

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-ის მიხედვით

2022 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 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ურბან დეველოპმენტს“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 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 2022 წლის 31 დეკემბრის თარიღისათვის, ხელმძღვანელობის მიერ.

დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 27 სექტემბერს

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება
2021-2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ერთეული ლარი)

	2022 წ.	2021 წ.
შემოსავალი	8,668,483	1,083,601
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	(4,347,941)	(708,379)
საერთო მოგება	4,320,542	1,095,222
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	(512,929)	(435,726)
საოპერაციო მოგება	3,807,613	659,496
ფინანსური ხარჯები	(41,356)	(130,899)
(ზარალი)/მოგება საკურსო სხვაობიდან	(75,704)	162,681
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	95	4,859
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	3,690,648	696,137
მოგების გადასახადი	(41,423)	0
წმინდა მოგება/ზარალი	3,649,225	696,137

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	25,099	56,926
საინვესტიციო ქონება	430,853	1,233,325
არამატერიალური აქტივი	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები	455,952	1,290,251
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	332,643	1,031,348
სავაჭრო მოთხოვნები	0	0
გადახდილი ავანსები	134,235	1,519,585
მარაგები	2,234,715	4,537,077
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2,701,593	7,088,010
სულ აქტივები	3,157,545	8,378,261
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	0	0
გაუნაწილებელი მოგება	2,539,191	(874,787)
სულ კაპიტალი	2,539,191	(874,787)
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სასესხო ვალდებულებები	0	2,117,875
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულება	587,330	6,988,493
სასესხო ვალდებულებები	0	0
სხვა ვალდებულებები	31,024	146,680
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	618,354	7,135,173
სულ ვალდებულებები	618,354	9,253,048
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	3,157,545	8,378,261

ხელმოწერილი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოფმენტს“

კაპიტალში ცვლილებების
ანგარიშგება

(ერთეული ლარი)	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2021 წელი	0	(1,570,924)	(1,570,924)
პერიოდის მოგება	0	696,137	
გაცემული დივიდენდი	0	0	
31 დეკემბერი 2021 წელი	0	(874,787)	(874,787)
პერიოდის მოგება	0	3,649,225	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	(516)	
გაცემული დივიდენდი	0	(234,731)	
31 დეკემბერი 2022 წელი	0	2,539,191	2,539,191

ხელმოწერი 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.

2017 წლის 11 იანვრიდან 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

	2022 წ.	2021 წ.
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 (მს 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 მს 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 მოკლევადიანად 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:

2022-2021 წწ

მანქანა - დანადგარები	5-6
კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	5-6
სპეციალური ინსტრუმენტები	3-5
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 2021 წლის 01 იანვარი	9,009	76,973	11,374	0	97,356
მატება					
ჩამოწერა	-	22,865	0	0	22,865
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	9,009	99,838	11,374	0	120,221
მატება					
ჩამოწერა	0	3,593	0	0	3,593
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბერი	9,009	103,431	11,374	0	123,814
დაგროვილი ცვეთა					
ბალანსი 2021 წლის 01 იანვარი	3,003	21,213	1,351	0	25,567
ცვეთის ხარჯი					
გაყიდვა	3,003	31,544	3,181	0	37,728
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	6,006	52,757	4,532	0	63,295
ცვეთის ხარჯი	1,907	30,939	2,574	0	35,420
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბერი	7,913	83,696	7,106	0	98,715
ნარჩენი ღირებულება					
01 იანვარი 2021წელი	6,006	55,760	10,023	0	71,789
31 დეკემბერი 2021 წელი	3,003	47,081	6,842	0	56,926
31 დეკემბერი 2022 წელი	1,096	19,735	4,268	0	25,099

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)	31.12.2022	31.12.2021
მარაგები (საქონელი)	2,234,715	4,537,077
 სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	 2,234,715	 4,537,077
 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (ერთეული ლარი)		
 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2022 ₾	31.12.2021 ₾
გადახდილი ავანსები	134,235	1,519,585
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	134,235	1,519,585

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)**

	31.12.2022 წ	31.12.2021წ
სავაჭრო ვალდებულებები	587,330	6,988,493
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	31,024	146,680
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	618,354	7,135,173

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	2022 წ.	2021 წ.
შემოსავალი გაყიდვიდან	8,668,483	1,713,733
სხვა შემოსავალი	0	89,968
სულ შემოსავალი	8,668,483	1,803,701

გასაყიდი პროდუქციის თვითღირებულება

(ერთეული ლარი)

	2022 წ.	2021 წ.
საქონელი	4,347,941	708,379

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

(ერთეული ლარი)

	2022 წ.	2021 წ.
ხელფასი	371,505	258,263
ცვეთა და ამორტიზაცია	35,420	37,728
საჯარო რეესტრის მომსახურების ხარჯი	6,060	1,727
იჯარის ხარჯი	6,770	4,432
სანოტარო მომსახურების ხარჯი	880	2,277
საკონსულტაციო ხარჯი	33,600	33,600
საოფისე და სამეურნეო ხარჯი	-	687
საგადასახადო ხარჯი	963	1,196
ბანკის საკომისიო	7,120	11,329
სხვა ხარჯი	49,091	21,507
პროექტირებისა და ნებართვების ხარჯი	1,520	9,864
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები:	512,929	435,726

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 დაბეგვრის 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	31.12.2022 ₾	31.12.2021 ₾
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	0	0
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	0	0
მიმდინარე ანგარიშები ეროვნულ ვალუტაში	271,058	625,171
მიმდინარე ანგარიშები უცხოურ ვალუტაში	61,585	406,177
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	332,643	1,031,348

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	2022 წ	2021 წ
არასაოპერაციო მოგება	95	4,859
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება	0	162,681
სულ	95	167,540

ფინანსური ხარჯი		
(ერთეული ლარი)	2022 წ	2021 წ
საპროცენტო ხარჯი	37,302	130,663
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	4,054	236
საკუროსო სხვაობით მიღებული	75704	0
ზარალი		
სულ	117,060	130,899

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ კომპანიაში სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ დაფიქსირებულა.

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ურბან დეველოპმენტს“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 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 2022 წლის 31 დეკემბრის თარიღისათვის, ხელმძღვანელობის მიერ.

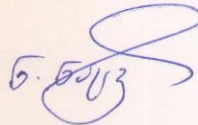
დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 27 სექტემბერს

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი



შპს „ურბან დეველოფმენტს“	ფინანსური ანგარიშგება	
შპს „ურბან დეველოფმენტს“		
სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება 2021-2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (ერთეული ლარი)		
	2022 წ.	2021 წ.
შემოსავალი	8,668,483	1,083,601
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	(4,347,941)	(708,379)
საერთო მოგება	4,320,542	1,095,222
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	(512,929)	(435,726)
საოპერაციო მოგება	3,807,613	659,496
ფინანსური ხარჯები	(41,356)	(130,899)
(ზარალი)/მოგება საკურსო სხვაობიდან	(75,704)	162,681
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	95	4,859
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	3,690,648	696,137
მოგების გადასახადი	(41,423)	0
წმინდა მოგება/ზარალი	3,649,225	696,137

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი



შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

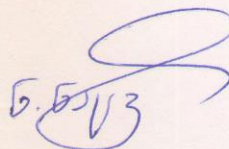
შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	25,099	56,926
საინვესტიციო ქონება	430,853	1,233,325
არამატერიალური აქტივი	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები	455,952	1,290,251
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	332,643	1,031,348
სავაჭრო მოთხოვნები	0	0
გადახდილი ავანსები	134,235	1,519,585
მარაგები	2,234,715	4,537,077
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2,701,593	7,088,010
სულ აქტივები	3,157,545	8,378,261
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	0	0
გაუნაწილებელი მოგება	2,539,191	(874,787)
სულ კაპიტალი	2,539,191	(874,787)
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სასესხო ვალდებულებები	0	2,117,875
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულება	587,330	6,988,493
სასესხო ვალდებულებები	0	0
სხვა ვალდებულებები	31,024	146,680
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	618,354	7,135,173
სულ ვალდებულებები	618,354	9,253,048
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	3,157,545	8,378,261

ხელმოწერი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი



შპს „ურბან დეველოფმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოფმენტს“

კაპიტალში ცვლილებების
ანგარიშგება

(ერთეული ლარი)	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2021 წელი	0	(1,570,924)	(1,570,924)
პერიოდის მოგება	0	696,137	
გაცემული დივიდენდი	0	0	
31 დეკემბერი 2021 წელი	0	(874,787)	(874,787)
პერიოდის მოგება	0	3,649,225	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	(516)	
გაცემული დივიდენდი	0	(234,731)	
31 დეკემბერი 2022 წელი	0	2,539,191	2,539,191

ხელმოწერი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი



შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური ხარჯი		
(ერთეული ლარი)	2022 წ	2021 წ
საპროცენტო ხარჯი	37,302	130,663
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	4,054	236
საკუროს სხვაობით მიღებული	75704	0
ზარალი		
სულ	117,060	130,899

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ კომპანიაში სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ დაფიქსირებულა.

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

