

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
ფინანსური ანგარიშგება

2023 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
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	12/31/2023
ნეტომონაგები	-
საქონლის გაყიდვიდან	-
მომსახურების გაწევიდან	
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	7,586,672
სხვა	-

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	4,936,295
საწყისი მარაგები	-
მარაგების შესყიდვა	(491,630)
გადამუშავების დანახარჯები	-
საბოლოო მარაგები	-
საერთო მოგება	(2,650,377)

სხვა შემოსავალი	(2764)
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(474,687)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(30126)
საპროცენტო შემოსავალი:	5420
საპროცენტო ხარჯი :	(257854)
იჯარის ხარჯი	(22106)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(154,711)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(934,064)

საოპერაციო მოგება	(1,716,313)
-------------------	-------------

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

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(0)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(1,713,549)
მოგების გადასახადი	
მოგება/(ზარალი)	(1,713,549)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2024 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	12/31/2023	12/31/2022
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	144,819	213545
სავაჭრო მოთხოვნები	336,129	211495
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	-	-
მარაგები	-	26972
- მზა პროდუქცია		
- სხვა		
საინვესტიციო ქონება	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	-
ბიოლოგიური აქტივები		
- თვითღირებულების მოდელით		
- გადაფასების მოდელით		
გუდვილი	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	249,140	239930
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	1,400,000	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	90,000	-
სულაქტივები	2,220,088	691942

ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	-	-
საეჭრო ვალდებულებები	(287,654)	(82631)
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები	(129,986)	(99860)
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	(130,393)	(63855)
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	3,055	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	(1,164,641)	(1654786)
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	-	-
მიღებული გრანტები	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	-
სულ ვალდებულებები	(1,715,729)	(1901132)
საკუთარიკაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	-	-
საემისიო შემოსავალი	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(504,359)	(1209190)
გადაფასების რეზერვი	-	-
სხვა რეზერვები	-	-
სულ საკუთარიკაპიტალი	(504,359)	(1209190)
სულ საკუთარიკაპიტალი და ვალდებულებები	2,220,088	691942

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2024 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	12/31/2023	12/31/2022
კაპიტალისაწყისინაშთი (პერიოდისაწყისინაშთი)	(1,209,190)	(449528)
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	1 713 549	(759662)
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალისაანგარიშგებოპერიოდისბოლოს	504,359	(1,209,190)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2024 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 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. 2023 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 საბაზისზე მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოადგენილია 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 2023 წლის ფინანსური ანგარიშგებისთვის მსს ფასს სტანდარტის პირველად გამოყენებასთან დაკავშირებით“ და კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს 2023 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის, 2023 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 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

2023

მომსახურების გაწევა სამშენებლო
ხელშეკრულებებიდან

7,586,672

სულ

7,586,672

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 2.

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

2023

საკონსულტაციო ხარჯები	772	
ავტომობილების შეკეთების ხარჯი	40495	
საკანცელარიო ხარჯები	2145	
საოფისე ინვენტარის ხარჯი	7267	
კომუნიკაციის ხარჯები	1588	
სხვა საერთო ხარჯები	11492	
წარმომადგენლობითი ხარჯები	110	
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	63869	83049.33

შენიშვნა 3.

ფინანსური შემოსავლები

	2023
საპროცენტო შემოსავლები	5420
სულ	5420

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 4.

ფინანსური ხარჯი

	2023
საპროცენტო ხარჯი ფინანსური იჯარის	257854
სულ ფინანსური ხარჯები	257854

შენიშვნა 5.

ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ფინანსური იჯარა	სულ
1 იანვარი 2023	-	16273	223657	0	239930
შემოსვლა	0	9210	0	0	0
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	0	25483	223657	0	249140
ცვეთა და გაუფასურება					
1 იანვარი 2023	-	(7245)	(92615)	0	(9860)
პერიოდის ცვეთა	(0)	(3269)	(26857)	0	(30126)
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	(0)	(10514)	(119472)	0	(129986)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
1 იანვარი 2023	0	14267	131041	0	145308
31 დეკემბერი 2023	0	14969	104184	0	119153

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 6.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2023
ნაღდი ფული სალაროში	110731
ფული საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში	34088
ფული საბანკო ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	0
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	144819

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 7.

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31.12. 2023
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	336,129
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	336129

დირექტორი



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 47302 ლარს.

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
ფინანსური ანგარიშგება

2022 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
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	12/31/2022
ნეტომონაგები	-
საქონლის გაყიდვიდან	-
მომსახურების გაწევიდან	
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2352770
სხვა	-

რეალიზებული პროდუქციის სავაჭრო ღირებულება	2647315
საწყისი მარაგები	-
მარაგების შესყიდვა	(2858267)
გადამუშავების დანახარჯები	(62048)
საბოლოო მარაგები	-
საერთო მოგება	(294545)

სხვა შემოსავალი	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(229263)
ცვთა და ამორტიზაცია	(28863)
საპროცენტო შემოსავალი:	248
საპროცენტო ხარჯი :	(178325)
იჯარის ხარჯი	(5508)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(123406)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(465117)

საოპერაციო მოგება	(759662)
-------------------	----------

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

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(0)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე ანგარიშითი ოპერაციებიდან	(759662)
მოგების გადასახადი	
მოგება/(ზარალი)	(759662)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2023 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	12/31/2022	12/31/2021
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	213545	5354
სავაჭრო მოთხოვნები	211495	426323
გადახდილი ავანსები და დარიცხულიმისაღებიშემოსავალი	-	-
მარაგები	26972	
- მზა პროდუქცია		
- სხვა		
საინვესტიციო ქონება	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	-
ბიოლოგიური აქტივები		
- თვითღირებულების მოდელით		
- გადაფასების მოდელით		
გუდვილი	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	239930	111858
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	-	-
სულაქტივები	691942	543535

ვალდებულებები

ფინანსური იჯარის ვალდებულება	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	(82631)	(163561)
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები	(99860)	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	(63855)	(32863)
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	(1654786)	(796639)
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	-	-
მიღებული გრანტები	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	-
სულ ვალდებულებები	(1901132)	(993063)

საკუთარიკაპიტალი

სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	-	-
საემისიო შემოსავალი	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(1209190)	(449528)
გადაფასების რეზერვი	-	-
სხვა რეზერვები	-	-
სულ საკუთარიკაპიტალი	(1209190)	(449528)
სულ საკუთარიკაპიტალი და ვალდებულებები	691942	543535

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2023 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	12/31/2022	12/31/2021
კაპიტალისაწყისინაშთი (პერიოდისაწყისინაშთი)	(449528)	56901
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	(759662)	(506429)
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალის ანგარიშგებოპერიოდისბოლოს	(1,209,190)	(449528)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
2023 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს 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 . 2021 წლის 31 დეკემბრის 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 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 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგებისთვის მსს ფასს სტანდარტის პირველად გამოყენებასთან დაკავშირებით“ და კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს 2022 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის, 2022 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 ქვავალენტები

ფული და ფულის ქვავალენტები 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 ბარჯი 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

2022

მომსახურების გაწევა სამშენებლო
ხელშეკრულებებიდან

2352770

სულ

2,352,770

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 2.

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

2022

საკონსულტაციო ხარჯები	130	
ავტომობილების შეკეთების ხარჯი	18682	
საკანცელარიო ხარჯები	396	
საოფისე ინვენტარის ხარჯი	1120	
კომუნიკაციის ხარჯები	499	
სხვა საერთო ხარჯები	1246	
საქველმოქმედო ხარჯები	200	
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	23406	83049.33

შენიშვნა 3.

ფინანსური შემოსავლები

	2022
საპროცენტო შემოსავლები	248
სულ	1026

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 4.

ფინანსური ხარჯი

	2022
საპროცენტო ხარჯი ფინანსური იჯარის	178854
სულ ფინანსური ხარჯები	178854

შენიშვნა 5.

ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ფინანსური იჯარა	სულ
1 იანვარი 2022	-	7197	163657	0	223657
შემოსვლა	0	9075	48000	0	0
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	0	16273	223657	0	239930
ცვეთა და გაუფასურება					
1 იანვარი 2022	-	(5238)	(42900)	0	(46699)
პერიოდის ცვეთა	(0)	(2006)	(26857)	0	(28863)
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	(0)	(7245)	(92615)	0	(28863)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
1 იანვარი 2022	0	1958	109899	0	111857
31 დეკემბერი 2022	0	14267	131041	0	145308

დირექტორი

ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 6.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

31.12.2022	
ნაღდი ფული სალაროში	188273
ფული საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში	25271
ფული საბანკო ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	0
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	213545

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე

შპს „თბილისი დეველოპმენტ გრუპი“
(თანხები მოცემულია ლარში)

შენიშვნა 7.

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

31.12. 2022	
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	211995
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	211995

დირექტორი



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 45900 ლარს.

დირექტორი



ლაშა მარგალიტაძე