

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

სარჩევი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	12/31/2021
ნეტომონაგები	-
საქონლის გაყიდვიდან	-
მომსახურების გაწევიდან	2924737
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2924737
სხვა	-

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	2867577
საწყისი მარაგები	-
მარაგების შესყიდვა	(2347433)
გადამუშავების დანახარჯები	(520143)
საბოლოო მარაგები	-
საერთო მოგება	57160

სხვა შემოსავალი	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(267780)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(24296)
საპროცენტო შემოსავალი:	1026
საპროცენტო ხარჯი:	(92336)
იჯარის ხარჯი	(5084)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(178479)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(417604)

საოპერაციო მოგება	(506429)
-------------------	----------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	
ფინანსური აქტივები	-
მარაგები	-
სხვა არაფინანსური აქტივები	-
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	-
მიღებული დივიდენდები	-

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(0)
მოგება/(ზარალი) მოგებისგადასახადისხარჯამდეგანგრობითიოპერაციებიდან	(506429)
მოგების გადასახადი	
მოგება/(ზარალი)	(506429)

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2022 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

წ. შერვაშიძე



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	12/31/2021	12/31/2020
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5354	654329
საფარო მოთხოვნები	426323	22924
გადახდილი ავანსები და დარიცხულიმისაღებიშემოსავალი	-	-
მარაგები		
- მზა პროდუქცია		
- სხვა		
საინვესტიციო ქონება	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	-
ბიოლოგიური აქტივები		
- თვითღირებულების მოდელით		
- გადაფასების მოდელით		
გუდვილი	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები		3588
ძირითადი საშუალებები	111858	124155
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	-	-
სულაქტივები	543535	804,996

ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	(163561)	(74,952)
ვალდებულებების და ზარჯების ანარიცხები	-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	(32863)	(115,321)
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	(796639)	(557,822)
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	-	-
მიღებული გრანტები	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	-
სულ ვალდებულებები	(993063)	(748,095)
საკუთარიკაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	-	-
საემისიო შემოსავალი	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(449528)	(56,901)
გადაფასების რეზერვი	-	-
სხვა რეზერვები	-	-
სულ საკუთარიკაპიტალი	(449528)	(56,901)
სულ საკუთარიკაპიტალი და ვალდებულებები	543535	(804,996)

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2022 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

წ. შერეიძე

ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	12/31/2020	12/31/2019
კაპიტალის წყისინაშთი (პერიოდისა წყისინაშთი)	56901	316284
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	(506429)	(259383)
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალის ანგარიშგებოპერიოდის ბოლოს	(449528)	56901

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2022 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შესავალი

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“ (შემდგომში – კომპანია) დაფუძნდა 2014 წლის 27 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიულ–სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, გაზაფხულის ქ., N26. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის 100% წილის მფლობელია ლაშა მარგალიტაძე (პ.ნ 01019049185). კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სხვა საინჟინრო ნაგებობების მშენებლობა.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას. მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მოითხოვს სამეურნეო ოპერაციებისათვის და მოვლენებისათვის სააღრიცხვო პოლიტიკის შერჩევასა და თანმიმდევრულ გამოყენებას. კომპანიის მიერ მსს ფასს-ის პირველად გამოყენების თარიღი არის 2020 წლის 1 იანვარი. კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული სარეკომენდაციო მითითების მიხედვით „მესამე კატეგორიის საწარმოებისთვის და მესამე კატეგორიის ჯგუფებისთვის 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგებისთვის მსს ფასს სტანდარტის პირველად გამოყენებასთან დაკავშირებით“ და კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს 2021 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის, 2021 წლის სრული შემოსავლის და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას და შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს. კომპანია არ წარადგენს ფულადი ნაკადების ანგარიშგების.

ფუნქციონირებადი საწარმო

წინასწარი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე. მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებად საწარმოდ საქმიანობას, რეალიზებას გაუკეთებს აქტივებს და დაფარავს ვალდებულებებს ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში.

დირექტორი




ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფული და ფულის ქვივალენტები

ფული და ფულის ქვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა.

ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება შესყიდვის ფასისგან.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა.

ცვეთა

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო გამოყენების ვადა (წელი)

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების განსაზღვრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად. კომპანიის არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 10 წელი.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანია ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარე. ფინანსური აქტივები შედგება ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტებისაგან და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისაგან. საწარმო სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს გარიგების ფასით. შემდგომში ფინანსური აქტივების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება, რათა მოხდეს განისაზღვროს არსებობს თუ არა მოთხოვნების გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულებები. მათი არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. თუ შემდგომ პერიოდში აქტივის გაუფასურების ზარალის თანხა შემცირდა და ამ შემცირების ობიექტურად დაკავშირება შესაძლებელია გაუფასურების აღიარების შემდგომ წარმოშობილ მოვლენასთან, საწარმო აღადგენს წინა პერიოდებში წარმოშობილი გაუფასურების ზარალს გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით, ისე რომ გაუფასურების ზარალის აღდგენის შედეგად ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება (გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის თანხების გამოკლებით) არ იყოს იმ თანხაზე მეტი, რაც იქნებოდა აქტივის საბალანსო ღირებულება იმ შემთხვევაში, თუ წინა პერიოდებში არ მოხდებოდა გაუფასურების აღიარება. საწარმო გაუფასურების კომპენსირების თანხას დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში. საწარმო წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც:

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

(ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან ფულადი სახსრები მთლიანად უკვე მიღებულია;

(ბ) საწარმო ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა

და სარგებელს გადასცემს სხვა მხარეს; ან

(გ) საწარმო, მიუხედავად იმისა, რომ იტოვებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ზოგიერთ მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, სხვა მხარეს გადასცემს აქტივის კონტროლის ფინანსური ვალდებულებები შედგება აღებული სესხებისა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისაგან.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოიქმნება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და თავდაპირველად აისახება გარიგების ფასით. საბანკო სესხები თავდაპირველად აღირიცხება გარიგების ფასით, გარიგების დანახარჯები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. სასესხო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა და კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ხარჯი. საწარმო ფინანსური ვალდებულების აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში წყვეტს, როდესაც ის შესრულდება, ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესამაბისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 1.

ამონაგები

2021

მომსახურების გაწევა სამშენებლო
ხელშეკრულებებიდან

2,924,737

სულ

2,924,737

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 2.

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

2021

საკონსულტაციო ხარჯები	11070
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯი	150
ავტომობილების შეკეთების ხარჯი	14106
ტექნიკის გადაზიდვის ხარჯი	7186
მივლინების ხარჯები	381
საკანცელარიო ხარჯები	1253
საოფისე ინვენტარის ხარჯი	126
კომუნიკაციის ხარჯები	600
დაზღვევის ხარჯები	31458
საწვავის ხარჯები	106761
საბანკო ხარჯები	3488
სხვა საერთო ხარჯები	1158
საქველმოქმედო ხარჯები	125

სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები
178475

83049.33

შენიშვნა 3.

ფინანსური შემოსავლები

	2021
საპროცენტო შემოსავლები	1026
სულ	1026

დირექტორი

წ. შერვაშიძე



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 4.

ფინანსური ხარჯი

	2021
საპროცენტო ხარჯი ფინანსური იჯარის	92336
სულ ფინანსური ხარჯები	92336

შენიშვნა 5.

ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ფინანსური იჯარა	სულ
1 იანვარი 2021	-	7197	163657	0	170854
შემოსვლა	0	-	-	0	0
გასვლა	-	-	12000	-	12000
31 დეკემბერი 2021	0	7197	163657	0	182854
ცვეთა და გაუფასურება					
1 იანვარი 2021	-	(3799)	(42900)	0	(46699)
პერიოდის ცვეთა	(0)	(1440)	(22857)	0	(24297)
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	(0)	(5239)	(65758)	0	(70996)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
1 იანვარი 2021	0	3398	120756	0	124154
31 დეკემბერი 2021	0	1958	109899	0	111857

დირექტორი

ლ. მარგალიტაძე



ლამა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 6.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2021
ნაღდი ფული საღაროში	240
ფული საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში	5613
ფული საბანკო ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	0
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	5853

დირექტორი

ს. შერვაშიძე



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 7.

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

		31.12. 2021
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		426322
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		426322

დირექტორი

ლ. მარგალიტაძე



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს.

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ხელფასი შეადგენდა 50362 ლარს.

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

სარჩევი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	12/31/2020
ნეტამონაგები	-
საქონლის გაყიდვიდან	-
მომსახურების გაწევიდან	2,043,308
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2,043,308
სხვა	-

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	1,885,185
საწყისი მარაგები	-
მარაგების შესყიდვა	(1,299,172)
გადამუშავების დანახარჯები	(586,013)
საბოლოო მარაგები	3588
საერთო მოგება	161,711

სხვა შემოსავალი	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(316,516)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(21,897)
საპროცენტო შემოსავალი:	416
საპროცენტო ხარჯი :	(44,960)
იჯარის ხარჯი	(2,331)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(32,316)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(41,760)

საოპერაციო მოგება	(25,893)
-------------------	----------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	
ფინანსური აქტივები	-
მარაგები	-
სხვა არაფინანსური აქტივები	-
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	-
მიღებული დივიდენდები	-

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(0)
მოგება/(ზარალი) მოგებისგადასახადისხარჯამდეგანგრძობითიოპერაციებიდან	(255893)
მოგების გადასახადი	-
მოგება/(ზარალი)	(255893)

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2021 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	12/31/2020	12/31/2019
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	654329	234,534
სავაჭრო მოთხოვნები	22924	25,181
გადახდილი ავანსები და დარიცხულიმისაღებიშემოსავალი	-	-
მარაგები		
- მზა პროდუქცია		
- სხვა		
საინვესტიციო ქონება	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	-
ბიოლოგიური აქტივები		
- თვითღირებულების მოდელით		
- გადაფასების მოდელით		
გუდვილი	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები	3588	-
ძირითადი საშუალებები	124155	146053
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	-	-
სულაქტივები	804,996	405,768

ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	(74,952)	(5,007)
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები	-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	(115,321)	(7,384)
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	(557,822)	(77,093)
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	-	-
მიღებული გრანტები	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	-
სულ ვალდებულებები	(748,095)	(89,484)
საკუთარიკაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	-	-
საემისიო შემოსავალი	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(56,901)	(316,284)
გადაფასების რეზერვი	-	-
სხვა რეზერვები	-	-
სულ საკუთარიკაპიტალი	(56,901)	(316,284)
სულ საკუთარიკაპიტალი და ვალდებულებები	(804,996)	(405,768)

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2021 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

წ. შეროჭი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	12/31/2020	12/31/2019
კაპიტალისწყისინაშთი (პერიოდისწყისინაშთი)	316284	2173
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	(259383)	314,081
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალისანგარიშგებოპერიოდისბოლოს	56901	316254

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2021 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შესავალი

2. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“ (შემდგომში – კომპანია) დაფუძნდა 2014 წლის 27 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიულ-სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, გაზაფხულის ქ., N26. 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის 100% წილის მფლობელია ლაშა მარგალიტაძე (პ.ნ 01019049185). კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სხვა საინჟინრო ნაგებობების მშენებლობა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზისზე მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას. მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მოითხოვს სამეურნეო ოპერაციებისათვის და მოვლენებისათვის სააღრიცხვო პოლიტიკის შერჩევასა და თანმიმდევრულ გამოყენებას. კომპანიის მიერ მსს ფასს-ის პირველად გამოყენების თარიღი არის 2020 წლის 1 იანვარი. კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული სარეკომენდაციო მითითების მიხედვით „მესამე კატეგორიის საწარმოებისთვის და მესამე კატეგორიის ჯგუფებისთვის 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგებისთვის მსს ფასს სტანდარტის პირველად გამოყენებასთან დაკავშირებით“ და კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს 2020 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის, 2020 წლის სრული შემოსავლის და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას და შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს. კომპანია არ წარადგენს ფულადი ნაკადების ანგარიშგების.

ფუნქციონირებადი საწარმო

წინასწარი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე. მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებად საწარმოდ საქმიანობას, რეალიზებას გაუკეთებს აქტივებს და დაფარავს ვალდებულებებს ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში.

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა.

ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება შესყიდვის ფასისგან.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა.

ცვეთა

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო გამოყენების ვადა (წელი)

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების განსაზღვრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად. კომპანიის არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 11 წელი.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანია ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარე. ფინანსური აქტივები შედგება ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტებისაგან და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისაგან. საწარმო სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს გარიგების ფასით. შემდგომში ფინანსური აქტივების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება, რათა მოხდეს განისაზღვროს არსებობს თუ არა მოთხოვნების გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულებები. მათი არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. თუ შემდგომ პერიოდში აქტივის გაუფასურების ზარალის თანხა შემცირდა და ამ შემცირების ობიექტურად დაკავშირება შესაძლებელია გაუფასურების აღიარების შემდგომ წარმოშობილ მოვლენასთან, საწარმო აღადგენს წინა პერიოდებში წარმოშობილი გაუფასურების ზარალს გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით, ისე რომ გაუფასურების ზარალის აღდგენის შედეგად ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება (გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის თანხების გამოკლებით) არ იყოს იმ თანხაზე მეტი, რაც იქნებოდა აქტივის საბალანსო ღირებულება იმ შემთხვევაში, თუ წინა პერიოდებში არ მოხდებოდა გაუფასურების აღიარება. საწარმო გაუფასურების კომპენსირების თანხას დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში. საწარმო წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც:

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

(ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან ფულადი სახსრები მთლიანად უკვე მიღებულია;

(ბ) საწარმო ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა

და სარგებელს გადასცემს სხვა მხარეს; ან

(გ) საწარმო, მიუხედავად იმისა, რომ იტოვებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ზოგიერთ მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, სხვა მხარეს გადასცემს აქტივის კონტროლის ფინანსური ვალდებულებები შედგება აღებული სესხებისა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისაგან.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოიქმნება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და თავდაპირველად აისახება გარიგების ფასით. საბანკო სესხები თავდაპირველად აღირიცხება გარიგების ფასით, გარიგების დანახარჯები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. სასესხო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა და კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ხარჯი. საწარმო ფინანსური ვალდებულების აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში წყვეტს, როდესაც ის შესრულდება, ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაძბისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 1.

ამონაგები

2020

მომსახურების გაწევა სამშენებლო
ხელშეკრულებებიდან

2,043,308

სულ

2,043,308

დირექტორი

ლ. მარგალიტაძე



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 2.

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

2020

	551	
საოფისე ინვენტარის ხარჯი	944	
მივლინება	11400	
	11195	
საქველმოქმედი ხარჯები	316	
კომუნიკაციის ხარჯები	1042	
	2476	
	4393	
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	32316	83049.33

შენიშვნა 3.

ფინანსური შემოსავლები

	2020
საპროცენტო შემოსავლები	416
სულ	416

დირექტორი

ლ. მარგალიტაძე



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 4.

ფინანსური ხარჯი

	2020
საპროცენტო ხარჯი ფინანსური იჯარის	44960
სულ ფინანსური ხარჯები	44960

შენიშვნა 5.

ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ფინანსური იჯარა	სულ
1 იანვარი 2020	-	7197	163657	0	170854
შემოსვლა	0	-	-	0	0
გასვლა	-	-	-	-	0
31 დეკემბერი 2020	0	7197	163657	0	170854
ცვეთა და გაუფასურება					
1 იანვარი 2020	-	(2360)	(22444)	0	(24804)
პერიოდის ცვეთა	(0)	(1440)	(20457)	0	(21897)
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	(0)	(3799)	(42901)	0	(46700)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
1 იანვარი 2020	0	4837	141213	0	146050
31 დეკემბერი 2020	0	3398	120756	0	124154

დირექტორი

ლ. მარგალიტაძე



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 6.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2020
ნაღდი ფული სალაროში	32467
ფული საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში	621864
ფული საბანკო ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	0
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	654331

დირექტორი

ი. მჭედუძე



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 7.

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31.12. 2020
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	22923
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	22923

დირექტორი

ლ. მარგალიტაძე



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს.

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ხელფასი შეადგენდა 58088 ლარს.

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე