359	79,745	1,192,582
დამატება	-	-	627	990	1,634	3,251
ნაშთი 31.12.2021	193,509	821,299	70,297	29,349	81,379	1,195,833
აკუმულირებული ცვეთა						
ნაშთი 31.12.2019	-	115,150	14,515	15,597	42,836	188,098
პერიოდის ცვეთა	-	41,370	6,967	5,162	10,704	64,203
ნაშთი 31.12.2020	-	156,520	21,482	20,759	53,540	252,300
პერიოდის ცვეთა	-	41,374	6,993	5,296	10,649	64,312
ნაშთი 31.12.2021	-	197,894	28,475	26,055	64,189	316,612
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
ნაშთი 31.12.2019	193,509	782,572	55,155	12,547	36,304	1,080,087
ნაშთი 31.12.2020	193,509	664,779	48,188	7,600	26,205	940,282
ნაშთი 31.12.2021	193,509	623,405	41,822	3,294	17,190	879,221

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

5. საინვესტიციო ქონება

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება ისტორიული ღირებულებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა*	შენობები	სულ
ნაშთი 31.12.2019	-	-	-
რეკლასიფიკაცია მარაგის მუხლიდან	4,122,922	-	4,122,922
დანახარჯები საინვესტიციო ქონებაზე	400,295	-	400,295
ნაშთი 31.12.2020	4,523,217	-	4,523,217
გადმოტანა რეალური ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ქონებიდან	-	7,118,249	7,118,249
დანახარჯები საინვესტიციო ქონებაზე	218,534	-	218,534
ნაშთი 31.12.2021	4,741,751	7,118,249	11,860,000
აკუმულირებული ცვეთა			
ნაშთი 31.12.2019	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	355,912	355,912
ნაშთი 31.12.2021	-	355,912	355,912
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2019	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020	4,523,217	-	4,523,217
ნაშთი 31.12.2021	4,741,751	6,762,337	11,504,088

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენობები
რეალური ღირებულება 31.12.2019-ის მდგომარეობით	7,427,502
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად წარმოქმნილი ზარალი	(309,734)
კორექტირება	481
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	7,118,249
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად წარმოქმნილი მოგება	-
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე, რომელიც აღრიცხულია საბოლოო ღირებულებიდან ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით	(7,118,249)
ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით	-

5.1. შპს "ამერი დეველოპმენტი"-ს სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სს "პროგრედიტ ბანკი"-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული აქვს ჯგუფის ბალანსზე არსებული საინვესტიციო ქონებიდან 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 4 125 838 ლ. ღირებულებით აღრიცხული შენობები (საბოლოო რეალურ ღირებულებას მინუს ცვეთა 5%), ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 4 342 988 ლ. ღირებულებით აღრიცხული შენობები (რეალური ღირებულებით). უფლებრივი შეზღუდვის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრირებული არ არის.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის საინვესტიციო ქონება ისტორიული ღირებულებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა*	შენობები	სულ
ნაშთი 31.12.2019	-	-	-
რეკლასიფიკაცია მარაგის მუხლიდან	4,122,922	-	4,122,922
დანახარჯები საინვესტიციო ქონებაზე	400,295	-	400,295
ნაშთი 31.12.2020	4,523,217	-	4,523,217
გადმოტანა საინვესტიციო ქონებიდან, რომელიც აღრიცხულია რეალური ღირებულებით	-	7,320,257	7,320,257
დანახარჯები საინვესტიციო ქონებაზე	218,534	-	218,534
ნაშთი 31.12.2021	4,741,751	7,320,257	12,062,008
აკუმულირებული ცვეთა			
ნაშთი 31.12.2019	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	366,013	366,013
ნაშთი 31.12.2021	-	366,013	366,013
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2019	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020	4,523,217	-	4,523,217
ნაშთი 31.12.2021	4,741,751	6,954,244	11,695,995

კომპანიის საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენობები
რეალური ღირებულება 31.12.2019-ის მდგომარეობით	7,553,568
კორექტირება ძირითადი საშუალებებიდან	76,423
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად წარმოქმნილი ზარალი	(309,734)
ნაშთი 31.12.2020-ის მდგომარეობით	7,320,257
რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად წარმოქმნილი მოგება	-
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე ისტორიული ღირებულებით	(7,320,257)
ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით	-

5.1. შპს "ამერი დეველოპმენტი"-ს სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სს "პროგრედიტ ბანკი"-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული აქვს კომპანიის ბალანსზე არსებული საინვესტიციო ქონებიდან 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 4 125 838 ლ. ღირებულებით აღრიცხული შენობები (საბოლოო რეალურ ღირებულებას მინუს ცვეთა 5%), ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 4 342 988 ლ. ღირებულებით აღრიცხული შენობები (რეალური ღირებულებით). უფლებრივი შეზღუდვის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრირებული არ არის.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

*ჯგუფის (საწარმოს) მიერ ფლობილი მიწის ნაკვეთი (ოთარ ჭილაძის ქუჩა #9, 01.10.14.007/023) შეძენილი იყო შეძენის მომენტისთვის საწარმოსთვის ჩვეული საქმიანობის - მრავალსართულიანი შენობის აშენება და გაყიდვა - განხორციელების მიზნით. მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის პროცესი არ დაწყებულა, ხარჯები ძირითადად პროექტირების, კოეფიციენტის დათვლის და საკონსულტაციო შინაარსის იყო. 2020 და 2021 წლებში გეგმები შეიცვალა, ისინი აღარ უკავშირდებოდა შენობის აშენებას, ზუსტი მიზანი განსაზღვრული არ იყო, ამიტომ მოხდა ამ აქტივის რეკლასიფიკაცია მარაგიდან საინვესტიციო ქონების მუხლში.

ზემოთაღნიშნული აქტივის მარაგებიდან 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.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთის რეალიზაცია მოხდა 2022 წელს. იხილეთ ბალანსის შემდგომი მოვლენების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა.

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 ინვესტიციის - საწესდებო კაპიტალის შემცირება მოხდა 46,794 ლარით, ხოლო 2021 წელს - 300,000 ლარით.

7. არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლიცენზიები	პროგრამები	სულ
31.12.2019	5,929	25,129	31,058
დამატება	-	-	-
31.12.2020	5,929	25,129	31,058
დამატება	-	-	-
31.12.2021	5,929	25,129	31,058
აკუმულირებული ამორტიზაცია			
31.12.2019	1,303	4,006	5,309
ამორტიზაცია 2020	722	2,513	3,235
31.12.2020	2,025	6,519	8,544
ამორტიზაცია 2021	722	2,513	3,235
31.12.2021	2,747	9,032	11,779
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31.12.2019	4,626	21,123	25,749
31.12.2020	3,904	18,610	22,514
31.12.2021	3,182	16,097	19,278

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლიცენზიები	პროგრამები	სულ
31.12.2019	1,297	-	1,297
დამატება	-	-	-
31.12.2020	1,297	-	1,297
დამატება	-	-	-
31.12.2021	1,297	-	1,297
აკუმულირებული ამორტიზაცია			
31.12.2019	508	-	508
ამორტიზაცია 2020	259	-	259
31.12.2020	767	-	767
ამორტიზაცია 2021	259	-	259
31.12.2021	1,026	-	1,026
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31.12.2019	789	-	789
31.12.2020	530	-	530
31.12.2021	270	-	270

8. მარაგები

ჯგუფის მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა *	-	-	4,122,922
სამშენებლო მასალები	101,467	107,912	110,616
საქონელი ბარ-რესტორნისთვის	8,401	9,441	11,866
საქონელი -ჰიგიენის საშუალებები	33,833	2,659	4,998
საწვავი	850	189	125
სხვა	5,572	-	-
სულ	150,123	120,201	4,250,527

კომპანიის მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა *	-	-	4,122,922
სამშენებლო მასალები	101,148	103,300	103,842
სხვა	5,572	4,144	5,660
სულ	106,720	107,444	4,232,424

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

*ჯგუფის (საწარმოს) მიერ ფლობილი მიწის ნაკვეთი (ოთარ ჭილაძის ქუჩა #9, 01.10.14.007/023) შეძენილი იყო შეძენის მომენტისთვის საწარმოსთვის ჩვეული საქმიანობის - მრავალსართულიანი შენობის აშენება და გაყიდვა - განხორციელების მიზნით. მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის პროცესი არ დაწყებულა, ხარჯები ძირითადად პროექტირების, კოეფიციენტის დათვლის და საკონსულტაციო შინაარსის იყო. 2020 და 2021 წლებში გეგმები შეიცვალა, ისინი აღარ უკავშირდებოდა შენობის აშენებას, ზუსტი მიზანი განსაზღვრული არ იყო, ამიტომ მოხდა ამ აქტივის რეკლასიფიკაცია მარაგიდან საინვესტიციო ქონების მუხლში.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო მოთხოვნები	39,316	14,552	43,314
არაფინანსური აქტივები			
წინასასწარ გაწეული ხარჯი	144,807	292,434	296,021
სულ	184,123	306,986	339,335

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო მოთხოვნები	13,711	12,664	13,936
არაფინანსური აქტივები			
წინასასწარ გაწეული ხარჯი	137,181	247,988	242,986
სულ	150,892	260,652	256,922

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ექვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ნაღდი ფული სალაროში (ლარი)	375	16	825
ფული ბანკებში (ლარი)	118,159	4,593	142,987
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	48,525	68,957	3,954
ფული ბანკებში (ევრო)	5	7,209	1,171
სულ	167,064	80,775	148,937

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ფული ბანკებში (ლარი)	20,054	3,288	105,132
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	47,478	68,957	3,954
ფული ბანკებში (ევრო)	-	-	1,171
სულ	67,532	72,245	110,257

11. მიღებული სესხები

ჯგუფის (იგივეა ცალკე მდგომი კომპანიისთვის) მიღებული სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
სესხი რეზიდენტი ბანკისგან, აშშ დოლარში	2,149,337	2,581,505	2,319,182
მ.შ.: ძირითადი თანხა	2,143,511	2,569,384	2,310,645
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	5,826	12,121	8,537
 სესხები პარტნიორებისგან აშშ დოლარში	2,119,640	2,556,504	2,089,938
მ.შ.: ძირითადი თანხა	916,060	1,378,571	1,149,179
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	1,203,580	1,177,933	940,759
სულ	4,268,977	5,138,009	4,409,120

კომერციული ბანკისგან მიღებულ სესხებზე წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 6,2 პროცენტს.

პარტნიორებისგან მიღებულ სესხებზე წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 7 პროცენტს.

პარტნიორებისგან მიღებულ სესხების ნაშთებზე იხილეთ შენიშვნა 22 - ბალანსის შემდგომი მოვლენების შესახებ.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	68,980	104,816	128,171
გადასახდელი ხელფასები	500	500	500
არაფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	67,624	62,521	73,811
სულ	137,104	167,837	202,482

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31,741	65,915	87,301
გადასახდელი ხელფასები	500	500	500
არაფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	65,234	61,834	61,834
სულ	97,475	128,249	149,635

13. საგადასახადო ვალდებულება / საგადასახადო აქტივი

საგადასახადო ვალდებულება / საგადასახადო აქტივი მოიცავს ყველა გადასახადის წმინდა შედეგს წლის ბოლოს მდგომარეობით.

14. გაცემული სესხი

კომპანიის გაცემული სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	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.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

15. ამონაგები

ჯგუფის ამონაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	991,777	949,826
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	4,654	458
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან	1,063,679	304,900
შემოსავალი რესტორნის რეალიზაციიდან	3,892	19,226
სხვა შემოსავლები	-	1,215
სულ	2,064,002	1,275,625

კომპანიის ამონაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	1,002,542	954,698
ამონაგები სხვა მომსახურებიდან	4,856	1,384
სულ	1,007,398	956,082

16. შეძენილი ნედლეული და მასალები

ჯგუფის მიერ შეძენილი ნედლეული და მასალები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
ბარისა და რესტორნის მარაგი	57,021	28,812
საწვავი	2,325	66
დასუფთავების მასალები	36,620	-
სამშენებლო მასალები	-	4,050
სულ	95,966	32,928

კომპანიის მიერ შეძენილი ნედლეული და მასალები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
სამშენებლო მასალები	-	4,050
საწვავი	-	66
სულ	-	4,116

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

17. სხვა საოპერაციო ხარჯები

ჯგუფის სხვა საოპერაციო ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
საგადასახადო ხარჯი	101,158	94,943
კომუნალური ხარჯი	84,127	56,347
საკომისიო ხარჯი	56,008	19,448
სასტუმროს და რესტორნის მართვის მომსახურების ხარჯი	8,929	-
ჰიგიენის ხარჯი	16,374	16,153
IT და პროგრამული მომსახურების ხარჯი	4,403	1,835
საიჯარო მომსახურების ხარჯი	18,908	20,520
დასუფთავების ხარჯი	3,042	2,685
ბანკის საკომისიო ხარჯი	1,172	5,688
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	759	9,261
აუდიტის ხარჯი	9,288	16,490
დაზღვევის ხარჯი	15,152	7,852
კომუნიკაციის ხარჯი	11,687	13,139
მცირეფასიანი ინვენტარის ჩამოწერა	2,422	7,494
წარმომადგენლობითი ხარჯი	1,851	1,840
რეკლამის ხარჯი	912	1,311
რემონტის დანახარჯები	2,426	-
უნიფორმის ხარჯი	15,235	-
თეთრეულის რეცხვის ხარჯი	24,266	-
სხვა ხარჯები	40,957	32,896
	419,076	307,902

კომპანიის სხვა საოპერაციო ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
საგადასახადო ხარჯი	101,158	93,024
კომუნალური ხარჯი	6,538	11,576
საიჯარო მომსახურების ხარჯი	12,156	11,357
დასუფთავების ხარჯი	3,042	2,685
ბანკის საკომისიო ხარჯი	1,172	1,510
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	759	3,094
აუდიტის ხარჯი	9,288	16,490
დაზღვევის ხარჯი	8,341	7,852
კომუნიკაციის ხარჯი	1,144	2,541
წარმომადგენლობითი ხარჯი	1,851	1,585
რეკლამის ხარჯი	-	670
რემონტის დანახარჯები	2,426	-
სხვა ხარჯები	14,130	18,320
	162,005	170,704

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

18. საპროცენტო ხარჯი

ჯგუფის საპროცენტო ხარჯი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი	169,057	178,967
სახელმწიფო სუბსიდირება	-	(104,907)
დამფუძნებლების სესხებზე დარიცხული პროცენტი	92,698	101,073
	261,755	175,133

კომპანიის საპროცენტო ხარჯი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი	169,057	178,967
სახელმწიფო სუბსიდირება	-	(104,907)
დამფუძნებლის სესხის %	92,696	101,077
	261,753	175,137

19. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა

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

	2021	2020
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(4,622)	28,977
ეფექტი მოთხოვნებზე	79	519
ეფექტი გაცემულ სესხებზე	4	1,461
ეფექტი ვალდებულებებზე	6,194	(7,306)
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	267,534	(661,237)
	269,189	(637,586)

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

	2021	2020
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(3,680)	28,074
ეფექტი მოთხოვნებზე	79	-
ეფექტი გაცემულ სესხებზე	(4,388)	1,461
ეფექტი ვალდებულებებზე	7,268	(7,547)
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	267,535	(659,693)
	266,814	(637,705)

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან ჯგუფის ნაშთები 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღებით დასრულებულ პერიოდებში განხორციელებული ტრანზაქციები მოცემულია ქვემოთ:

ოპერაციები:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:	2021	2020
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	2,393	6,582
საქონლის/მომსახურების შეძენა:		
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	7,191	1,338
ნაშთები:		
მოთხოვნები:	31.12.2021	31.12.2020
სხვა დაკავშირებული საწარმოები:		
სავაჭრო მოთხოვნა	1,434	-
ვალდებულებები:		
სხვა დაკავშირებული საწარმოები:		
სავაჭრო ვალდებულება	-	1,392
დამფუძნებლები:		
სასესხო ვალდებულება	2,119,640	2,556,501
დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2021	2020
დირექტორის ანაზღაურება	53,064	46,893

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღებით დასრულებულ პერიოდებში განხორციელებული ტრანზაქციები მოცემულია ქვემოთ:

ოპერაციები:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:	2021	2020
კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	10,765	4,872
საქონლის/მომსახურების შეძენა:		
კონტროლ ქვეშ მყოფი საწარმო	201	-
სხვა საწარმოები	986	-
ნაშთები:		
მოთხოვნები:	31.12.2021	31.12.2020
კონტროლ ქვეშ მყოფი საწარმო:		
სავაჭრო მოთხოვნა	2,889	3,663
მოთხოვნა გაცემულ სესხზე	-	47,609
სხვა საწარმოები:		
სავაჭრო მოთხოვნა	745	-
ვალდებულებები:		
დამფუძნებლები:		
სასესხო ვალდებულება	2,119,640	2,556,501
დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2021	2020
დირექტორის ანაზღაურება	53,064	46,893

21. პირობითი ვალდებულებები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია 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

2022 წლის 07 თებერვალს განხორციელდა საინვესტიციო ქონების მუხლში წარმოდგენილი მიწის რეალიზაცია (4,741,751 ლარი საინვესტიციო ქონების მუხლში 31.12.2021 მდგომარეობით.). მიწა შეიძინა საქართველოში რეგისტრირებულმა საწარმომ 10,453,450 ლარად და ამავე თარიღში მოხდა თანხის ჩარიცხვა საბანკო ანგარიშზე. მიღებული თანხით მოხდა დამფუძნებელი ფიზიკური პირების წინაშე არსებული სასესხო დავალიანების დაფარვა სრულად 1,976,550 ლარის ოდენობით, ძირი და პროცენტი ჯამურად, დაიფარა კომერციული ბანკის სესხი სრულად 2,040,996 ლარის ოდენობით და გაიცა დივიდენდები. ჯამურად 2022 წელს ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე გაიცა 5,919,848 ლარი დივიდენდის სახით.

23. ფუნქციონირებადობა

ჯგუფში წარდგენილ შვილობილ კომპანიას, შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფს, რომელიც ეწევა სასტუმროს საქმიანობას, პანდემიის ფონზე 2020-2021 წლებში მოუწია ოპერირების შეზღუდვა და სასტუმრო ამერი პლაზას ოპერირება დაბალი აქტივობით მიმდინარეობდა, თუმცა 2021-ის მეორე ნახევარში, განსაკუთრებით კი 2022 წლის გაზაფხულიდან ბიზნესი გამოცოცხლდა და საწარმოს საქმიანობამ დაიბრუნა ინტენსიური ხასიათი.

მენეჯმენტი ფიქრობს, რომ როგორც ანგარიშგების თარიღიდან, ისე მისი გამოცემის თარიღიდან მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში როგორც ჯგუფის, ისე კომპანიის ფუნქციონირებადობის უწყვეტობას საფრთხე არ ემუქრება.

24. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს ამერი დეველოპმენტის დირექტორმა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2022 წლის 25 ოქტომბერს.

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი



1940705608282

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

**იურიდიული პირის (ასევე, ინდივიდუალური მეწარმის მიერ) მიერ
მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება**

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N221285613



რეგისტრაციის თარიღი

23.09.2022 წ

ნოტარიუსი: ნანა ბაკურაძე

მისამართი: ქ.თბილისი კოსტავას ქ.N76

ტელეფონი: 2 33 18 67

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18



ს ა ნ ო ტ ა რ ო ა ქ ტ ი

ორი ათას ოცდაორი წლის ოცდასამ სექტემბერს მე, მარიკა ჩალიგავას ნოტარიუს ნანა ბაკურაძის შემცველ პირს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. #76-ში, მომმართა შპს „ამერი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 404956776) დირექტორმა გიორგი თავდიშვილმა, რომელმაც მოითხოვა მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დადასტურება.

მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად გიორგი თავდიშვილმა (დაბ. 20.02.1964წ., ოზურგეთში, რეგისტრირებული მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 3, ბინა 16-17-18, ბარათის #13IB55871, პირადი #61001002615 გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ 22.08.2013წ.) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და უფლებამოსილება და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობასა და უფლებამოსილებაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ გიორგი თავდიშვილმა ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

მე, გიორგი თავდიშვილი (დაბ. 20.02.1964წ., ოზურგეთში, რეგისტრირებული მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 3, ბინა 16-17-18, ბარათის #13IB55871, პირადი #61001002615 გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ 22.08.2013წ.), როგორც შპს „ამერი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 404956776) დირექტორი, წინამდებარე მინდობილობით, ვენდობი ლაშა ნოზაძეს (დაბადებული: 10.08.1990წ. პირადი №01009020903), შემდეგში მოხსენებულის, როგორც „მინდობილი პირი“ და ვანიჭებ შემდეგ უფლებამოსილებას:

იყოს კომპანიის (ასევე კომპანიის შესაბამისი დირექტორის) წარმომადგენელი ფინანსთა სამინისტროში. ფინანსთა სამინისტროს შემადგენლობაში/დაქვემდებარებაში შემავალ/მყოფ სტრუქტურებში, მათ შორის შემოსავლების სამსახურში, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურში. მინდობილობის მიმღები უფლებამოსილია კომპანიის (ასევე კომპანიის შესაბამისი დირექტორის) სახელით ხელი მოაწეროს ყველა დოკუმენტს, რომლის შესაბამის სრექტურაში/უწყებაში/მხარესთან წარდგენის ვალდებულებაც გააჩნია კომპანიას საქართველოს კანონმდებლობიდან, სხვადასხვა ნორმატიული აქტებიდან, შესაბამისი ნორმატიული საფუძვლიდან, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის, აუდიტის ან/და სხვა საერთაშორისო თუ ადგილობრივი, მათ შორის პროფესიული სტანდარტებიდან გამომდინარე.

მინდობილი პირი აგრეთვე, უფლებამოსილია კომპანიის (ასევე კომპანიის შესაბამისი დირექტორის) სახელით ხელი მოაწეროს კომპანიის წლიურ ანგარიშსა და მის ფორმებს, მათ შორის 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულ ფინანსურ და მმართველობით ანგარიშგებას ან/და მათ შემადგენელ ფორმებს, ასევე დამოუკიდებელ აუდიტორთან შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენის მიზნით ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს კომპანიისა და მისი შესაბამისი დირექტორის სახელით, რომლის წარდგენის/მიწოდების ვალდებულებაც კომპანიას სხვადასხვა (შესაბამის ზემოაღნიშნულ) მხარეებთან, მათ შორის დამოუკიდებელ აუდიტორთან, გააჩნია ადგილობრივი/საერთაშორისო კანონმდებლობისა თუ სხვადასხვა, მათ შორის პროფესიული სტანდარტების საფუძველზე, მინდობილი პირი ასევე უფლებამოსილია განახორციელოს ნებისმიერი ქმედება, რომელიც საჭიროა კომპანიის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესრულების მიზნით, მათ შორის კომპანიის მიერ ფინანსური ანგარიშგებისა და შესაბამისი პაკეტის (შესაბამისი ინფორმაციის) კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვებ. გვერდზე (პორტალზე) ატვირთვის მიზნით.

მინდობილობა გაცემულია განსაზღვრული ვადით და ძალაშია 2022 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 30 ლარი (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება #507-ის 32-ე მუხლისა), აგრეთვე დ.ღ.გ. 5 ლარი და 40 თეთრი (თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი (თანახმად „საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება #507-ის 39-ე მუხლისა) - სულ გადახდილია 40 ლარი და 40 თეთრი.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 404956776) დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

ნოტარიუსის შემცველი პირი

მარიკა ჩალიგავა

