

შპს ამერი დეველოპმენტი

მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და

ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს ამერი დეველოპმენტი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
--	---

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
--	---

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	9
--	---

ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
--	----

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

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

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	13
--	----

ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	14
--	----

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	15
2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	15
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	20
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 ეკვივალენტები	29
11. მიღებული სესხები	29
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30
13. საგადასახადო ვალდებულება / საგადასახადო აქტივი	30
14. ამონაგები	30
15. გახარჯული მარაგები	31
16. სხვა საოპერაციო ხარჯები	32
17. ფინანსური ხარჯი	33
18. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	33
19. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია	34
20. პირობითი ვალდებულებები	34
21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	35
22. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	37
23. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	37

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ამერი დეველოპმენტის მფლობელებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს შპს ამერი დეველოპმენტის (შემდგომში - კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში ჯგუფი) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას და კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ასევე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ შენიშვნებს, მათ შორის არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - პირობითი მოსაზრების საფუძველი - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავსწრებივართ მარაგების ინვენტარიზაციას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღისათვის არ ვიყავით დანიშნულები შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორებად. კომპანიის და ჯგუფის მარაგების სპეციფიკიდან გამომდინარე ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნულ თარიღში მარაგების ნაშთების არსებობაზე და სისწორეზე. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარაგები წარმოდგენილია 142,392 ლარის ოდენობით (2021: 150,123 ლარი), ხოლო ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 106,353 ლარის ოდენობით (2021: 106,720 ლარი). ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება. შედეგად ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილ მარაგებთან, ასევე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სხვა შესაბამის შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჯგუფმა და კომპანიამ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება აღრიცხვა გადაფასების მოდელით, მის მიერ მოწვეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელი შემფასებლის ანგარიშის შედეგების საფუძველზე. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-5 შენიშვნაში, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წარმოდგენილია 7,101,814 ლარის ოდენობით, ხოლო

ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წარმოდგენილია 7,361,434 ლარის ოდენობით (შენიშვნა 5).

ჩვენ შევაფასეთ შემფასებლის კომპეტენცია, უნარიანობა და ობიექტურობა, გავერკვიეთ მის მიერ შესრულებულ სამუშაოში და შევაფასეთ, შესაფერისია თუ არა ექსპერტის მიერ შესრულებული სამუშაო იმისათვის რომ გამოვიყენოთ როგორც აუდიტორული მტკიცებულება სათანადო მტკიცებასთან დაკავშირებით. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულება იმასთან დაკავშირებით რომ საინვესტიციო ქონება შეფასებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. შედეგად ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება შესაბამისი საინვესტიციო ქონების შეფასებული ღირებულების სიზუსტესთან დაკავშირებით. ფინანსური ანგარიშგების ამ მუხლის სპეციფიკიდან გამომდინარე ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების მოპოვება. შედეგად ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა კორექტირება საინვესტიციო ქონების ზემოაღნიშნულ ნაშთებთან, ასევე ჯგუფისა და კომპანიის (კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური) ფინანსური ანგარიშგების სხვა შესაბამის ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან და კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის საერთაშორისო კოდექსის (ბესსს-ის კოდექსი) და იმ ეთიკური მოთხოვნების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოს იურისდიქციაში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით და ბესსს-ის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

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 შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფისა და კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური 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 კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტის პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტის 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 აუდიტის პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის 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 აუდიტის მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის 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 აუდიტის 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 კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვათაგან 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 კომპანიისა და მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის. დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს მხოლოდ შემდეგი მიზნებისთვის (და არა რომელიმე სხვა მიზნით: საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე www.reportal.ge

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

რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-387992

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

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

თბილისი 0186, საქართველო

31 მაისი, 2024

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 კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური 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 კომპანიისა მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის. დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს მხოლოდ შემდეგი მიზნებისთვის (და არა რომელიმე სხვა მიზნით: საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე www.reportal.ge

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

რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-387992

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

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

თბილისი 0186, საქართველო

31 მაისი, 2024

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშნა	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,166,839	3,753,295
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	-	11,504,088
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	7,101,814	-
არამატერიალური აქტივები	7	16,827	19,278
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,285,480	15,276,661
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	142,392	150,123
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	54,470	184,123
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	508,237	167,064
სულ მიმდინარე აქტივები		705,099	501,310
სულ აქტივები		10,990,579	15,777,971
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		10,775,823	11,347,462
სულ კაპიტალი		10,775,823	11,347,462
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	-	1,834,664
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	1,834,664
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	-	2,434,313
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	209,197	137,104
საგადასახადო ვალდებულებები	13	5,559	24,428
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		214,756	2,595,845
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		10,990,579	15,777,971

ფინანსური ანგარიშგება (გვერდები 7-37) დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშნა	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,166,839	3,753,295
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	-	11,504,088
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	7,101,814	-
არამატერიალური აქტივები	7	16,827	19,278
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,285,480	15,276,661
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	142,392	150,123
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	54,470	184,123
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	508,237	167,064
სულ მიმდინარე აქტივები		705,099	501,310
სულ აქტივები		10,990,579	15,777,971
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		10,775,823	11,347,462
სულ კაპიტალი		10,775,823	11,347,462
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	-	1,834,664
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	1,834,664
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	-	2,434,313
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	209,197	137,104
საგადასახადო ვალდებულებები	13	5,559	24,428
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		214,756	2,595,845
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		10,990,579	15,777,971

ფინანსური ანგარიშგება (გვერდები 7-37) დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

15-37 გვერდებზე დატანილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	818,052	879,221
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	-	11,695,995
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	7,361,434	-
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	3,419,564	3,813,552
არამატერიალური აქტივები	7	41	270
სულ გრძელვადიანი აქტივები		11,599,091	16,389,038
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	106,353	106,720
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	11,867	150,892
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	249,805	67,532
სულ მიმდინარე აქტივები		368,025	325,144
სულ აქტივები		11,967,116	16,714,182
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		11,846,639	12,329,211
სულ კაპიტალი		11,846,639	12,329,211
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	-	1,834,664
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	1,834,664
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	-	2,434,313
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	120,292	97,475
საგადასახადო ვალდებულებები	13	185	18,519
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		120,477	2,550,307
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		11,967,116	16,714,182

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	818,052	879,221
საინვესტიციო ქონება (თვითღირებულებით)	5	-	11,695,995
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	5	7,361,434	-
სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	3,419,564	3,813,552
არამატერიალური აქტივები	7	41	270
სულ გრძელვადიანი აქტივები		11,599,091	16,389,038
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	106,353	106,720
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	11,867	150,892
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	249,805	67,532
სულ მიმდინარე აქტივები		368,025	325,144
სულ აქტივები		11,967,116	16,714,182
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		11,846,639	12,329,211
სულ კაპიტალი		11,846,639	12,329,211
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	-	1,834,664
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	1,834,664
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	-	2,434,313
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	120,292	97,475
საგადასახადო ვალდებულებები	13	185	18,519
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		120,477	2,550,307
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		11,967,116	16,714,182

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	14	2,997,780	2,064,002
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.-ით შეფასებიდან	5	339,478	-
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება	5	5,565,148	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	48,210
სულ შემოსავალი		8,902,406	2,112,212
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(1,019,858)	(537,706)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(626,538)	(996,546)
შემენილი ნედლეული და მასალები	15	(168,288)	(95,966)
სხვა ხარჯები	16	(798,084)	(420,217)
ფინანსური ხარჯები	17	(23,229)	(261,755)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	18	115,878	269,189
მოგება დაბეგვრამდე		6,382,287	69,211
მოგების გადასახადი		(550,089)	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		5,832,198	69,211
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		5,832,198	69,211

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	14	2,997,780	2,064,002
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.-ით შეფასებიდან	5	339,478	-
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება	5	5,565,148	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	48,210
სულ შემოსავალი		8,902,406	2,112,212
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(1,019,858)	(537,706)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(626,538)	(996,546)
შემენილი ნედლეული და მასალები	15	(168,288)	(95,966)
სხვა ხარჯები	16	(798,084)	(420,217)
ფინანსური ხარჯები	17	(23,229)	(261,755)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	18	115,878	269,189
მოგება დაბეგვრამდე		6,382,287	69,211
მოგების გადასახადი		(550,089)	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		5,832,198	69,211
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		5,832,198	69,211

გიორგი თავდოშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	14	937,152	1,007,398
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.-ით შეფასებიდან	5	407,190	-
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება	5	5,565,148	-
სულ შემოსავალი		6,909,490	1,007,398
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(187,023)	(201,532)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(62,185)	(430,585)
სხვა ხარჯები	16	(285,396)	(163,146)
ფინანსური შემოსავალი		-	3,595
ფინანსური ხარჯები	17	(23,229)	(261,753)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	18	119,697	266,814
მოგება დაბეგვრამდე		6,471,354	220,791
მოგების გადასახადი		(550,089)	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		5,921,265	220,791
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		5,921,265	220,791

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი	14	937,152	1,007,398
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.- ით შეფასებიდან	5	407,190	-
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება სულ შემოსავალი	5	5,565,148	-
		6,909,490	1,007,398
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(187,023)	(201,532)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(62,185)	(430,585)
სხვა ხარჯები	16	(285,396)	(163,146)
ფინანსური შემოსავალი		-	3,595
ფინანსური ხარჯები	17	(23,229)	(261,753)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება მოგება დაბეგრამდე	18	119,697	266,814
		6,471,354	220,791
მოგების გადასახადი		(550,089)	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		5,921,265	220,791
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		5,921,265	220,791

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

15-37 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
1 იანვარი 2021	11,278,251	11,278,251
წლის მოგება	69,211	69,211
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	69,211	69,211
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	11,347,462	11,347,462
წლის მოგება	5,832,198	5,832,198
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	5,832,198	5,832,198
დივიდენდის გაცემა	(6,403,837)	(6,403,837)
ოპერაციები მესაკუთრეებთან	(6,403,837)	(6,403,837)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	10,775,823	10,775,823

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
1 იანვარი 2021	11,278,251	11,278,251
წლის მოგება	69,211	69,211
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	69,211	69,211
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	11,347,462	11,347,462
წლის მოგება	5,832,198	5,832,198
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	5,832,198	5,832,198
დივიდენდის გაცემა	(6,403,837)	(6,403,837)
ოპერაციები მესაკუთრებთან	(6,403,837)	(6,403,837)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	10,775,823	10,775,823

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

15-37 გვერდებზე დატანილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
1 იანვარი 2021	12,108,420	12,108,420
წლის წმინდა მოგება	220,791	220,791
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	220,791	220,791
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	12,329,211	12,329,211
წლის წმინდა მოგება	5,921,265	5,921,265
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	5,921,265	5,921,265
დივიდენდის გაცემა	(6,403,837)	(6,403,837)
ოპერაციები მესაკუთრეებთან	(6,403,837)	(6,403,837)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	11,846,639	11,846,639

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება	სულ
1 იანვარი 2021	12,108,420	12,108,420
წლის წმინდა მოგება	220,791	220,791
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	220,791	220,791
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	12,329,211	12,329,211
წლის წმინდა მოგება	5,921,265	5,921,265
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	5,921,265	5,921,265
დივიდენდის გაცემა	(6,403,837)	(6,403,837)
ოპერაციები მესაკუთრებთან	(6,403,837)	(6,403,837)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	11,846,639	11,846,639

გიორგი თავდიშელი, დირექტორი
31.05.2024



თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

თ. ლომსაძე

15-37 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	6,382,287	69,210
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება	(5,565,148)	-
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(339,478)	-
უიმედო ვალის ხარჯი	137,071	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	626,538	996,546
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	(17,564)
ფინანსური ხარჯი	23,229	261,755
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	(115,878)	(269,189)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	1,148,621	1,040,758
ცვლილებები მარაგებში	7,731	(29,746)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(15,633)	122,942
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	72,078	(24,019)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(165,420)	75,714
გადახდილი პროცენტი	(1,211,101)	(175,355)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(550,089)	-
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(713,813)	1,010,294
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(36,840)	(12,955)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	-	(218,534)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	10,453,450	-
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(787)	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	10,415,823	(231,489)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(6,403,837)	-
სესხის ძირის გადახდა	(2,924,259)	(687,898)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(9,328,096)	(687,898)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	373,914	90,907
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(32,741)	(4,618)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	167,064	80,775
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	508,237	167,064

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	6,382,287	69,210
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება	(5,565,148)	-
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(339,478)	-
უიმედო ვალის ხარჯი	137,071	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	626,538	996,546
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	(17,564)
ფინანსური ხარჯი	23,229	261,755
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	(115,878)	(269,189)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	1,148,621	1,040,758
ცვლილებები მარაგებში	7,731	(29,746)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(15,633)	122,942
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	72,078	(24,019)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(165,420)	75,714
გადახდილი პროცენტი	(1,211,101)	(175,355)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(550,089)	-
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(713,813)	1,010,294
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(36,840)	(12,955)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	-	(218,534)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	10,453,450	-
არამატერიალური აქტივის შეძენა	(787)	-
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	10,415,823	(231,489)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(6,403,837)	-
სესხის ძირის გადახდა	(2,924,259)	(687,898)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(9,328,096)	(687,898)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	373,914	90,907
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულისა და ფულის ექვივალენტებზე	(32,741)	(4,618)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	167,064	80,775
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	508,237	167,064

გიორგი თავდოშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

15-37 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს ამერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	6,471,354	220,790
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება	(5,565,148)	-
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(407,190)	-
უიმედო ვალის ხარჯი	137,071	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	62,184	430,585
ფინანსური შემოსავალი	-	(3,595)
ფინანსური ხარჯი	23,229	261,753
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	(119,697)	(266,814)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	601,803	642,719
ცვლილებები მარაგებში	367	724
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(2,448)	109,839
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	22,806	(23,506)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(164,885)	4,912
მიღებული პროცენტი	-	3,595
გადახდილი პროცენტი	(1,211,101)	(175,352)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(550,089)	-
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(1,303,547)	562,931
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(786)	(3,251)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	-	(218,534)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	10,453,450	-
ინვესტიციის შემცირება შვილობილ საწარმოში	393,988	300,000
სესხის დაბრუნება	-	73,566
სესხის გაცემა	-	(27,847)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	10,846,652	123,934
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(6,403,837)	-
სესხის ძირის გადახდა	(2,924,259)	(687,898)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(9,328,096)	(687,898)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	215,009	(1,033)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(32,736)	(3,680)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	67,532	72,245
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	249,805	67,532

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

შპს აშერი დეველოპმენტი

2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	6,471,354	220,790
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება	(5,565,148)	-
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული შემოსავალი	(407,190)	-
უიმედო ვალის ხარჯი	137,071	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	62,184	430,585
ფინანსური შემოსავალი	-	(3,595)
ფინანსური ხარჯი	23,229	261,753
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	(119,697)	(266,814)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	601,803	642,719
ცვლილებები მარაგებში	367	724
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(2,448)	109,839
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	22,806	(23,506)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	(164,885)	4,912
მიღებული პროცენტი	-	3,595
გადახდილი პროცენტი	(1,211,101)	(175,352)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(550,089)	-
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(1,303,547)	562,931
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(786)	(3,251)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	-	(218,534)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	10,453,450	-
ინვესტიციის შემცირება შვილობილ საწარმოში	393,988	300,000
სესხის დაბრუნება	-	73,566
სესხის გაცემა	-	(27,847)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	10,846,652	123,934
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(6,403,837)	-
სესხის ძირის გადახდა	(2,924,259)	(687,898)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(9,328,096)	(687,898)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	215,009	(1,033)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(32,736)	(3,680)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	67,532	72,245
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	249,805	67,532

გიორგი თავდიშვილი, დირექტორი
31.05.2024

თამარ ლომსაძე, ბუღალტერი
31.05.2024

15-37 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

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.

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 სარესტორნო 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. 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844

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.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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

საინვესტიციო ქონება

ჯგუფი ამერი დეველოპმენტის მიერ ფლობილ მიწას 2021 წელს საინვესტიციო ქონებად აღრიცხავს მს ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად, თვითღირებულებით. აღნიშნული მიწის რეალიზაცია განხორციელდა 2022 წელს.

სხვა საინვესტიციო ქონებას (გაიჯარებულ შენობებს) 2020 წლის ბოლოსთვის წარადგენს მს 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.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის საინვესტიციო ქონება ნეტო საბალანსო ღირებულებებით გადატანილია საინვესტიციო ქონების მუხლი რეალური ღირებულების ცვლილებით და 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) მეთოდი.

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 ვალდებულებებისა 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

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

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

სავაჭრო ვალდებულებები

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

სესხები

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

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.

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

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

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.

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.

ჯგუფის შემოსავალი ძირითადად წარმოიქმნება საიჯარო მომსახურების ან სასტუმროს მომსახურების გაწევით.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული ჯგუფმა უნდა შეასრულოს ხუთ-საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს ან დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) ჯგუფი დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

ჯგუფის შემოსავლები შეგდება:

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლებიდან:

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

მომსახურების გაწვიდან მიღებული შემოსავლებიდან:

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

საიჯარო შემოსავალი

ჯგუფი საოპერაციო იჯარებში გამოდის მეიჯარედ. საინვესტიციო ქონების ჩვეულებრივი იჯარიდან მიღებული შემოსავალი აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადებზე. თუ საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულება ისე მოდიფიცირდება, რომ შეიცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდები, მოდიფიცირებული გადახდები მოგებაში ან ზარალში დარიცხვის წრფივი მეთოდით აისახება იჯარის დარჩენილი ვადის განმავლობაში, როგორც საიჯარო შემოსავალი.

ამონაგები სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობიდან

ჯგუფი მომხმარებლებს აწვდის სასტუმროს მომსახურებას, საკვების და სასმელის მიწოდებას და მასთან დაკავშირებულ სხვა მომსახურებებს. ამონაგები რეგულარული მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმრო და მასთან დაკავშირებული სხვა მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად.

ამონაგები საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა. აქედან გამომდინარე, ამონაგების აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც ფიზიკური მფლობელობა გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავლის დარიცხვა ხდება დროის შესაბამისად, გადაუხდელი ძირი თანხისა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესაბამისად, იგი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებას და ამგვარად ფორმირდება აქტივის საბალანსო ღირებულება.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ჯგუფი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველაწარმოადგენს 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 გამოწვევი გარემოებები, ან, შეცვლილი ეკონომიკური ვითარების გამო, არსებობს მტკიცებულება, რომ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, ჯგუფი აღადგენს გაუფასურების თანხას (უკუგატარებით) (ე.ი. კორექტირების თანხა შეზღუდულია თავდაპირველი გაუფასურების ზარალის ოდენობამდე) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. 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 ცვლილების რისკის მატარებელია:

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ბ) გადასახადები

კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადის გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად, კომპანიას მინიმუმამდე დაჰყავს აღნიშნული რისკი.

გ) რეალური ღირებულების შეფასება

მენეჯმენტი იყენებს შეფასების ტექნიკას ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების განსაზღვრისთვის (სადაც აქტიური ბაზრის კოტები არ არის ხელმისაწვდომი) და არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულების დასადგენად. ეს გულისხმობს შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენებას, რომლებიც რომლებიც დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დაშვებებთან. მენეჯმენტი ამყარებს თავის ვარაუდებს დაკვირვებად მონაცემებზე შეძლებისდაგვარად, მაგრამ ეს ყოველთვის არ არის ხელმისაწვდომი. ამ შემთხვევაში მენეჯმენტი იყენებს ხელმისაწვდომ საუკეთესო ინფორმაციას. სავარაუდო რეალური ღირებულებები შეიძლება განსხვავდებოდეს ფაქტობრივი ფასებისგან, რომლებიც ეყრდნობა ანგარიშგების თარიღისთვის არსებულ ტრანზაქციებს.

დ) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანია შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით. კომპანია განიხილავს, არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არადაკავშირებულ მხარეებთან.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	შენობები	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ნაშთი 01.01.2021	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
დამატება	-	-	-	-	19,941	16,899	36,840
ნაშთი 31.12.2022	193,509	5,574,077	3,696	70,297	85,480	685,786	6,612,845
აკუმულირებული ცვეთა							
ნაშთი 01.01.2021	-	1,684,696	495	21,482	35,344	440,107	2,182,124
პერიოდის ცვეთა	-	510,018	370	6,993	10,781	112,424	640,586
ნაშთი 31.12.2021	-	2,194,713	865	28,475	46,125	552,532	2,822,710
პერიოდის ცვეთა	-	510,015	370	7,030	11,433	94,448	623,296
ნაშთი 31.12.2022	-	2,704,728	1,235	35,505	57,558	646,980	3,446,006
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
ნაშთი 31.12.2021	193,509	3,379,363	2,831	41,822	19,413	116,355	3,753,295
ნაშთი 31.12.2022	193,509	2,869,348	2,461	34,792	27,921	38,806	3,166,839

4.1. შპს "ამერი დეველოპმენტი"-ს საკრედიტო/სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სს "პროკრედიტ ბანკი"-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული აქვს ჯგუფის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებებიდან შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფის საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილი, რომლის ნეტო საბალანსო ღირებულებაა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 220 213 ლ. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იპოთეკით დატვირთვა აღარ არსებობს, რადგან აღნიშნული სასესხო ვალდებულება სრულადაა დაფარული.

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ცვეთა არის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯში.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის ძირითადი საშუალებების ნაშთები და მოძრაობა 2022 და 2021 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ნაშთი 01.01.2021	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
დამატება	-	-	-	786	-	786
ნაშთი 31.12.2022	193,509	821,299	70,297	30,135	81,379	1,196,619
აკუმულირებული ცვეთა						
ნაშთი 01.01.2021	-	156,520	21,482	18,566	55,733	252,300
პერიოდის ცვეთა	-	41,374	6,993	4,405	11,540	64,312
ნაშთი 31.12.2021	-	197,894	28,475	22,971	67,273	316,612
პერიოდის ცვეთა	-	41,374	7,030	4,170	9,381	61,955
ნაშთი 31.12.2022	-	239,268	35,505	27,141	76,654	378,567
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
ნაშთი 31.12.2021	193,509	623,405	41,822	6,378	14,106	879,221
ნაშთი 31.12.2022	193,509	582,031	34,792	2,994	4,725	818,052

კომპანიის ძირითადი საშუალებების ცვეთა არის წარმოდგენილი ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯში.

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 (ჰილამე)	შენობები	სულ
ნაშთი 01.01.2021	4,523,217	-	4,523,217
რეკლასიფიკაცია მარაგის მუხლიდან	-	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
გადატანა რეალური ღირებულების ცვლილებით	-	(7,118,249)	(7,118,249)
არიცხულ საინვესტიციო ქონებაზე			
გასვლა	(4,741,751)		(4,741,751)
ნაშთი 31.12.2022	-	-	-
აკუმულირებული ცვეთა			
ნაშთი 01.01.2021	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	355,912	355,912
ნაშთი 31.12.2021	-	355,912	355,912
დაგროვილი ცვეთის გადატანა	-	(355,912)	(355,912)
ნაშთი 31.12.2022	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2021	4,741,751	6,762,337	11,504,088
ნაშთი 31.12.2022	-	-	-

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების ცვეთა არის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯში.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

რეალური ღირებულება	შენობები
ნაშთი 01.01.2021-ის მდგომარეობით	7,118,249
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე ისტორიული ღირებულებით აღრიცხული	(7,118,249)
ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით	-
შემოსვლა თვითღირებულებას მიწუს ცვეთით აღრიცხული საინვესტიციოდან	6,762,337
რეალური ღირებულების ცვლილება	339,478
ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობით	7,101,814

5.1. შპს "ამერი დეველოპმენტი"-ს სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სს "პროკრედიტ 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 მიწუს ცვეთა 5%). 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იპოთეკით დატვირთვა აღარ არსებობს, რადგან აღნიშნული სასესხო ვალდებულება სრულადაა დაფარული.

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 01.01.2021	4,523,217	-	4,523,217
გადმოტანა საინვესტიციო ქონებიდან რეალური ღირებულებით	-	7,320,257	7,320,257
ღირებულების ზრდა	218,534	-	218,534
ნაშთი 31.12.2021	4,741,751	7,320,257	12,062,008
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე რეალური ღირებულებით	-	(7,320,257)	(7,320,257)
გასვლა	(4,741,751)	-	(4,741,751)
ნაშთი 31.12.2022	-	-	-
აკუმულირებული ცვეთა			
ნაშთი 01.01.2021	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	366,013	366,013
ნაშთი 31.12.2021	-	366,013	366,013
დაგროვილი ცვეთის გადატანა	-	(366,013)	(366,013)
ნაშთი 31.12.2022	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 31.12.2021	4,741,751	6,954,244	11,695,995
ნაშთი 31.12.2022	-	-	-

კომპანიის საინვესტიციო ქონების ცვეთა არის წარმოდგენილი ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯში.

კომპანიის საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

რეალური ღირებულება	შენობები
ნაშთი 01.01.2021-ის მდგომარეობით	7,320,257
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე ისტორიული ღირებულებით	(7,320,257)
ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით	-
გადმოტანა საინვესტიციო ქონებიდან ისტორიულ ღირებულებას მინუს ცვეთით აღრ.	6,954,244
რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად წარმოქმნილი მოგება	407,190
ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობით	7,361,434

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%). 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იპოთეკით დატვირთვა აღარ არსებობს, რადგან აღნიშნული სასესხო ვალდებულება სრულადაა დაფარული.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

*ჯგუფის (საწარმოს) მიერ ფლობილი მიწის ნაკვეთი (ოთარ ჭილაძის ქუჩა #9) 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. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის რეალიზაცია მოხდა 2022 წელს.

ჯგუფის (იგივეა ცალკე მდგომი კომპანიისთვის) საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ქ.თბილისში ოთარ ჭილაძის ქუჩა #9-ში მდებარე მიწის რეალიზაცია	10,453,450	-
ქ.თბილისში ოთარ ჭილაძის ქუჩა #9-ში მდებარე მიწის თვითღირებულება	(4,741,751)	-
გასულ პერიოდებში მშენებლობის დროს ჩათვლილი დღგ-ს ხარჯად აღიარება ობიექტის რეალიზაციის გამო	(146,551)	-
სულ	5,565,148	-

6. სხვა გრძელვადიანი ინვესტიციები

შპს ამერი დეველოპმენტმა 2017 წლის 19 სექტემბერს დააფუძნა შვილობილი კომპანია შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფი, რომლის საწესდებო კაპიტალში შეიტანა 4,945,746 ლ. ღირებულების ძირითადი საშუალებები. ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წილობრივი მონაწილეობა აღრიცხულია თვითღირებულებით. 2021 წელს ინვესტიციის - საწესდებო კაპიტალის შემცირება მოხდა 300,000 ლარით, ხოლო 2022 წელს - 393,988 ლარით.

7. არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზიები	პროგრამები	სულ
01.01.2021	5,929	25,129	31,058
დამატება			-
31.12.2021	5,929	25,129	31,058
დამატება		787	787
31.12.2022	5,929	25,916	31,845
აკუმულირებული ამორტიზაცია			
01.01.2021	2,025	6,519	8,545
ამორტიზაცია	722	2,513	3,235
31.12.2021	2,747	9,032	11,780
ამორტიზაცია	692	2,546	3,238
31.12.2022	3,439	11,578	15,018
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31.12.2021	3,182	16,097	19,278
31.12.2022	2,490	14,338	16,827

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

ჯგუფის არამატერიალური აქტივების ცვეთა არის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯში.

კომპანიის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზიები	სულ
01.01.2021	1,297	1,297
დამატება	-	-
31.12.2021	1,297	1,297
დამატება	-	-
31.12.2022	1,297	1,297
აკუმულირებული ამორტიზაცია		
01.01.2021	767	767
ამორტიზაცია 2021	259	259
31.12.2021	1,026	1,026
ამორტიზაცია 2022	229	229
31.12.2022	1,255	1,255
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
31.12.2021	270	270
31.12.2022	41	41

კომპანიის არამატერიალური აქტივების ცვეთა არის წარმოდგენილი ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯში.

8. მარაგები

ჯგუფის მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
სამშენებლო მასალები	102,807	101,467
საქონელი ბარ-რესტორნისთვის	12,195	8,401
ჰიგიენის საშუალებები	21,041	33,833
საწვავი	777	850
სხვა	5,572	5,572
სულ	142,392	150,123

ჯგუფის ვალდებულებები არ არის მარაგებით უზრუნველყოფილი.

ჯგუფის მარაგების თვითღირებულება აღიარებული როგორც ხარჯი პერიოდის განმავლობაში არის 154,589 ლარი (2021: 54,085 ლარი).

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
სამშენებლო მასალები	100,781	101,148
სხვა	5,572	5,572
სულ	106,353	106,720

კომპანიის ვალდებულებები არ არის მარაგებით უზრუნველყოფილი.

კომპანიის მარაგების თვითღირებულება აღიარებული როგორც ხარჯი პერიოდის განმავლობაში არის 197 ლარი (2021: 702 ლარი).

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	46,158	39,316
არაფინანსური აქტივები		
წინასწარ გაწეული ხარჯი	8,312	144,807
სულ	54,470	184,123

ჯგუფის სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას. სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	6,978	13,710
არაფინანსური აქტივები		
წინასწარ გაწეული ხარჯი	4,889	137,181
სულ	11,867	150,892

კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას. სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
ნაღდი ფული სალაროში (ლარი)	2,428	376
ფული ბანკებში (ლარი)	470,957	118,159
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	34,852	48,525
ფული ბანკებში (ევრო)	-	5
სულ	508,237	167,064

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
ნაღდი ფული სალაროში (ლარი)	195	-
ფული ბანკებში (ლარი)	220,603	20,054
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	29,007	47,478
სულ	249,805	67,532

11. მიღებული სესხები

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

	31.12.2022	31.12.2021
სესხი რეზიდენტი ბანკისგან, აშშ დოლარში	-	2,149,337
მ.შ.: ძირითადი თანხა	-	2,143,511
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	-	5,826
სესხები პარტნიორებისგან აშშ დოლარში	-	2,119,640
მ.შ.: ძირითადი თანხა	-	916,060
დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი	-	1,203,580
სულ	-	4,268,977

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

პარტნიორებისგან მიღებულ სესხებზე წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენდა 7 პროცენტს.

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია იხილეთ შენიშვნა 19-ში.

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:

	31.12.2022	31.12.2021
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	94,767	68,980
გადასახდელი ხელფასები	500	500
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	113,930	67,624
სულ	209,197	137,104

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31,392	31,740
გადასახდელი ხელფასები	500	500
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	88,400	65,234
სულ	120,292	97,475

13. საგადასახადო ვალდებულება / საგადასახადო აქტივი

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

14. ამონაგები

ჯგუფის ამონაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	932,817	991,777
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	43,627	4,655
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან	1,967,685	1,063,679
შემოსავალი რესტორნის რეალიზაციიდან	53,651	3,892
სულ	2,997,780	2,064,002

კომპანიის ამონაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	932,817	1,002,542
ამონაგები სხვა მომსახურებიდან	4,335	4,856
სულ	937,152	1,007,398

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

ჯგუფის ამონაგების სტრუქტურა წამორდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
შემოსავალი აღიარებული დროთა განმავლობაში	2,944,129	2,060,110
შემოსავალი აღიარებული დროის კონკრეტულ მომენტში	53,651	3,892
სულ	2,997,780	2,064,002

კომპანიის შემოსავალი სრულად აღიარებული დროთა განმავლობაში.

ჯგუფის მისაღები შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან პერიოდის ბოლოს:

	2022	2021
1 წლამდე	886,348	933,903
1-5 წლამდე	1,968,344	2,854,692
სულ	2,854,692	3,788,595

კომპანიის მისაღები შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან პერიოდის ბოლოს:

	2022	2021
1 წლამდე	904,959	952,514
1-5 წლამდე	1,968,344	2,873,303
სულ	2,873,303	3,825,817

15. გახარჯული მარაგები

ჯგუფის მიერ შეძენილი ნედლეული და მასალები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ბარისა და რესტორნის მარაგები	164,347	57,021
საწვავი	910	2,325
ჰიგიენის მასალები	2,224	36,620
სხვა მარაგი	1,346	-
სულ	168,827	95,966

კომპანიის მიერ შეძენილი ნედლეული და მასალები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
სხვა მარაგი	539	-
სულ	539	-

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

16. სხვა საოპერაციო ხარჯები

ჯგუფის სხვა საოპერაციო ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
კომუნალური ხარჯი	150,527	84,127
ავანსის ჩამოწერის ხარჯი	137,071	-
სხვა საგადასახადო ხარჯი	117,272	101,158
Booking.com-ის საკომისიო	76,903	56,008
თეთრეულის რეცხვის ხარჯი	46,466	24,266
საიჯარო ქირა	36,675	18,706
ტერმინალის მომსახურების ხარჯი	26,457	14,087
ჰიგიენის ხარჯი	23,307	16,374
კომუნიკაციის ხარჯი	15,433	11,687
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	13,859	9,688
დაზღვევის ხარჯი	10,867	15,152
IT მომსახურება	8,502	4,403
აუდიტის ხარჯი	8,317	9,288
რეკლამის ხარჯი	5,659	2,302
უნიფორმის ხარჯი	2,436	1,148
სხვა ხარჯი	118,333	51,823
სულ	798,084	420,217

კომპანიის სხვა საოპერაციო ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ავანსის ჩამოწერის ხარჯი	137,071	-
სხვა საგადასახადო ხარჯი	91,937	101,158
საიჯარო ქირა	12,537	12,156
აუდიტის ხარჯი	8,317	9,288
კომუნალური ხარჯი	7,330	6,538
დაზღვევის ხარჯი	4,681	8,341
დასუფთავების ხარჯი	4,337	3,042
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მოსაკრებელი	3,600	5,500
შრომის უსაფრთხოების ხარჯი	2,400	1,200
წარმომადგენლობითი ხარჯი	2,199	1,513
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	1,234	759
კომუნიკაციის ხარჯები	1,145	1,144
რეკლამის ხარჯი	1,088	1,390
სხვა საერთო ხარჯი	7,520	11,117
სულ	285,396	163,146

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

17. ფინანსური ხარჯი

ჯგუფის ფინანსური ხარჯი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი	16,800	169,057
დამფუძნებლების სესხებზე დარიცხული პროცენტი	6,429	92,698
სულ	23,229	261,755

კომპანიის ფინანსური ხარჯი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ბანკის სესხის საპროცენტო ხარჯი	16,800	169,057
დამფუძნებლის სესხის პროცენტი	6,429	92,696
სულ	23,229	261,753

18. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება

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

	2022	2021
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(32,736)	(4,622)
ეფექტი მოთხოვნებზე	(8,215)	79
ეფექტი გაცემულ სესხებზე	-	4
ეფექტი ვალდებულებებზე	(17)	6,194
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	156,846	267,535
სულ	115,878	269,189

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

	2022	2021
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(32,736)	(3,680)
ეფექტი მოთხოვნებზე	(4,402)	79
ეფექტი გაცემულ სესხებზე	-	(4,388)
ეფექტი ვალდებულებებზე	(11)	7,268
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	156,846	267,535
სულ	119,697	266,814

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

19. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ცვლილებები ჯგუფის (იგივეა ცალკე მდგომი კომპანიისთვის) ფინანსურ ვალდებულებებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	გრძელვადიანი სესხები	მოკლევადიანი სესხები	სულ
2021 წლის 1 იანვარი	746,223	4,391,786	5,138,009
<i>ფულადი ოპერაციები</i>			
დაფარვა		(687,898)	(687,898)
პროცენტის გადახდა		(175,352)	(175,352)
<i>არაფულადი ოპერაციები</i>			
პროცენტის დარიცხვა		261,753	261,753
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი		(267,535)	(267,535)
რეკლასიფიკაცია	1,834,664	(1,834,664)	-
31 დეკემბერი 2021	1,834,664	2,434,313	4,268,977
<i>ფულადი ოპერაციები</i>			
დაფარვა		(2,924,259)	(2,924,259)
პროცენტის გადახდა		(1,211,101)	(1,211,101)
<i>არაფულადი ოპერაციები</i>			
პროცენტის დარიცხვა		23,228	23,228
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი		(156,846)	(156,846)
31 დეკემბერი 2022	-	-	-

20. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, მენეჯმენტის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შესაძლოა გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ მისი საგადასახადო მიდგომა არის კანონმდებლობის შესაბამისი. შესაბამისად, პოტენციურ საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის დაკავშირებულ მხარეებთან 2022 და 2021 წლების განმავლობაში განხორციელებული ბრუნვა და 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის ნაშთები იხილეთ ქვემოთ:

2022 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშ. მხარე	ხელმძღვანელ ობა	სულ
აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		56		56

ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		2,361		2,361
დამფუძნებლების სესხის დაფარვა	883,263			883,263

სრული შემოსავლების ანგარიშგება	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშ. მხარე	ხელმძღვანელ ობა	სულ
შემოსავალი რეალიზაციიდან		3,894		3,894
საქონლის/მომსახურების შეძენა		13,279		13,279
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი			46,927	46,927
გადახდილი დივიდენდი	6,083,645			6,083,645
გადახდილი პროცენტი	1,108,627			1,108,627

2021 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშ. მხარე	ხელმძღვანელ ლობა	სულ
აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,434		1,434

ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	2,119,640			2,119,640
დამფუძნებლების სესხის დაფარვა	390,643			390,643

სრული შემოსავლების ანგარიშგება	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშ. მხარე	ხელმძღვანელ ლობა	სულ
შემოსავალი რეალიზაციიდან		2,393		2,393
საქონლის/მომსახურების შეძენა		7,191		7,191
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი			53,064	53,064

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან 2022 და 2021 წლების განმავლობაში განხორციელებული ბრუნვები და 31 დეკემბრის ნაშთები იხილეთ ქვემოთ:

2022 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	დამფუძნებელი	შვილობილი საწარმო	სხვა დაკავშ. მხარე	ხელმძღვანელი	სულ
აქტივები					
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			56		56

ვალდებულებები

დამფუძნებლების სესხის დაფარვა	883,263				883,263
----------------------------------	---------	--	--	--	---------

სრული შემოსავლების ანგარიშგება	დამფუძნებელი	შვილობილი საწარმო	სხვა დაკავშ. მხარე	ხელმძღვანელი	სულ
შემოსავალი რეალიზაციიდან		20,114			20,114
საქონლის/მომსახურების შემენა			408		408
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი				46,927	46,927
გადახდილი დივიდენდი	6,083,645				6,083,645
გადახდილი პროცენტი	1,108,627				1,108,627
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		393,988			

2021 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	დამფუძნებელი	შვილობილი საწარმო	სხვა დაკავშ. მხარე	ხელმძღვანელი	სულ
აქტივები					
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		2,889	745		3,634

ვალდებულებები

მიღებული სესხები	2,119,640				2,119,640
დამფუძნებლების სესხის დაფარვა	390,643				390,643

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

სრული შემოსავლების ანგარიშგება	დამფუძნებელი	შვილობ ილი საწარმო	სხვა დაკავშ. მხარე	ხელმძღვანე ლობა	სულ
შემოსავალი რეალიზაციიდან		10,765			10,765
საქონლის/მომსახურების შემენა		201	986		1,187
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი				53,064	53,064
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		300,000			

22. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

დივიდენდის გაცემა

შპს ამერი დეველოპმენტმა ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან მისი გამოცემის თარიღამდე დამფუძნებლებზე გასცა დივიდენდი 768,420 ლარის ოდენობით.

2022 წლის 31 დეკემბრიდან წინამდებარე ანგარიშგების გამოცემამდე სხვა ისეთი მოვლენა, რომელთა განმარტებით შენიშვნებში ასახვა მსს ფასს-ით მოითხოვება, არ მომხდარა.

23. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს ამერი დეველოპმენტის დირექტორმა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 31 მაისს.