

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

“ამერი დეველოპმენტი”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

და

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	3
აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში..	4
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	5
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	6
კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება.....	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	8
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	10
ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში.....	18
რისკის მართვა.....	26
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები.....	30
სასამართლო დავები	30
საწარმოს უწყვეტობის განხილვა.....	31
საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	31

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ამერი დეველოპმენტის დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “ამერი დეველოპმენტი”-ს (ჯგუფი) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2023 წლის 31 დეკემბრის თარიღისთვის, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული სრული შემოსავლის, ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების უწყისებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის და ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებისა და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოკლე მონახაზს.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში“ ქვეთავში. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ამერი დეველოპმენტი“-ის (შემდგომში - ჯგუფი) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა

პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე ჯგუფის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვათ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას.

არსებული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურების შემუშავებისთვის, მაგრამ არა ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე დასკვნის გაკეთების მიზნით, აუდიტორი რისკის შეფასებისას ითვალისწინებს შიდა კონტროლის სისტემებს, რომლებიც საჭიროა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და სამართლიანი წარდგენისათვის. აუდიტის პროცესი ასევე ითვალისწინებს გამოყენებული ბუღალტრული პოლიტიკისა და ხელმძღვანელობის მიერ

გაკეთებული ბუღალტრული შეფასებების შესაფერისობის შეფასებასა და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შეფასებას მთლიანობაში.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების („კანონი“) შესაბამისად მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიში მომზადებული კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ ავირჩიეთ და შევასრულეთ პროცედურები საკუთარი შეფასებების საფუძველზე მათ შორის, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან ბანკის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშში შესულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;

მმართველობით ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი

ეკა გრიგალაშვილი

10 სექტემბერი 2024

თბილისი, საქართველო

გაკეთებული ბუღალტრული შეფასებების შესაფერისობის შეფასებასა და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შეფასებას მთლიანობაში.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების („კანონი“) შესაბამისად მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიში მომზადებული კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ ავირჩიეთ და შევასრულეთ პროცედურები საკუთარი შეფასებების საფუძველზე მათ შორის, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან ბანკის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშში შესულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;

მმართველობით ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი

კა გრიგოლაშვილი

10 სექტემბერი 2024

თბილისი, საქართველო



	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	4,914,177	5,073,137
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	6	6,647,855	7,101,814
არამატერიალური აქტივები	7	13,731	16,827
სულ გრძელვადიანი აქტივები		11,575,763	12,191,778
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	80,909	142,392
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	108,760	54,470
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	386,396	508,237
სულ მიმდინარე აქტივები		576,064	705,099
სულ აქტივები		12,151,828	12,896,877
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		11,917,913	12,682,121
სულ კაპიტალი		11,917,913	12,682,121
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	195,993	209,197
საგადასახადო ვალდებულებები	12	37,922	5,559
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		233,915	214,756
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		12,151,828	12,896,877

დირექტორი

10 სექტემბერი 2024

თბილისი, საქართველო

შპს ამერი დეველოპმენტი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	4,914,177	5,073,137
საინვესტიციო ქონება (რეალური ღირებულებით)	6	6,647,855	7,101,814
არამატერიალური აქტივები	7	13,731	16,827
სულ გრძელვადიანი აქტივები		11,575,763	12,191,778
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	80,909	142,392
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	108,760	54,470
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	386,396	508,237
სულ მიმდინარე აქტივები		576,064	705,099
სულ აქტივები		12,151,828	12,896,877
მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მესაკუთრეთა კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		11,917,913	12,682,121
სულ კაპიტალი		11,917,913	12,682,121
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	195,993	209,197
საგადასახადო ვალდებულებები	12	37,922	5,559
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		233,915	214,756
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი და ვალდებულებები		12,151,828	12,896,877


 დირექტორი
 10 სექტემბერი 2024

თბილისი, საქართველო

	მენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	13	2,861,521	2,997,780
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.-ით შეფასებიდან		(453,959)	339,478
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება		-	5,565,148
გახარჯული მარაგები	14	(171,820)	(168,288)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(1,154,356)	(1,019,858)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(181,335)	(280,033)
სხვა ხარჯები	15	(648,449)	(798,084)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		251,602	6,636,143
საპროცენტო შემოსავალი		3,225	-
საპროცენტო ხარჯი		-	(23,229)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო	16	(2,007)	115,878
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	17	(92,828)	-
მოგება დაბეგვრამდე		159,992	6,728,792
მოგების გადასახადი		(155,779)	(550,089)
წლის მთლიანი სრული მოგება		4,212	6,178,703

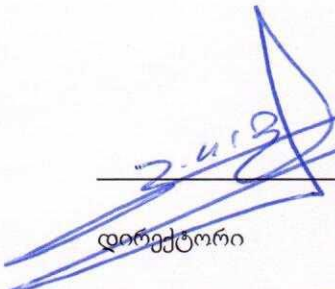
დირექტორი

10 სექტემბერი 2024

თბილისი, საქართველო

შპს ამერი დეველოპმენტი
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	მენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	13	2,861,521	2,997,780
შემოსავალი (ზარალი) საინვესტ. ქონების რეალური ღირ.-ით შეფასებიდან		(453,959)	339,478
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება		-	5,565,148
გახარჯული მარაგები	14	(171,820)	(168,288)
თანამშრომელთა ხელფასები და გასამრჯელოები		(1,154,356)	(1,019,858)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(181,335)	(280,033)
სხვა ხარჯები	15	(648,449)	(798,084)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		251,602	6,636,143
საპროცენტო შემოსავალი		3,225	-
საპროცენტო ხარჯი		-	(23,229)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო	16	(2,007)	115,878
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	17	(92,828)	-
მოგება დაბეგვრამდე		159,992	6,728,792
მოგების გადასახადი		(155,779)	(550,089)
წლის მთლიანი სრული მოგება		4,212	6,178,703


დირექტორი
10 სექტემბერი 2024



თბილისი, საქართველო

შპს ამერი დეველოპმენტი
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2021	12,907,255	12,907,255
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	6,178,703	6,178,703
დივიდენდის განაწილება	(6,403,837)	(6,403,837)
31 დეკემბერი, 2022	12,682,121	12,682,121
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	4,212	4,212
დივიდენდის განაწილება	(768,420)	(768,420)
	-	-
31 დეკემბერი, 2023	11,917,913	11,917,913

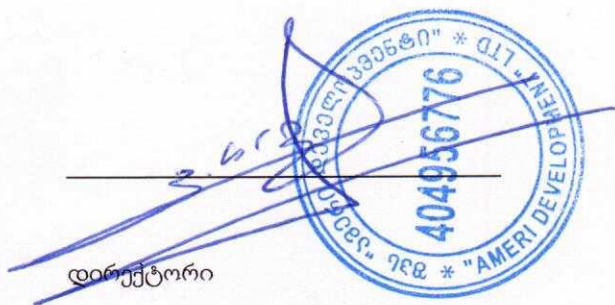
დირექტორი

10 სექტემბერი 2024

თბილისი, საქართველო

შპს ამერი დეველოპმენტი
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	დაგროვილი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2021	12,907,255	12,907,255
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	6,178,703	6,178,703
დივიდენდის განაწილება	(6,403,837)	(6,403,837)
31 დეკემბერი, 2022	12,682,121	12,682,121
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	4,212	4,212
დივიდენდის განაწილება	(768,420)	(768,420)
31 დეკემბერი, 2023	11,917,913	11,917,913



10 სექტემბერი 2024

თბილისი, საქართველო

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	159,992	6,728,792
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება	-	(5,565,148)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული (შემოსავალი)/ზარალი	453,959	(339,478)
უიმედო ვალის ხარჯი	-	137,071
ცვეთა და ამორტიზაცია	181,335	280,033
ძირითადი საშუალებების გასვლა	2,886	-
ფინანსური ხარჯი	-	23,229
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	2,007	(115,878)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	800,178	1,148,621
ცვლილებები მარაგებში	61,483	7,731
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(56,269)	(15,633)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(13,131)	72,078
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	32,360	(165,420)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(155,779)	(550,089)
გადახდილი პროცენტი	-	(1,211,101)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	668,843	(713,813)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(768,420)	(6,403,837)
სესხის ძირის გადახდა	-	(2,924,259)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(768,420)	(9,328,096)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(22,166)	(36,840)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	-	10,453,450
არამატერიალური აქტივის შეძენა	-	(787)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(22,166)	10,415,823
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(121,743)	373,914
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(101)	(32,741)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	508,237	167,064
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	386,396	508,237

დირექტორი

10 სექტემბერი 2024

თბილისი, საქართველო

შპს ამერი დეველოპმენტი
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	159,992	6,728,792
არაფულადი კორექტირებები:		
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება	-	(5,565,148)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასების შედეგად მიღებული (შემოსავალი)/ზარალი	453,959	(339,478)
უიმედო ვალის ხარჯი	-	137,071
ცვთა და ამორტიზაცია	181,335	280,033
ძირითადი საშუალებების გასვლა	2,886	-
ფინანსური ხარჯი	-	23,229
საკურსო სხვაობებით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი	2,007	(115,878)
საოპერაციო მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	800,178	1,148,621
ცვლილებები მარაგებში	61,483	7,731
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(56,269)	(15,633)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(13,131)	72,078
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში/აქტივში	32,360	(165,420)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(155,779)	(550,089)
გადახდილი პროცენტი	-	(1,211,101)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	668,843	(713,813)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(768,420)	(6,403,837)
სესხის ძირის გადახდა	-	(2,924,259)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(768,420)	(9,328,096)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(22,166)	(36,840)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	-	10,453,450
არამატერიალური აქტივის შეძენა	-	(787)
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(22,166)	10,415,823
ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნეტო ზრდა	(121,743)	373,914
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(101)	(32,741)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	508,237	167,064
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	386,396	508,237

დირექტორი

10 სექტემბერი 2024

თბილისი, საქართველო



ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

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

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

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

საწარმო წინამდებარე ანგარიშგებაში მოყვანილ შვილობილ საწარმოსთან ერთად იწოდება - ჯგუფად.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი	2023 წლის 31 დეკემბერი, მფლობელობა	2022 წლის 31 დეკემბერი, მფლობელობა	ყიდვის/დაარსე ბის წელი	ინდუსტრია
შპს ამერი პლაზა ჰორეკა ჯგუფი	100%	100%	2017	საქმიანობა სასტუმროს და სარესტორნე მომსახურება.

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ჯგუფის თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("ბასს") მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა ("ფასს") და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის ("ფაისკ") მიერ გამოცემული ინტერპრეტაციების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, როგორც მოქმედი საწარმო, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტი გაითვალისწინებს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობას, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების, ოპერაციების

მომგებიანობას და ფინანსურ რესურსებზე წვდომას, და ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენის ანალიზს ჯგუფის ოპერაციებზე.

აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ *ჯგუფი* განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. *ჯგუფის* ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებლებს აქვთ სურვილი განავითარონ ჯგუფი საქართველოში. როგორც 22-ე შენიშვნაშია მოცემული, ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა კორონა ვირუსის - „კოვიდ 19“-ის გავლენა საწარმოს ფუნქციონირებაზე: საქართველოს მთავრობის 297-ე დადგენილების თანახმად *ჯგუფის* მიეცა შეზღუდული მუშაობის უფლება, ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში და სრულად განაახლა საოპერაციო საქმიანობა 2020 წლის მაისის შუა რიცხვებიდან. გარდა ამისა, *ჯგუფის* ხელმძღვანელობას არ აქვს არსებითი უარყოფითი შედეგების მოლოდინი საწარმოს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით, *ჯგუფის* საქმიანობის სპეციფიური ხასიათიდან გამომდინარე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ჯგუფისთვის.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები *ჯგუფის* საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის

(სებ) ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება/ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი/1 გირვანქა სტერლინგი	3.4228	3.2581
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8844

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. *ჯგუფი* ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს *ჯგუფი* ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL).

ჯგუფი ფლობს ორი ტიპის ფინანსურ აქტივის, რომელთათვისაც გამოიყენება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფულადი სახსრები და მათ ექვივალენტი. *ჯგუფი* იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის და სადეპოზიტო ფულადი სახსრებისათვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები და დეპოზიტზე განთავსებული ფულადი სახსრები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებითა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება

ჯგუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) *ჯგუფი*m გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (i) განახორციელა აქტივების

საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (ii) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების გარეშე არადაკავშირებულ მესამე მხარისთვის აქტივის მთლიანად მიყიდვის პრაქტიკული უნარი.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის

სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდწილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც ჯგუფი გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება ან/და მიაწოდა საქონელი, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ბალანსზე იდენტიფიცირებული უიმედო მოთხოვნები და მიმდინარე მოთხოვნების ვადაგადაცილებული ნაწილი დარეზერვებულია გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად და ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი მოთხოვნები ასახულია რეალური ღირებულებით.

ჯგუფის მენეჯმენტი ახორციელებს პერიოდის ბოლოს არსებული ვალდებულებების ანალიზს და მის დარეზერვებას.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ მარაგების და შესაბამის შემთხვევებში უშუალოდ იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეული იქნა სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მათ თავდაპირველ მდგომარეობაში მოსაყვანად. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. ჯგუფის საკუთრებაში არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების არსებითი ნაწილი წარმოადგენს სწრაფადბრუნვად მარაგებს. საანგარიშო პერიოდში იდენტიფიცირებული არაბრუნვადი მარაგები წარმოადგენს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობისათვის საჭირო მარაგებს, რომელიც საჭიროების შემთხვევაში გამოიყენება და მისი ნაშთის არ არსებობა შესაძლოა გახდეს მიწოდების შეზღუდვის საფუძველი. ჯგუფის მენეჯმენტი ახორციელებს პერიოდის ბოლოს არსებული უბრუნავი მარაგების ანალიზს და მის დარეზერვებას.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შემენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე.

ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში

შვილობილი ჯგუფი არის პირი, რომელზეც ჯგუფის გააჩნია კონტროლი. კონტროლი არსებობს მაშინ, როდესაც ჯგუფის აქვს უფლება, მიიღოს ცვლადი ხასიათის უკუგება ინვესტირების ობიექტთან ურთიერთობის შედეგად და აქვს უნარი, ზეგავლენა მოახდინოს ამ უკუგებაზე ინვესტირების ობიექტზე არსებული ძალაუფლების შედეგად.

ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში

ასოცირებული პირები არიან კომპანიები, რომლებზეც ჯგუფის აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირ ან არაპირდაპირ), მაგრამ არა კონტროლი, რომელიც ჩვეულებრივ თან ახლავს ხმის უფლებების 20-50 პროცენტის ფლობას.

ჯგუფის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში აღირიცხება თვითღირებულებით, დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. ამ გაუფასურების ზარალის აღდგენა აღიარდება ბასს 36-ის თანახმად - ინვესტიციის აღდგენადი ოდენობის შემდგომი გაზრდით.

ძირითადი საშუალებები

ჯგუფი ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები შესაბამისად, ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შემენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

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

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა

ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფი იყენებს ცვეთის წრფივად დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა, და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა. თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა. გაყიდვებით მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში (სხვა საოპერაციო შემოსავალში ან ხარჯში).

ცვეთა

მიწას და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. გადაფასებული მიწებისა და შენობა-ნაგებობების ცვეთა აღიარდება მოგება-ზარალში. გადაფასებული ქონების შემდგომი გაყიდვის ან ჩამოწერის შემთხვევაში, გადაფასების რეზერვში დარჩენილი შესაბამისი ნაშთი პირდაპირ გადადის გაუნაწილებელ მოგებაში. სხვა ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშგებო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში:
შენობები	30 – 40
კომპიუტერული და სხვა ტექნიკა	5 – 10
სპეციალური ინვენტარი	5 – 10
სატრანსპორტო საშუალებები	5 – 10
ავეჯი და სხვა მოწყობილობა	5 – 10
მანქანა-დანადგარები	5 – 10

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც ჯგუფი ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება

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

სხვა საინვესტიციო ქონებას (გაიჯარებულ შენობებს) 2023 წლის ბოლოსთვის წარადგენს მსს ფასს-ის მე-16 განყოფილების - საინვესტიციო ქონება - მიხედვით. შეფასებულია მათი რეალური ღირებულება და ასახულია რეალური ღირებულებით.

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

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

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე, იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ

ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ორგანიზაცია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და

ბ) შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით.

გადახდილი ავანსები

აღირიცხება თვითღირებულებით, გადახდილი ავანსი მიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას მიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი ჯგუფი ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ ჯგუფი მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება.

სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს ჯგუფის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესების მიერ. ცვლილებები ჯგუფის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ ჯგუფის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი ჯგუფის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა ჯგუფიზე მფლობელების მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა ჯგუფის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული ჯგუფის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

დივიდენდები

დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

შემოსავალი

შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება მოსალოდნელი ფასდათმობის და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე. პერიოდის წმინდა შემოსავალი აღიარებულია პერიოდის შემოსავალი შემცირებული თვითღირებულების დანახარჯებით, ფასდათმობით და პირდაპირი ხელფასებით.

ხარჯები

ჯგუფი ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ჯგუფის წარმოქმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ. საანგარიშო პერიოდში გაწეული ხარჯების ძირითადი ნაწილი მოიცავს ხელფასის, ცვეთის და სხვა ადმინისტრაციულ ხარჯს, რომელშიც გაერთიანებულია საოპერაციო საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები.

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ.

უიმედო ვალების რეზერვი

ჯგუფი, კლიენტების გადახდისუუნარობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის რეზერვს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, კლიენტის კრედიტსაიმედოებასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს უიმედო ვალების რეზერვის მოდიფიცირება.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ.

ნებისმიერი ცვლილება ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს ჯგუფის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

- **კოვიდ-19-ით გამოწვეული ქირის დათმობა** 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ (შესწორება სტანდარტში ფასს 16).

ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭომ (ბასსს) გამოსცა „კოვიდ-19-ით გამოწვეული ქირის დათმობა 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ (შესწორება სტანდარტში ფასს 16)“, რომელიც ერთი წლით ახანგრძლივებს 2020 წლის მაისის შესწორების მოქმედებას. ამ შესწორებით მოიჯარეს უფლება ჰქონდა, თავად გადაეწევიტა, იყო თუ არა კოვიდ-19-ით გამოწვეული ქირის დათმობა იჯარის მოდიფიკაცია.

ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები:

შემდეგი ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები შევიდა ძალაში 2023 წლის 1 იანვრიდან:

ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

გადასვლის ოფციონი მზღვევულებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში განხორციელებული ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რომლითაც კომპანიებს მოეთხოვათ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის

შესახებ ინფორცია (და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა). შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განიმარტა, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია არსებითად ჩაითვლება, თუ მის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლები ვერ შეძლებენ გაგებას ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული სხვა არსებითი ინფორმაციის. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, თუ რა ინფორმაცია ჩაითვლება არსებითად საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ხდიდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გაურკვეველს. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ასევე შეიცვალა ფასს-ის პრაქტიკული დებულება 2 „არსებითობის განსჯის განხორციელება“, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრა (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ).

გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან- შესწორებები ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს, ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 12 „მოგების გადასახადები“ - შესწორებები: საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა – მეორე კომპონენტის სამოდელო წესები (გამოცემულია 2023 წლის 23 მაისი).

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ჯგუფისა და ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები:

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდეგომ პერიოდებში და რომლებიც ჯგუფის ნაადრევად არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში შესწორებულია 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ).

ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

შპს ამერი დეველოპმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შესვლის თარიღი არ არის ცნობილი). თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ ჯგუფის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს ამერი დეველოპმენტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 5 - ძირითადი საშუალებები

ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	შენობები	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
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
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2022	193,509	5,574,077	3,696	70,297	85,480	685,786	6,612,845
დამატება	-	-	-	-	6,230	15,936	22,166
აქტივების ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	(2,563)	(10,910)	(13,474)
ნაშთი 31.12.2023	193,509	5,574,077	3,696	70,297	89,146	690,812	6,621,537
აკუმულირებული ცვეთა							
ნაშთი 31.12.2021	-	634,921	865	28,475	46,125	552,532	1,262,917
პერიოდის ცვეთა	-	163,510	370	7,030	11,433	94,448	276,791
ცვეთის ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2022	-	798,431	1,235	35,505	57,558	646,980	1,539,708
პერიოდის ცვეთა	-	141,441	400	7,030	8,169	21,199	178,240
ცვეთის ჩამოწერა/გასვლა	-	-	-	-	(214)	(10,374)	(10,587)
ნაშთი 31.12.2023	-	939,872	1,635	42,534	65,514	657,805	1,707,360
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
ნაშთი 31.12.2022	193,509	4,775,646	2,461	34,792	27,921	38,806	5,073,137
ნაშთი 31.12.2023	193,509	4,634,205	2,061	27,763	23,632	33,007	4,914,177

შენიშვნა 6-საინვესტიციო ქონება

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება ისტორიული ღირებულებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები
რეალური ღირებულება	
ნაშთი 31.12.2021-ის მდგომარეობით	-
შემოსვლა თვითღირებულებას მინუს ცვეთით აღრიცხული საინვესტიციო ქონებიდან	6,762,337
რეალური ღირებულების ცვლილება	339,478
ნაშთი 31.12.2022-ის მდგომარეობით	7,101,814
შემოსვლა თვითღირებულებას მინუს ცვეთით აღრიცხული საინვესტიციო ქონებიდან	-
რეალური ღირებულების ცვლილება	(453,959)
ნაშთი 31.12.2023-ის მდგომარეობით	6,647,855

შენიშვნა 7-არამატერიალური აქტივები

	ლიცენზიები	პროგრამები	სულ
ისტორიული ღირებულება			
31.12.2021	5,929	25,129	31,058
დამატება		787	787
31.12.2022	5,929	25,916	31,845
დამატება	-	-	-
31.12.2023	5,929	25,916	31,845
აკუმულირებული ამორტიზაცია			
31.12.2021	2,747	9,032	11,780
ამორტიზაცია 2022	692	2,546	3,238
31.12.2022	3,439	11,578	15,018
ამორტიზაცია 2023	41	3,055	3,096
31.12.2023	3,480	14,633	18,113
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31.12.2022	2,490	14,338	16,827
31.12.2023	2,449	11,283	13,731

შენიშვნა 8- მარაგები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, მარაგების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31/12/2023	31/12/2022
სამშენებლო მასალები	37,234	102,807
საქონელი ბარ-რესტორნისთვის	15,934	12,195
ჰიგიენის საშუალებები	22,895	21,041

შპს ამერი დეველოპმენტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

საწვავი	553	777
სხვა	4,293	5,572
სულ	80,909	142,392

შენიშვნა 9- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, *ჯგუფის* მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან მოიცავდა:

	31/12/2023	31/12/2022
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	102,633	46,158
გაუფასურების რეზერვი	(6,395)	
არაფინანსური აქტივები		
გაცემული ავანსი	12,522	8,312
სულ	108,760	54,470

შენიშვნა 10 - ფული და ფულის ექვივალენტები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, *ჯგუფის* ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავდა:

	31/12/2023	31/12/2022
ნაღდი ფული საღარიბოში (ლარი)	219	2,428
ფული ბანკებში (ლარი)	356,594	470,957
ფული ბანკებში (აშშ დოლარი)	29,583	34,852
სულ	386,396	508,237

შენიშვნა 11 - სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, მომსახურებიდან და მოწოდებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები შედგება:

	31/12/2023	31/12/2022
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	72,609	94,767
გადასახდელი ხელფასები	805	500
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	122,580	113,930
სულ	195,993	209,197

შენიშვნა 12 - საგადასახადო ვალდებულება / საგადასახადო აქტივი

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

შენიშვნა 13- შემოსავალი

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, ჯგუფის შემოსავალი მოიცავდა:

	2023	2022
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	806,637	932,817
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	51,721	43,627
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან	1,889,376	1,967,685
შემოსავალი რესტორნის რეალიზაციიდან	113,787	53,651
სულ	2,861,521	2,997,780

შენიშვნა 14- გახარჯული მარაგები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის ჯგუფის მიერ შეძენილი ნედლეული და მასალები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
ბარისა და რესტორნის მარაგები	171,030	164,347
საწვავი	790	910
ჰიგიენის მასალები	-	2,224
სხვა მარაგი	-	807
სულ	171,820	168,288

შენიშვნა 15 - სხვა ხარჯები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის ჯგუფის სხვა საოპერაციო ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
კომუნალური ხარჯი	168,285	150,527

შპს ამერი დეველოპმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ავანსის ჩამოწერის ხარჯი	-	137,071
სხვა საგადასახადო ხარჯი	106,899	117,272
Booking.com-ის საკომისიო	48,035	76,903
თეთრეულის რეცხვის ხარჯი	48,431	46,466
საიჯარო მომსახურების ხარჯი	38,226	36,675
ტერმინალის მომსახურების ხარჯი	19,718	26,457
ჰიგიენის ხარჯი	66,133	23,307
კომუნიკაციის ხარჯი	21,956	15,433
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	1,306	13,859
დაზღვევის ხარჯი	9,095	10,867
IT მომსახურება	8,400	8,502
აუდიტის ხარჯი	-	8,317
რეკლამის ხარჯი	7,230	5,659
უნიფორმის ხარჯი	3,510	2,436
მცირეფასიანი ინვენტარის ხარჯი	11,363	6,060
სხვა ხარჯები	89,861	112,273
	648,449	798,084

შენიშვნა 16- კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის ჯგუფის მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(101)	(32,736)
ეფექტი მოთხოვნებზე	(1,979)	(8,215)
ეფექტი ვალდებულებებზე	73	(17)
ეფექტი მიღებულ სესხებზე	-	156,846
	(2,007)	115,878

შენიშვნა 17 - სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, ჯგუფის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯები მოიცავდა:

	2023	2022
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(8,147)	-
გაუფასურების რეზერვის ხარჯი	(6,395)	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	10,104	-
ინვენტარიზაციის შედეგად დანაკლისის თვითღირებულება	(88,390)	-
	(92,828)	-

რისკის მართვა

ჯგუფის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან: ბაზრის რისკი (შემდეგი რისკების ჩათვლით: სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები). რისკების მართვის პოლიტიკის მიზანია ჯგუფის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირება, ანალიზი და მართვა, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესება, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების გადახედვა ხდება რეგულარულად, საბაზრო გარემოში მიმდინარე ცვლილებების, შეთავაზებული პროდუქტებისა და მომსახურების და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ზარალის მიღების რისკი კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების დაუფარაობის შემთხვევაში. ჯგუფის აქტივები, პოტენციურად ექვემდებარება

საკრედიტო რისკს, რომელიც ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. მენეჯმენტის მიერ დანერგილი კონტროლები რიგ შემთხვევებში არ არის შესაბამისი საკრედიტო რისკების მინიმალიზაციისათვის, რის გამოც წამოიქმნება უიმედო მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე ჯგუფიმ დანაკარგების რეზერვის გამოსათვლელად გამოიყენა ფასს 9-ით გათვალისწინებული გამარტივებული მიდგომა. ჯგუფი ამ ერთეულებზე მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს აფასებს რეზერვების მატრიცით, რომელიც მიიღება ისტორიული საკრედიტო დანაკარგების გამოცდილებაზე დაყრდნობით, რაც, თავის მხრივ, ეფუძნება მსესხებლების ვადაგადაცილების სტატუსს და კორექტირებულია მსესხებელთა სპეციფიურ ფაქტორებზე, მსესხებლის დარგის ზოგად ეკონომიკურ პირობებსა და საანგარიშგებო თარიღში პირობების მიმდინარე და საპროგნოზო მიმართულებების შეფასებით. შესაბამისად, ამ აქტივების საკრედიტო რისკის პროფილი წარმოდგენილია რეზერვების მატრიცით ვადაგადაცილების სტატუსის საფუძველზე.

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	108,760	54,470
ფული და ფულის ეკვივალენტი	386,396	508,237
სულ საკრედიტო რისკი	495,156	562,707

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფის შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ჯგუფის შემდგომ ფუნქციონირებადობაზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების და ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების ქონას ვალდებულებების დასაფარად.

ამ ტიპის რისკებს ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ვადიანობის ანალიზით, მომდევნო ფინანსური პერიოდის სტრატეგიას დაგეგმვისას. ლიკვიდობის რისკის სამართავად ჯგუფი ყოველდღიურად აკონტროლებს მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს.

შპს ამერი დეველოპმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება *ჯგუფის* საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება *ჯგუფის* საფინანსო განყოფილების მიერ. *ჯგუფის* საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

2023 წლის 31 დეკემბერი

	მოთხოვნა 6 თვეზე ნაკლები დროით	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტი	386,396			386,396
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	108,760	-	-	108,760
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	495,156	-	-	495,156
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	195,993	-	-	195,993
სესხები	-	-	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	195,993	-	-	195,993
ლიკვიდობის დეფიციტი	299,163	-	-	299,163
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	299,163	-	-	-

2022 წლის 31 დეკემბერი

	მოთხოვნა 6 თვეზე ნაკლები დროით	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტი	508,237			508,237
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	54,470	-	-	54,470
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	562,707	-	-	562,707
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	209,197	-	-	209,197
სესხები	-	-	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	209,197	-	-	209,197
ლიკვიდობის დეფიციტი	353,510	-	-	353,510
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	353,510	-	-	-

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებებით. საანგარიშო პერიოდში ჯგუფი ფლობს უცხოურ ვალუტაში აღრიცხულ სასესხო ვალდებულებას. ასევე ჯგუფი მიღებული საქონლის შესაბამისად ანგარიშსწორებას ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში. ვინაიდან ჯგუფის მარაგების არსებითი ნაწილი შეძენილია უცხოურ ვალუტაში და პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ვალდებულებების არსებითი ნაწილი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში წარმოქმნილ ვალდებულებებს.

შპს ამერი დეველოპმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

მენეჯმენტის პოზიციით სავალუტო სხვაობის დასაშვები ცვლილებები გათვალისწინებულია მოგების მარჟის გაანგარიშებაში, რაც ამცირებს სავალუტო სხვაობით წარმოქმნილი ზარალის გავლენის არსებითობას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

	31 დეკემბერი 2023			31 დეკემბერი 2022		
	USD 1 = 2.6894 GEL	EUR 1 = 2.9753 GEL	GBP 1 = 3.4228 GEL	USD 1 = 2.7020 GEL	EUR 1 = 2.8844 GEL	GBP 1 = 3.2581 GEL
ფინანსური აქტივები						
ფული და ფულის ეკვივალენტები	29,583	-	-	34,852	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	-	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	29,583	-	-	34,852	-	-
ფინანსური ვალდებულებები						
სესხები	-	-	-	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	-	-	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	-	-	-	-
სულ წმინდა პოზიცია	29,583	-	-	34,852	-	-

2023 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	GBP ზეგავლენა	
	USD/GEL 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL 20%	EUR/GEL - 20%	GBP/GEL 20%
მოგება/(ზარალი)	5,917	(5,917)	-	-	-

2022 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	GBP ზეგავლენა	
	USD/GEL 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL 20%	EUR/GEL - 20%	GBP/GEL 20%
მოგება/(ზარალი)	6,970	(6,970)	-	-	-

კაპიტალის რისკი. ჯგუფი კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ჯგუფში შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, ჯგუფი კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში) მინუს ფული და ფულის ეკვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში პლუს წმინდა ვალი.

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული და ფულის ეკვივალენტები	386,396	508,237

(შენიშვნა 10)

სულ ფულადი სახსრები	386,396	508,237
სულ კაპიტალი	11,917,913	12,682,121
სულ ფულის თანაფარდობა კაპიტალთან	3%	4%

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ბუღალტრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

- (ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლდებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, ჰოლდინგური კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი ძირითადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);
- (ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ ჯგუფს;
- (გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;
- (დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი ჯგუფის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა;
- (ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ ორგანიზაციის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

ჩანაწერებში მოცემულია საანგარიშო პერიოდში იდენტიფიცირებული დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან 2023 და 2022 წლების განმავლობაში განხორციელებული ბრუნვები და 31 დეკემბრის ნაშთები იხილეთ ქვემოთ:

2023 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	ხელმძღვანელობა	სულ
აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				-
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა		1,723		1,723

შპს ამერი დეველოპმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ვალდებულებები

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	ხელმძღვანელობა	სულ
შემოსავალი რეალიზაციიდან		1,205		1,205
საქონლის / მომსახურების შეძენა		20,653		20,653
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი			65,365	65,365
გადახდილი დივიდენდი	730,000			730,000
გადახდილი პროცენტი				-
საწესდები კაპიტალის შემცირება				-

2022 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	დამფუძნებელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	ხელმძღვანე ლობა	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 შემოსავლის ანგარიშგება				
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

წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები

ა) წინა პერიოდის კორექტირებები

2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში გასწორდა 2022 წლის შესადარისი პერიოდის ინფორმაცია. შესადარისი ინფორმაციის შესწორება მოხდა ჯგუფის ოპერაციებიდან გამომდინარე მოხდა ძირითადი საშუალებების, კერძოდ შენობა-ნაგებობის საექსპლუატაციო ვადების შეცვლა, რამაც გამოიწვია, როგორც ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების, ასევე 2022 წლის ცვეთის ხარჯის და გაუნაწილებელი მოგების კორექტირება.

	2022 პირვანდელი	კორექტირება	2022 შეცვლილი
ფინანსური ანგარიშგების მუხლი			
ძირითადი საშუალებები	3,166,839	1,906,298	5,073,137
გაუნაწილებელი მოგება	(10,775,823)	(1,906,298)	(12,682,121)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
ცვეთა და ამორტიზაცია	(626,538)	346,505	(280,033)

სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ორგანიზაციის მიმართ ხორციელდება სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის შესაბამისად, *ჯგუფის* მიმდინარე პერიოდში სასამართლო დავა არ აქვს

საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტს განზრახული არ აქვს *ჯგუფის* ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები, მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ *ჯგუფის* უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვთ *ჯგუფის* ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონა ვირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონა ვირუსის დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო პანდემია გამოაცხადა.

2023 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული პროგნოზები და შესაბამისი დაშვებები არ განიცდის ცვლილებას კორონავირუსთან დაკავშირებით. 2020 წლის 21 მარტს საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა. საქართველოს მთავრობის 297-ე ბრძანებით *ჯგუფის* ძირითადი საქმიანობა არ იყო შეზღუდული და სრულად განაახლა საოპერაციო საქმიანობა 2020 წლის მაისის შუა რიცხვებიდან და დღემდე შეუფერხებლად ფუნქციონირებს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

ჯგუფის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობა არ მოელის არსებით უარყოფით გავლენას საწარმოს ფუნქციონირებაზე.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ისეთ მნიშვნელოვან გარემოებებს, რომელთა ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტება საჭირო იქნებოდა, ადგილი არ ჰქონია.

შპს ამერი დეველოპმენტი
მმართველობითი ანგარიშგება და 2023
წლის საქმიანობის მიმოხილვა

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს ამერი დეველოპმენტი ს/ნ 404956776, კომპანია დაარსდა 2012 წლის 5 სექტემბერს და ფუნქციონირებს საქართველოს კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად. ამჟამად ჰყავს 5 დამფუძნებელი რომელთა წილები შემდეგი პროპორციით არის გადანაწილებული:

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

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა უძრავი ქონება და მასთან დაკავშირებული ტრანზაქციებია. კერძოდ კი კომპანია ახორციელებს დეველოპერულ საქმიანობას, რაც გამოიხატება დეველოპერული პროექტების მომზადებასა და მათ განხორციელებაში. ამერი დეველოპმენტს აშენებული აქვს მრავალფუნქციური შენობა კოსტავას 76ა-ში. დეველოპერული საქმიანობის გარდა კომპანია ფლობს კომერციულ და საოფისე ფართებს, რომელიც გაცემულია იჯარით.

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

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

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

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

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

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

ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ თანამშრომლები კომპანიის წარმატების გარანტიაა. ჩვენ ვცდილობთ შევქმნათ თანაბარი შესაძლებლობები ყველა თანამშრომლის განვითარებისთვის. სამუალოდ ჯგუფში 2023 წელს დასაქმებული იყო 62 ადამიანი.

ფინანსური მაჩვენებლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით კომპანიის 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ანგარიშგების ფინანსურ კოეფიციენტები შემდეგი სახითაა წარმოდგენილი:

	2023 წელი	2022 წელი
მარაგების ბრუნვის კოეფიციენტი	2.12	1.18
მთლიანი აქტივების კოეფიციენტი	0.24	0.23
აქტივების კაპიტალთან ფარდობა	1.02	1.02
საერთო მოგების ნორმა	0.54	0.60
გადასახადამდე მოგების ნორმა	0.06	2.24
აქტივების შემოს. კოეფიციენტი (ROA)	0.00	0.48
მიმდინარე ლიკვიდობის კოეფიციენტი	2.46	3.28
სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	2.12	2.62
ნაღდი ფულის კოეფიციენტი	1.65	2.37

აუცილებელი ძირითადი ხარისხობრივი და არა ფინანსური მაჩვენებლები

სამუშაო გარემო

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

შრომის დაცვა/ტექნიკური უსაფრთხოება

ჯგუფში შრომის დაცვის და ტექნიკური უსაფრთხოების მოთხოვნები შეესაბამება საერთაშორისო სტანდარტის მოთხოვნებს და საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობას. რისთვისაც წლის განმავლობაში კომპანია თანამშრომლებს უტარებს შესაბამისი

ტრენინგების. გაწერილია შრომის უსაფრთხოების პოლიტიკა, საევაკუაციო გეგმა და სხვა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

ნარჩენების განთავსება და გარემოს დაცვა

კომპანია პასუხისმგებლობით ეკიდება გარემოს დაცვის საკითხებს. ნარჩენების მართვა ხდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესების მიხედვით. ამასთან კომპანია ავალდებულებს მის კონტრაქტორ კომპანიებს გაითვალისწინონ გარემოს დაცვითი და ნარჩენების მართვის საკითხები, რათა არ მოხდეს გარემოზე ნეგატიური ზემოქმედება.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

მენეჯმენტი რეგულარულად აფასებს სავალუტო კურსის მოსალოდნელი ცვლილების სავარაუდო პროცენტული მაჩვენებლის გავლენას კომპანიის მოგებაზარალზე. ამ ეტაპზე დანახარჯებისა და მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინებით არ ვიყენებთ რაიმე ტიპის ფინანსურ ინსტრუმენტს აღნიშნული რისკის შესამცირებლად

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

გიორგი თავდიშვილი
დირექტორი

2024 წელი, თბილისი, საქართველო

ტრენინგების. გაწერილია შრომის უსაფრთხოების პოლიტიკა, სავაჭურავიო გეგმა და სხვა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

ნარჩენების განთავსება და გარემოს დაცვა

კომპანია პასუხისმგებლობით ეკიდება გარემოს დაცვის საკითხებს. ნარჩენების მართვა ხდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესების მიხედვით. ამასთან კომპანია ავალდებულებს მის კონტრაქტორ კომპანიებს გაითვალისწინონ გარემოს დაცვითი და ნარჩენების მართვის საკითხები, რათა არ მოხდეს გარემოზე ნეგატიური ზემოქმედება.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

მენეჯმენტი რეგულარულად აფასებს სავალუტო კურსის მოსალოდნელი ცვლილების სავარაუდო პროცენტული მაჩვენებლის გავლენას კომპანიის მოგებაზე. ამ ეტაპზე დანახარჯებისა და მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინებით არ ვიყენებთ რაიმე ტიპის ფინანსურ ინსტრუმენტს აღნიშნული რისკის შესამცირებლად

შპს „ამერი დეველოპმენტი“

გორგი თავდიშვილი
დირექტორი



2024 წელი, თბილისი, საქართველო