

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ----- 3

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ----- 7

სრული შემოსავლის ანგარიშგება ----- 8

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება ----- 9

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება ----- 10

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1.	ზოგადი ინფორმაცია	11
2.	კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	11
3.	ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	17
4.	ძირითადი საშუალებები	18
5.	საინვესტიციო ქონება	19
6.	არამატერიალური აქტივები	19
7.	მარაგები	20
8.	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	20
9.	ფული და ფულის ექვივალენტები	21
10.	მიღებული სესხები	21
11.	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21
12.	საგადასახადო ვალდებულებები	21
13.	შემოსავალი	22
14.	სხვა ხარჯები	22
15.	საპროცენტო ხარჯი	23
16.	არასაოპერაციო შემოსავალი	23
17.	მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	23
18.	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
19.	პირობითი ვალდებულებები	25
20.	ბალანსის შემდგომი მოვლენები	26

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ამერი დეველოპმენტი“-ს მენეჯმენტს და დამფუძნებელს

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ამერი დეველოპმენტი“-ს და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში “ჯგუფი”) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების 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 შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ამერი დეველოპმენტი“-ს კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს-ის) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2018, 2017, 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია შესაბამისად 9,014,417; 6,555,016 და 6,890,325 ლარით (შენიშვნა 7). 2018, 2017, 2016 წლების კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობების ანგარიშგების შესაბამისად აღნიშნულ მუხლში, მშენებლობის განხორციელების განზრახვით ფლობილი მიწებისა და შემდგომ პერიოდებში გაყიდული ბინების გამოკლებით, დანარჩენი ნედლეულისა და მასალების თვითღირებულება წარმოდგენილია 132,157; 172,326 და 193,410 ლარით.

ჩვენ არ დავსწრებივართ სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაციას 2018, 2017, 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღებისათვის არ ვიყავით დანიშნულები შესაბამისი პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორებად. შესაბამისი თარიღების მდგომარეობით ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების მოპოვება, მშენებლობის განხორციელების განზრახვით ფლობილი მიწებისა და შემდგომ პერიოდებში გაყიდული ბინების გარდა დანარჩენი ნედლეულისა და მასალების ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით.

2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაღდი ფული სალაროში წარმოდგენილია 13,616 და 1,911 ლარით შესაბამისად (შენიშვნა 9).

ჩვენ არ დავსწრებივართ ნაღდი ფულის ინვენტარიზაციას 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღებისათვის არ ვიყავით დანიშნულები შესაბამისი პერიოდის კონსოლიდირებული 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 და ფულთან დაკავშირებით, ასევე კონსოლიდირებული

ფინანსური მდგომარეობის, კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

შ.პ.ს. „ამერი დეველოპმენტ“-ს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში საინვესტიციო ქონება წარდგენილი აქვს თვითღირებულებით ცვეთისა და გაუფასურების გამოკლებით. მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტი უშვებს საინვესტიციო ქონების თვითღირებულებით წარდგენას, თუ მისი რეალური ღირებულებით შეფასება მიზანშეუწონელ დანახარჯებთან და ძალისხმევასთანაა დაკავშირებული. საწარმოს არ აქვს განმარტებული, თუ რატომ იყო მისთვის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით წარდგენა მიზანშეუწონელ დანახარჯებთან და ძალისხმევასთან დაკავშირებული.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შ.პ.ს. „ამერი დეველოპმენტი“-საგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 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 აბზაცი

შესადარისი ფინანსური ანგარიშგება არ არის აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული 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 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 ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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 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 შესაფერისი 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 გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა „ჯგუფი“-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული 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 შ.პ.ს. „ამერი დეველოპმენტი“-ს 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. 2018 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.

აუდიტორად დანიშვნა

ჩვენ აუდიტორებად დავინიშნეთ შ.პ.ს. „ამერი დეველოპმენტი“-თან (ს/კ 404956776) გაფორმებული, 2019 წლის 20 მაისის #05/20/001-2019 ხელშეკრულების, ასევე 2019 წლის 20 მაისის გარიგების წერილის საფუძველზე, იმისათვის რომ ჩაგვეტარებინა 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. აუდიტის გარიგებაში დაკავების ჯამური უწყვეტი პერიოდი შეადგენს ერთ წელს, რომელიც შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს მოიცავს. გარდა ზემოაღნიშნული აუდიტორული მომსახურებისა, სხვა მარწმუნებელი ან არამარწმუნებელი მომსახურების გაწევა შ.პ.ს. „ამერი დეველოპმენტი“-სათვის არ მომხდარა.

ჩვენ დამოუკიდებლობა ვიყავით „ჯგუფი“-საგან, ჩვენი აუდიტის ჩატარების პროცესში.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ლევან პაპიაშვილი

შპს კრესტონ პაპიაშვილის სახელით

25.09.2019

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

თბილისი 0186, საქართველო

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.

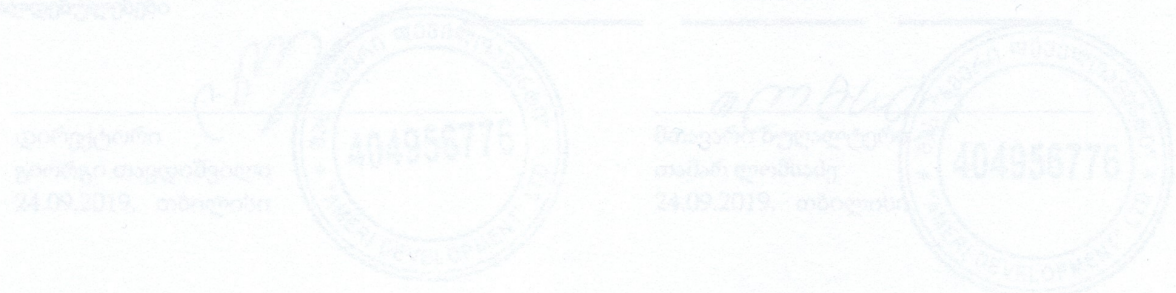
აუდიტორად დანიშვნა

ჩვენ აუდიტორებად დავინიშნეთ შ.პ.ს. "ამერი დეველოპმენტი"-თან (ს/კ 404956776) გაფორმებული, 2019 წლის 20 მაისის #05/20/001-2019 ხელშეკრულების, ასევე 2019 წლის 20 მაისის გარიგების წერილის საფუძველზე, იმისათვის რომ ჩაგვეტარებინა 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. აუდიტის გარიგებაში დაკავების ჯამური უწყვეტი პერიოდი შეადგენს ერთ წელს, რომელიც შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს მოიცავს. გარდა ზემოაღნიშნული აუდიტორული მომსახურებისა, სხვა მარწმუნებელი ან არამარწმუნებელი მომსახურების გაწევა შ.პ.ს. "ამერი დეველოპმენტი"-სათვის არ მომხდარა. ჩვენ დამოუკიდებელი ვიყავით „ჯგუფი“-საგან, ჩვენი აუდიტის ჩატარების პროცესში.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ლევან პაპიაშვილი
შპს კრესტონ პაპიაშვილის სახელით

25.09.2019
პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4,
თბილისი 0186, საქართველო



2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	კონსოლი- დირებული 31.12.2018	კონსოლი- დირებული 31.12.2017	ინდივი- დუალური 01.01.2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	5,665,130	6,170,572	4,975,847
საინვესტიციო ქონება (თვითდ.)	5	1,958,351	2,070,975	574,327
არამატერიალური აქტივები	6	28,329	25,848	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,651,810	8,267,395	5,550,174
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	7	9,014,417	6,555,016	6,890,325
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	152,554	18,797	32,279
საგადასახადო აქტივი	12	-	68,049	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	803,088	85,154	114,068
სულ მიმდინარე აქტივები		9,970,059	6,727,016	7,036,672
სულ აქტივები		17,621,869	14,994,411	12,586,846
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები				
მესაკუთრეთა კაპიტალი				
საკუთარი კაპიტალი		-	4,950,000	4,950,000
დაგროვილი მოგება		5,296,999	4,518,936	4,603,861
სულ კაპიტალი		5,296,999	9,468,936	9,553,861
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გადავად. საგადასახადო ვალდ.		-	-	2,135
გრძელვადიანი სესხები	10	11,904,146	2,320,008	271,381
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		11,904,146	2,320,008	273,516
მიმდინარე ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხების მიმდ. ნაწილი	10	225,579	228,790	9,811
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	165,701	2,976,677	2,730,382
საგადასახადო ვალდებულებები	12	29,444	-	19,276
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		420,724	3,205,467	2,759,469
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		17,621,869	14,994,411	12,586,846

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
24.09.2019, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
24.09.2019, თბილისი

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

2018 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

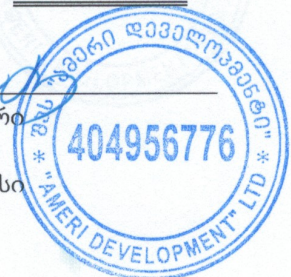
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

შენიშვნა	კონსოლი- დირებული 31.12.2018	კონსოლი- დირებული 31.12.2017	ინდივი- დუალური 01.01.2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4 5,665,130	6,170,572	4,975,847
საინვესტიციო ქონება (თვითღ.)	5 1,958,351	2,070,975	574,327
არამატერიალური აქტივები	6 28,329	25,848	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	7,651,810	8,267,395	5,550,174
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7 9,014,417	6,555,016	6,890,325
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8 152,554	18,797	32,279
საგადასახადო აქტივი	12 -	68,049	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9 803,088	85,154	114,068
სულ მიმდინარე აქტივები	9,970,059	6,727,016	7,036,672
სულ აქტივები	17,621,869	14,994,411	12,586,846
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი	-	4,950,000	4,950,000
დაგროვილი მოგება	5,296,999	4,518,936	4,603,861
სულ კაპიტალი	5,296,999	9,468,936	9,553,861
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გადავად. საგადასახადო ვალდ.	-	-	2,135
გრძელვადიანი სესხები	10 11,904,146	2,320,008	271,381
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	11,904,146	2,320,008	273,516
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხების მიმდ. ნაწილი	10 225,579	228,790	9,811
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11 165,701	2,976,677	2,730,382
საგადასახადო ვალდებულებები	12 29,444	-	19,276
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	420,724	3,205,467	2,759,469
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები	17,621,869	14,994,411	12,586,846

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
24.09.2019, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
24.09.2019, თბილისი



2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი	13	3,582,716	1,064,439
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობებში		2,459,401	(335,309)
შეძენილი სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		(2,997,952)	(1,258,024)
კაპიტალიზებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		66,732	1,424,601
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(994,862)	(340,281)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(770,727)	(253,491)
სხვა ხარჯები	14	(621,845)	(231,797)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		723,463	70,138
საპროცენტო შემოსავალი		4,574	-
საპროცენტო ხარჯი	15	(662,151)	(49,903)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მ/ზ, ნეტო	17	(882,875)	(107,128)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	16	1,706,876	(167)
მოგება დაბეგვრამდე		889,887	(87,060)
მოგების გადასახადი		(3,677)	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		886,210	(87,060)

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
24.09.2019, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
24.09.2019, თბილისი

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

2018 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი	13	3,582,716	1,064,439
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობებში		2,459,401	(335,309)
შემენილი სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		(2,997,952)	(1,258,024)
კაპიტალიზებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		66,732	1,424,601
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(994,862)	(340,281)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(770,727)	(253,491)
სხვა ხარჯები	14	(621,845)	(231,797)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		723,463	70,138
საპროცენტო შემოსავალი		4,574	-
საპროცენტო ხარჯი	15	(662,151)	(49,903)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მ/ზ, ნეტო	17	(882,875)	(107,128)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	16	1,706,876	(167)
მოგება დაბეგვრამდე		889,887	(87,060)
მოგების გადასახადი		(3,677)	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		886,210	(87,060)

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

24.09.2019, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი

თამარ ლომსაძე

24.09.2019, თბილისი



შპს „ამერი დეველოპმენტი“

2018 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

**2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება**
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საკუთარი კაპიტალი	დაგროვილი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2017	4,950,000	4,603,861	9,553,861
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	-	(87,060)	(87,060)
გადავადებული მოგების გადასახადის გაუქმება	-	2,135	2,135
31 დეკემბერი, 2017	4,950,000	4,518,936	9,468,936
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	-	886,210	886,210
კაპიტალის შემცირება	(4,950,000)	-	(4,950,000)
დივიდენდის განაწილება	-	(108,147)	(108,147)
31 დეკემბერი, 2018	-	5,296,999	5,296,999

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
24.09.2019, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
24.09.2019, თბილისი

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

2018 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	საკუთარი კაპიტალი	დაგროვილი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2017	4,950,000	4,603,861	9,553,861
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	-	(87,060)	(87,060)
გადავადებული მოგების გადასახადის გაუქმება	-	2,135	2,135
31 დეკემბერი, 2017	4,950,000	4,518,936	9,468,936
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	-	886,210	886,210
კაპიტალის შემცირება	(4,950,000)	-	(4,950,000)
დივიდენდის განაწილება	-	(108,147)	(108,147)
31 დეკემბერი, 2018	-	5,296,999	5,296,999

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
24.09.2019, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი*
თამარ ლომსაძე
24.09.2019, თბილისი



2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება/(ზარალი)	886,210	(87,059)
არაფულადი კორექტირებები:		
გაუფასურების ხარჯი	5,521	-
გადავადებული მოგების გადასახადის გაუქმება	-	2,134
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	770,725	265,139
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	882,875	107,128
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,545,331	287,342
ცვლილებები მარაგებში	(2,459,401)	335,309
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(139,278)	13,385
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(2,801,935)	247,071
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	97,493	(89,460)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,757,790)	793,648
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(108,147)	-
სესხის აღება	8,689,925	2,156,597
კაპიტალის ზრდა/(კლება)	(4,950,000)	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	3,631,778	2,156,597
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(156,061)	(1,456,830)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	4,778	(1,499,051)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(3,857)	(26,479)
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	(885)	5,098
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(156,025)	(2,977,262)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	717,963	(27,017)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(28)	(1,897)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	85,154	114,068
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	803,088	85,154

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
24.09.2019, თბილისი

მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
24.09.2019, თბილისი

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

2018 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება/(ზარალი)	886,210	(87,059)
არაფულადი კორექტირებები:		
გაუფასურების ხარჯი	5,521	-
გადავადებული მოგების გადასახადის გაუქმება	-	2,134
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	770,725	265,139
საკუროს სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	882,875	107,128
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,545,331	287,342
ცვლილებები მარაგებში	(2,459,401)	335,309
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(139,278)	13,385
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(2,801,935)	247,071
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	97,493	(89,460)
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,757,790)	793,648
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(108,147)	-
სესხის აღება	8,689,925	2,156,597
კაპიტალის ზრდა/(კლება)	(4,950,000)	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	3,631,778	2,156,597
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(156,061)	(1,456,830)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	4,778	(1,499,051)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(3,857)	(26,479)
სესხის (გაცემა)/დაბრუნება	(885)	5,098
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(156,025)	(2,977,262)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	717,963	(27,017)
საკუროს სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(28)	(1,897)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	85,154	114,068
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	803,088	85,154

დირექტორი
გიორგი თავდიშვილი
24.09.2019, თბილისი



მთავარი ბუღალტერი
თამარ ლომსაძე
24.09.2019, თბილისი



შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული 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 საქმიანობაა სამშენებლო პროექტების განხორციელება და აშენებული ქონების გაყიდვა; უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

პარტნიორები :

61001002615, გიორგი თავდიშვილი, 20 % წილი

61001004135, გიორგი გველესიანი, 20 % წილი

61001007309, თემურ უსტიაშვილი, 20 % წილი

61001011700, ნანა აროშიძე, 30% წილი

61006002758, იბრაიმ შალიკაძე 10% წილი

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია

დირექტორი - გიორგი თავდიშვილი, პ/ნ 61001002615

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

შპს „ამერი დეველოპმენტ“-მა 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 ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

კონსოლიდირებული 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

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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 მსს ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება

მოცემული ანგარიშგება არის კომპანიის მიერ მსს ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება და გამოყენებული იქნა მსს ფასს-ის 35-ე განყოფილება, „მსს ფასს-ზე გადასვლა“. ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი.

მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის - 2017 წლის 1 იანვრისთვის, ჯგუფს არ გამოუყენებია მსს ფასს-ის 35-ე განყოფილება, „მსს ფასს-ზე გადასვლა“ - მიხედვით მოცემული შეღავათები (კონკრეტულ მუხლებზე გამოსაყენებელი გათავისუფლებები).

2.3 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) შეფასების და წარდგენის ვალუტა

კონსოლიდირებულ 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.

2018, 2017, წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044
2017 წლის 1 იანვრისათვის	2.6468	2.7940

2.4 ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება

2.4.1 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.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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	2-5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-5 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-10 წელი

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

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

2.4.2 საინვესტიციო ქონება

ჯგუფი საინვესტიციო ქონებას აღრიცხავს ასევე მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად. იხილეთ პუნქტი 2.4.1.

2.5 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.

2.6 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.

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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 ვალები და არ გულისხმობს საპროცენტო განაკვეთს

სესხები

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

2.7 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.

2.8 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.

2.9 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.

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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 (ანუღირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე. საწარმო მარაგის ჩამოწერას ახორციელებს „საშუალო შეწონილი“ მეთოდით.

2.10 საგარანტიო 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).

2.11 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.

2.12 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

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

2.13 აქტივების გაუფასურება

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

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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

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

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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

ძირითადი საშუალებები 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწა	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ისტორიული ღირებულება						
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	193,509	5,526,452	69,670	31,800	557,833	6,379,264
დამატება	-	6,673	-	18,936	93,618	119,228
საინვესტიციო ქონებიდან გადმოტანა	-	40,952	-	-	-	40,952
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	(11)	(11)
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	193,509	5,574,077	69,670	50,736	651,441	6,539,433
აკუმულირებული ცვეთა						
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	-	153,909	581	6,696	47,507	208,692
პერიოდის ცვეთა	-	507,846	6,967	10,069	136,623	661,506
საინვესტიციო ქონებიდან გადმოტანილის ცვეთა	-	4,107	-	-	-	4,107
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	(3)	(3)
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	-	665,862	7,548	16,765	184,127	874,302
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	193,509	5,372,543	69,089	25,104	510,327	6,170,572
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	193,509	4,908,214	62,122	33,971	467,314	5,665,130

4.1. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საკრედიტო/სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სს "პროგრედიტ ბანკი"-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებებიდან 783,373ლ. 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

საინვესტიციო ქონება 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
ისტორიული ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	2,156,922
დამატება	32,066
ძირითად საშუალებებში გადატანა	(40,952)
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	2,148,036
აკუმულირებული ცვეთა	
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	85,947
პერიოდის ცვეთა	107,846
ძირითად საშუალებებში გადატანილის ცვეთა	(4,108)
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	189,685
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	2,070,975
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	1,958,351

6. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კომპიუტერული ლიცენზიები	პროგრამები	სულ
ისტორიული ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	3,294	23,185	26,480
დამატება	2,635	1,222	3,857
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	5,929	24,407	30,336
აკუმულირებული ამორტიზაცია			
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	70	562	631
ამორტიზაცია 2018	511	865	1,376
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	581	1,426	2,007
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2017-ის მდგომარეობით	3,225	22,623	25,848
ნაშთი 31.12.2018-ის მდგომარეობით	5,348	22,981	28,329

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

7. მარაგები

მარაგები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018
მშენებლობისთვის ფლობილი მიწა *	8,882,260
სამშენებლო მასალები	113,814
საქონელი ბარ-რესტორნისთვის	15,532
საქონელი - ჰიგიენის საშუალებები	2,269
საწვავი	542
სულ	9,014,417

*საწარმო საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის ფლობდა 2 ერთეულ მიწის ნაკვეთს (ორი სხვადასხვა მდებარეობით ქ.თბილისში: დ.აღმაშენებლის ხეივანი #52 (ს.კოდი 01.72.14.034/071) და ოთარ ჭილაძის ქუჩა #9 (ს.კოდი 01.10.14.007/023)). ორივე შეძენილი იყო მომავალში საწარმოსთვის ჩვეული საქმიანობის - მრავალსართულიანი შენობის აშენება და გაყიდვა - განხორციელების მიზნით. აღმაშენებლის ხეივანში მდებარე მიწის ნაკვეთი, 2019 წელს, წინამდებარე ანგარიშგების გამოცემამდე გაიყიდა (მშენებლობის დაწყების გარეშე), ხოლო მეორე მიწის ნაკვეთზე ისევ არ არის მშენებლობა დაწყებული ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, რადგან საწარმო ახლო მომავალში მოელის მშენებლობის ნებართვის მიღებას.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

	31.12.2018
ფინანსური აქტივები	
სავაჭრო მოთხოვნები	43,933
არაფინანსური აქტივები	
წინასასწარ გაწეული ხარჯი	108,621
სულ	152,554

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

9. ფული და ფულის ექვივალენტები

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

	31.12.2018
ნაღდი ფული სალაროში (ლარი)	13,616
ფული ბანკებში (ლარი)	69,902
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	646,770
ფული ბანკებში (ევრო)	20,474
ანაბარი (ლარში)	52,326
სულ	803,088

10. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018
სესხი რეზიდენტი ბანკისგან, აშშ დოლარში	2,384,621
მ.შ.: ძირითადი თანხა	2,378,963
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	5,658
სესხები პარტნიორებისგან აშშ დოლარში	9,745,104
მ.შ.: ძირითადი თანხა	9,212,242
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	532,862
სულ	12,129,725

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

	31.12.2018
ფინანსური ვალდებულებები	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	77,151
გადასახდელი ხელფასები	499
არაფინანსური ვალდებულებები	
მიღებული ავანსები	88,051
სულ	165,701

12. საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულებები მოიცავს ყველა გადასახადის წმინდა შედეგს წლის ბოლოს მდგომარეობით.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

13. შემოსავალი

შემოსავალი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018
შემოსავალი აშენებული ბინების რეალიზაციიდან	414,699
შემოსავალი სხვა საქონლის რეალიზაციიდან	4,449
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	820,729
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	35,996
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან	2,172,472
შემოსავალი რესტორნის რეალიზაციიდან	79,703
სხვა შემოსავლები	54,668
სულ	3,582,716

14. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018
საგადასახადო ხარჯი	85,576
კომუნალური ხარჯი	118,218
Booking.com -ის საკომისიო ხარჯი	91,824
სასტუმროს და რესტორნის მართვის მომსახურების ხარჯი	54,378
ჰიგიენის ხარჯი	89,143
პროგრამული მომსახურების ხარჯი	6,221
საიჯარო მომსახურების ხარჯი	6,882
დასუფთავების ხარჯი	12,579
მარაგების გაუფასურების ხარჯი	9,543
ლიფტის მომსახურების ხარჯი	21,072
საპროექტო მომსახურების ხარჯი	7,244
სამეურნეო ხარჯი	3,685
ბანკის საკომისიო ხარჯი	20,329
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	2,678
დაზღვევის ხარჯი	2,398
კომუნიკაციის ხარჯი	21,254
წარმომადგენლობითი ხარჯი	4,867
სხვა აქტივების გაუფასურების ხარჯი	6,255
ტრენინგის ხარჯი	585
რეკლამის ხარჯი	4,739
სხვა ხარჯები	52,376
	621,845

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

15. საპროცენტო ხარჯი

საპროცენტო ხარჯი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018
ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი	165,583
დირექტორის სესხზე დარიცხული პროცენტი	1,392
დამფუძნებლების სესხებზე დარიცხული პროცენტი	495,176
	662,151

16. არასაოპერაციო შემოსავალი

არასაოპერაციო შემოსავალი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018
მზიურის მიწის ნაკვეთის გასხვისებიდან შემოსავალი *	1,704,215
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2,661
	1,706,876

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

17. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა

	31.12.2018
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(27)
ეფექტი გაცემულ სესხებზე	(886)
ეფექტი ვალდებულებებზე	9,040
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	(891,002)
	(882,875)

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მსს ფასს-ის 33-ე განყოფილების მიხედვით, დაკავშირებული მხარე არის

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი, თუ ეს პირი:

(i) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

(ii) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან

(iii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულად მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

(i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ სათავო საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე სათავო საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებულები);

(ii) ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);

(iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;

(iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმოს ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;

(v) ეს საწარმო არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე საწარმოს დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ასეთი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ მიიჩნევა;

(vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეპუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;

(vii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს სათავო საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;

(viii) (ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი სათავო საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

თითოეულ შესაძლო დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის განხილვისას, ჯგუფმა უნდა შეაფასოს თავად ურთიერთობის შინაარსი და არა მარტო მისი იურიდიული ფორმა.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2018 წელს განხორციელებული ტრანზაქციები მოცემულია ქვემოთ:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:

	2018	2017
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	24,227	50,379
სულ	24,227	50,379

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

საქონლის/მომსახურების შეძენა:

	2018	2017
სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები	21,583	69,391
სულ	21,583	69,391

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების დაუფარავი ნაშთები:
მოთხოვნები:

	2018	2017
<u>სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები:</u>		
სავაჭრო მოთხოვნა	1,055	-
სულ	1,055	-

ვალდებულებები:

	2018	2017
<u>სხვადასხვა დაკავშირებული საწარმოები:</u>		
სავაჭრო ვალდებულება	1,212	1,284
<u>დამფუძნებლები:</u>		
სასესხო ვალდებულება დარიცხული პროცენტის ჩათვლით	9,745,881	36,786
სულ	9,747,093	38,070

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2018	2017
დირექტორის ანაზღაურება	75,324	46,803
სულ	75,324	46,803

19. პირობითი ვალდებულებები

2018 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.

20. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

შპს „ამერი დეველოპმენტი“-მა 2019 წლის 12 ივნისს დადებული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „5მ ინშაუ“-ზე მოახდინა მიწის რეალიზაცია (ქ.თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი #2. 6,063 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. საკადასტრო კოდი: 01.72.14.034.071.). აღნიშნული ქონება წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მოხვედრილია მარაგებში, რადგან გამიზნული იყო მასზე გასაყიდი უძრავი ქონების მშენებლობის დაწყება. მიწის გაყიდვის ღირებულებამ ხელშეკრულების საფუძველზე შეადგინა 2,500,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.