

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-ის მიხედვით

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	1
ფინანსური ანგარიშგება	
სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება.....	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	4
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	5

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ურბან დეველოპმენტს“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, საქმიანობის შედეგებს და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („მსს ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე;
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს-ის მიხედვით.
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი

საწარმოს დაშვებით, რაც იმას ნიშნავს, რომ საწარმო არ აპირებს და ასევე პროგნოზირებად მომავალში საქმიანობის შეჩერებას და ორიენტირებულია მოგების გაზრდაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტიანი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
 - ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება მსს ფასს-ის მოთხოვნებს;
 - სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
 - კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
 - თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრის თარიღისათვის, ხელმძღვანელობის მიერ.

დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 27 სექტემბერს

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება
 2020-2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ერთეული ლარი)

	2021 წ.	2020 წ.
შემოსავალი	1,083,601	0
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	(708,379)	0
საერთო მოგება	1,095,222	0
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	(435,726)	(425,317)
საოპერაციო მოგება	659,496	(425,317)
ფინანსური ხარჯები	(130,899)	(161,874)
(ზარალი)/მოგება საკუროს სხვაობიდან	162,681	(464,102)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4,859	3,842
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	696,137	(1,047,451)
მოგების გადასახადი	0	0
წმინდა მოგება/ზარალი	696,137	(1,047,451)

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	56,926	71,789
საინვესტიციო ქონება	1,233,325	1,101,133
არამატერიალური აქტივი	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1,290,251	1,172,922
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,031,348	707,601
სავაჭრო მოთხოვნები	0	0
გადახდილი ავანსები	1,519,585	279,557
მარაგები	4,537,077	2,692,552
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები	7,088,010	3,679,710
სულ აქტივები	8,378,261	4,852,632
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	0	0
გაუნაწილებელი მოგება	(874,787)	(1,570,924)
სულ კაპიტალი	(874,787)	(1,570,924)
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სასესხო ვალდებულებები	2,117,875	2,562,966
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულება	6,988,493	1,641,463
სასესხო ვალდებულებები	0	2,064,258
სხვა ვალდებულებები	146,680	154,869
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	7,135,173	3,860,590
სულ ვალდებულებები	9,253,048	6,423,556
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	8,378,261	4,852,632

ხელმოწერილი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

კაპიტალში ცვლილებების
ანგარიშგება

(ერთეული ლარი)	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2020 წელი	0	(523,473)	(523,473)
პერიოდის მოგება	0	(1,047,451)	
გაცემული დივიდენდი	0	0	
31 დეკემბერი 2020 წელი	0	(1,570,924)	(1,570,924)
პერიოდის მოგება	0	696,137	
31 დეკემბერი 2021 წელი	0	(874,787)	(874,787)

ხელმოწერილი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ურბან დეველოპმენტს (შემდგომში „კომპანია“) დარეგისტრირდა 2017 წლის 11 იანვარს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია ქ.თბილისი მიცკევიჩის ქ.#27 ბ5. საქმიანობის საგანს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ბინების მშენებლობა. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 405184697.

2019 წლის 1 იანვრიდან 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

	2021 წ.	2020წ.
გოჩა მაჭარაძე (პ.ნ. 01006010329)	27,5%	27,5%
ნათია ნაცვლიშვილი (პ.ნ. 01024067944)	27,5%	27,5%
ელგუჯა ათაბაი (პ.ნ.65038000045)		
/ორმაგი მოქალაქე საქართველო, თურქეთი/	10%	10%
დავით კოპაძე (პ.ნ. 01013024950)	10%	10%
ანას ალ ჰალაბი(პ.ნ.104-20- L011593, 013981784)		
/სირიის არაბთა რესპუბლიკა/	25%	25%

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ:

მომზადების საფუძვლები**მს ფასს-ის პირველად გამოყენება**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად, რაც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ. 2021 წელს კომპანია ანგარიშგებას ამზადებს ამ სტანდარტის მიხედვით. ახალ სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი, რაც განხორციელდა მსს ფასს სტანდარტის სათანადო მოთხოვნების მიხედვით. ყველა თანხა წარმოდგენილია ქართულ ლარში და დამრგვალებულია ერთეულ ლარამდე.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. ამ განსჯის დროს კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა კომპანიის მიმდინარე მდგომარეობა, მომგებიანობა, ფულადი ნაკადები, რაც საშუალებას მისცემს კომპანიას განაგრძოს ფუნქციონირება ანგარიშგების თარიღიდან მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების სააღრიცხვო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლებსა და ხარჯებზე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან, შეფასებების გადახედვა მოხდება ყოველწლიურად და კორექტირებები აისახება იმ წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც შესაბამისი ცვლილება მოხდა.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად

აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია როდესაც:

- მოსალოდნელია ან განზრახულია მათი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში.
- ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა.
- მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან 12 თვის განმავლობაში.
- აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს ან მათ ექვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მათი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების შედგენის თარიღიდან.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია როდესაც:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის ან 12 თვის განმავლობაში(რომელიც უფრო გრძელია).

- ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ 12 თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია „გრძელვადიანის“ კატეგორიას მიაკუთვნებს.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან შიდა და გარე ფაქტორები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების ამოღება შესაძლებელია ვერ მოხდეს. ასეთ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სხვა არასაოპერაციო ხარჯების ნაწილში. შეკეთება-განახლების ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდით და შედის საოპერაციო ხარჯებში, თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას. აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან როდესაც ის მზად არის ექსპლუატაციისათვის. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალების მომსახურების ვადის განმავლობაში შემდეგი შეფასებითი მაჩვენებლების მიხედვით:

2021-2020 წწ

მანქანა - დანადგარები	5-6
კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	5-6
სპეციალური ინსტრუმენტები	3-5
მსუბუქი ავტომობილები	5-7
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5-7

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და შესაბამისად კორექტირება ხდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს. ჩამოწერა ხდება მაშინ როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი

მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ შემოსავალსა და მის საბალანსო რირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იმ პერიოდისათვის როდესაც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

**ძირითადი საშუალებები
(ლარი)**

(ერთეული)

	შენიშნა ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
ბალანსი 2020 წლის 01 იანვარი	9,009	6,050	322	0	15,381
მატება					
ჩამოწერა	-	70,923	11,052	0	81,975
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	9,009	76,973	11,374	0	97,356
მატება					
ჩამოწერა	0	22,865	0	0	22,865
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	9,009	99,838	11,374	0	120,221
დაგროვილი ცვეთა					
ბალანსი 2020 წლის 01 იანვარი	0	0	0	0	0
ცვეთის ხარჯი					
გაყიდვა	3,003	21,213	1,351	0	25,567
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	3,003	21,213	1,351	0	25,567
ცვეთის ხარჯი	3,003	31,544	3,181	0	37,728
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	6,006	52,757	4,532	0	63,295
ნარჩენი ღირებულება					
01 იანვარი 2020 წელი	9,009	6,050	322	0	15,381
31 დეკემბერი 2020 წელი	6,006	55,760	10,023	0	71,789
31 დეკემბერი 2021 წელი	3,003	47,081	6,842	0	56,926

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირების ჩათვლით.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ღირებულებას, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მარაგების შეძენასთან.

მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

კომპანიის მარაგები ძირითადად მოიცავს პროდუქციის მარაგებს, რომელიც განკუთვნილია გადასაყიდად. კომპანიაში მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები (ერთეული ლარი)	31.12.2021	31.12.2020
მარაგები (საქონელი)	4,537,077	2,692,552
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	4,537,077	2,692,552
 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (ერთეული ლარი)		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2021 ₾	31.12.2020 ₾
გადახდილი ავანსები	1,519,585	279,557
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,519,585	279,557

ამონაგების აღიარება

ამონაგების აღიარება ხდება: საჯარო რეესტრში ბინების რეგისტრაციის მიხედვით ანუ საქონლის გაყიდვიდან ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ როდესაც საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, ეს არის საკუთრების უფლების გადაცემის მომენტი, და შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება. ამონაგები მისაღები ან მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულების ტოლია.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და კვალიფიცირდება, როგორც საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის შემთხვევაში დივიდენდის გამოცხადება ან/და განაწილება არ მომხდარა.

აკუმულირებული მოგება-ზარალი მოიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**(ერთეული ლარი)**

	31.12.2021წ	31.12.2020წ
სავაჭრო ვალდებულებები	6,988,493	1,641,463
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	0	2,064,258
სხვა ვალდებულებები	146,680	154,869
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,135,173	3,860,590

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა არა არის.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა. პროცენტის ხარჯი აღიარებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

მოცემული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების და წარდგენის ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს,

ოპერაციები სხვა ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება მსს ფასს მოთხოვნის შესაბამისად. კერძოდ: უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები აისახება საანგარიშგებო ვალუტაში(ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები გადაფასდება, ამ თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმავე პერიოდში. უცხოური ვალუტით მიღებული არაფულადი მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით, მათი გადაფასება საანგარიშგებო თარიღისათვის არ ხდება.

საოპერაციო შემოსავალი**(ერთეული ლარი)**

შემოსავალი	2021 წ.	2020 წ.
შემოსავალი გაყიდვიდან	1,713,733	0
სხვა შემოსავალი	89,968	0
სულ შემოსავალი	1,803,701	0

გასაყიდი პროდუქციის თვითღირებულება**(ერთეული ლარი)**

	2021 წ	2020 წ
საქონელი	708,379	0

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები
(ერთეული ლარი)

	2021 წ.	2020 წ.
ხელფასი	258,263	220,411
ცვეთა და ამორტიზაცია	37,728	25,567
საჯარო რეესტრის მომსახურების ხარჯი	1,727	200
იჯარის ხარჯი	4,432	18,142
სანოტარო მომსახურების ხარჯი	2,277	483
საკონსულტაციო ხარჯი	33,600	35,600
საოფისე და სამეურნეო ხარჯი	687	923
საგადასახადო ხარჯი	1,196	827
ბანკის საკომისიო	11,329	25,977
სხვა ხარჯი	21,507	7,155
პროექტირებისა და ნებართვების ხარჯი	9,864	58,610
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები:	435,726	425,317

გადასახადები

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების თანახმად შეიცვალა მოგების გადასახადი, ახალი კანონის მიხედვით გადასახადის განაკვეთი ნულოვანია იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება.

ზოგიერთი ტრანზაქცია რაც საგადასახადო კოდექსის მიხედვით ითვლება მოგების განაწილებად. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დაბეგრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები

• ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

დივიდენდის განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგების განაწილებისას თუ ასეთი მოგება ნაწილდება 2019-2020 წლებში ხდება წინა წლებში გადახდილი მოგების გადასახადის ჩათვლა, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ მოგებაზე ფაქტიურად დარიცხულ მოგების გადასახადს, აღნიშნული აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებულ მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ურთიერთგადახურვით.

ფული და ფულის ექვივალენტები

(ერთეული ლარი)

ფული და ფულის ექვივალენტები შედგება სალაროში არსებული ფულისაგან და ბანკის ანგარიშებისაგან.

ფული და ფულის ექვივალენტები	31.12.2021 წ	31.12.2020 წ
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	0	0
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	0	0
მიმდინარე ანგარიშები ეროვნულ ვალუტაში	625,171	628,423
მიმდინარე ანგარიშები უცხოურ ვალუტაში	406,177	79,178
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	1,031,348	707,601

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება მას შემდეგ, რაც საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე.

ფინანსური აქტივის აღიარება წყდება როდესაც ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება ამოიწურება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც მისი სასიცოცხლო ვადა ამოიწურება.

ფინანსური ვალდებულებებისა და ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარება ხდება გარიგების ფასით, რომელსაც ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები, რაც პირდაპირ არის დაკავშირებული მათ შეძენასთან.

არასაოპერაციო შემოსავალი	2021 წ	2020 წ
არასაოპერაციო მოგება	4,859	3,842
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება	162,681	0
სულ	167,540	3,842

ფინანსური ხარჯი		
(ერთეული ლარი)	2021 წ	2020 წ
საპროცენტო ხარჯი	130,663	158,693
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	236	3,181
საკურსო სხვაობით მიღებული	0	464,102
ზარალი		
სულ	130,899	161,874

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ კომპანიაში სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ დაფიქსირებულა.

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტის“

ფინანსური ანგარიშგება

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ურბან დეველოპმენტის“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, საქმიანობის შედეგებს და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („შსს ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევისა და მათი თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრული მიჯნელობაზე და შეფასებებზე;
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია შსს ფასს-ის მიხედვით;
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი

საწარმოს დაშვებით, რაც იმას ნიშნავს, რომ საწარმო არ ამირეხს და ასევე პროგნოზირებად მომავალში საქმიანობის შეჩერებას და ორიენტირებულია შოგების გაზრდაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტიანი შიდა კონტროლის სისტემის შეშუშაებაზე, დახერგვისა და შენარჩუნებაზე;
 - ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება შსს ფასს-ის მოთხოვნებს;
 - სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საჭიროებელ კანონმდებლობის შესაბამისად;
 - კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
 - თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრის თარიღისათვის, ხელმძღვანელობის მიერ.

დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 27 სექტემბრის

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ჩრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება
2020-2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

	2021 წ.	2020 წ.
შემოსავალი:	1,083,501	0
გაყოფილი პროდუქციის თვითღირებულება	(708,379)	0
საერთო მოგება	1,095,222	0
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	(435,726)	(425,317)
საინვესტიციო მოგება	659,496	(425,317)
ფინანსური ხარჯები	(130,899)	(161,874)
წარადის/მოგება საკუთრივ სხვაობიდან	162,681	(464,102)
სხვა არასაინვესტიციო შემოსავალი	4,859	3,842
მოგება/წარადი დაზღვევამდე	696,137	(1,047,451)
მოგების გადასახადი	0	0
წმინდა მოგება/წარადი	696,137	(1,047,451)

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი



შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები		
საინვესტიციო ქონება	56,925	71,789
არაპატრიალური აქტივები	1,233,325	1,101,133
სულ გრძელვადიანი აქტივები	0	0
მოკლევადიანი აქტივები	1,290,251	1,172,922
ფულადი და ფულადი ეკვივალენტები		
საბანკო მოთხოვნები	1,031,348	707,601
გადახდილი აკანსები	0	0
ზარალები	1,519,585	279,557
სხვა მონედიარე აქტივები	4,537,077	2,692,552
სულ მოკლევადიანი აქტივები	0	0
სულ აქტივები	7,088,010	3,679,710
კაპიტალი	8,378,261	4,852,632
საწყადადებო კაპიტალი	0	0
ვალუაზილიზებული მოგება		
სულ კაპიტალი	(874,787)	(1,570,924)
ვალდებულებები	(874,787)	(1,570,924)
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სასესხო ვალდებულებები		
მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,117,875	2,562,966
საბანკო ვალდებულება		
სასესხო ვალდებულებები	6,988,493	1,641,463
სხვა ვალდებულებები	0	2,064,258
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	145,680	154,869
ვალდებულებები	7,135,173	3,860,590
სულ ვალდებულებები	9,253,048	6,423,556
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	8,378,261	4,852,632

ხელმოწერილი ბარ:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

6. 07/35

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

კაპიტალში ცვლილებების
ანგარიშგება

(ერთეული ლარი)

	საწესდები კაპიტალი	გაუმარტიველი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2020 წელი	0	(523,473)	(523,473)
პერიოდის მოგება	0	(1,047,451)	
გაცემული დივიდენდი	0	0	
31 დეკემბერი 2020 წელი	0	(1,570,924)	(1,570,924)
პერიოდის მოგება	0	696,137	
31 დეკემბერი 2021 წელი	0	(874,787)	(874,787)

ხელმოწერილი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი



შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ კომპანიაში სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ დაფიქსირებულა.

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

