

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-ის მიხედვით

2023 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 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ურბან დეველოპმენტს“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრის თარიღისათვის, ხელმძღვანელობის მიერ.

დამტკიცდა გამოსაშვებად 2024 წლის 27 სექტემბერს

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება
 2023-2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ერთეული ლარი)

	2023 წ.	2022 წ.
შემოსავალი	639,602	8,668,483
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	(1,119,017)	(4,347,941)
საერთო მოგება	(479,415)	4,320,542
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	(267,212)	(512,929)
საოპერაციო მოგება	(746,627)	3,807,613
ფინანსური ხარჯები	(30,382)	(41,356)
(ზარალი)/მოგება საკურსო სხვაობიდან	(2,944)	(75,704)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	0	95
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(779,953)	3,690,648
მოგების გადასახადი	(14,900)	(41,423)
წმინდა მოგება/ზარალი	(794,853)	3,649,225

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	3,299	25,099
საინვესტიციო ქონება	430,853	430,853
არამატერიალური აქტივი	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები	434,152	455,952
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,882	332,643
სავაჭრო მოთხოვნები	0	0
გადახდილი ავანსები	55,589	134,235
მარაგები	1,207,607	2,234,715
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1,265,078	2,701,593
სულ აქტივები	1,699,230	3,157,545
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	0	0
გაუნაწილებელი მოგება	1,659,901	2,539,191
სულ კაპიტალი	1,659,901	2,539,191
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სასესხო ვალდებულებები	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულება	39,329	587,330
სასესხო ვალდებულებები	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	31,024
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	39,329	618,354
სულ ვალდებულებები	39,329	618,354
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	1,699,230	3,157,545

ხელმოწერილი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2022 წ	0	(874,747)	(847,747)
პერიოდის მოგება	0	3,649,225	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	(516)	
გაცემული დივიდენდი	0	234,741	
31 დეკემბერი 2022 წ	0	2,539,191	2,539,191
პერიოდის მოგება	0	(794,853)	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	0	
გაცემული დივიდენდი	0	84,437	
01 დეკემბერი 2023 წ	0	1,659,901	1,659,901

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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

	2023 წ.	2022 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

მსს 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 მოხდება.

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 გაჭრობა.
- 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. ნყველა 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:

2023-2022 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 პეროდისათვის როდესაც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

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

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

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)	31.12.2023	31.12.2022
მარაგები (საქონელი)	1,207,607	2,234,715
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	1,207,607	2,234,715

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (ერთეული ლარი)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2023 ₾	31.12.2022 ₾
გადახდილი ავანსები	55,589	134,235
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	55,589	134,235

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)

	31.12.2023 წ	31.12.2022წ
სავაჭრო ვალდებულებები	39,329	587,330
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	31,024
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	39,329	618,354

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 მის 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	2023 წ.	2022 წ.
შემოსავალი გაყიდვიდან	639,602	8,668,483
სხვა შემოსავალი	0	0
სულ შემოსავალი	639,602	8,668,483

გასაყიდი პროდუქციის თვითღირებულება**(ერთეული ლარი)**

	2023 წ	2022 წ
საქონელი	1,119,017	4,347,941

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

(ერთეული ლარი)

	2023 წ.	2022 წ.
ხელფასი	220,349	371,505
ცვეთა და ამორტიზაცია	5,507	35,420
საჯარო რეესტრის მომსახურების ხარჯი	441	6,060
იჯარის ხარჯი	2,750	6,770
სანოტარო მომსახურების ხარჯი	205	880
საკონსულტაციო ხარჯი	23,123	33,600
საოფისე და სამეურნეო ხარჯი	117	-
საგადასახადო ხარჯი	693	963
ბანკის საკომისიო	92	7,120
სხვა ხარჯი	13,935	49,091
პროექტირებისა და ნებართვების ხარჯი	0	1,520
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები:	267,212	512,929

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	31.12.2023 წ	31.12.2022 წ
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	0	0
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	0	0
მიმდინარე ანგარიშები ეროვნულ ვალუტაში	764	271,058
მიმდინარე ანგარიშები უცხოურ ვალუტაში	1,118	61,585
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	1,882	332,643

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	2023 წ	2022 წ
არასაოპერაციო მოგება	0	95
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება	0	0
სულ	0	95

ფინანსური ხარჯი		
(ერთეული ლარი)	2023 წ	2022 წ
საპროცენტო ხარჯი	0	37,302
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	30,382	4,054
საკურსო სხვაობით მიღებული	2,944	75,704
ზარალი		
სულ	33,326	117,060

აანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ კომპანიაში სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ დაფიქსირებულა.

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ურბან დეველოპმენტს“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 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;

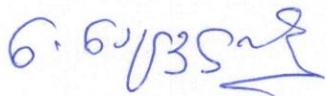
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;

- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბრის თარიღისათვის, ხელმძღვანელობის მიერ.

დამტკიცდა გამოსაშვებად 2024 წლის 27 სექტემბერს

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი



შპს „ურბან დეველოპმენტს“

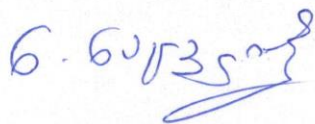
ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება
2023-2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ერთეული ლარი)

	2023 წ.	2022 წ.
შემოსავალი	639,602	8,668,483
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	(1,119,017)	(4,347,941)
საერთო მოგება	(479,415)	4,320,542
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	(267,212)	(512,929)
საოპერაციო მოგება	(746,627)	3,807,613
ფინანსური ხარჯები	(30,382)	(41,356)
(ზარალი)/მოგება საკურსო სხვაობიდან	(2,944)	(75,704)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	0	95
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(779,953)	3,690,648
მოგების გადასახადი	(14,900)	(41,423)
წმინდა მოგება/ზარალი	(794,853)	3,649,225

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი



შპს „ურბან დეველოფმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოფმენტს“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	3,299	25,099
საინვესტიციო ქონება	430,853	430,853
არამატერიალური აქტივი	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები	434,152	455,952
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,882	332,643
სავაჭრო მოთხოვნები	0	0
გადახდილი ავანსები	55,589	134,235
მარაგები	1,207,607	2,234,715
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1,265,078	2,701,593
სულ აქტივები	1,699,230	3,157,545
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	0	0
გაუნაწილებელი მოგება	1,659,901	2,539,191
სულ კაპიტალი	1,659,901	2,539,191
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სასესხო ვალდებულებები	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულება	39,329	587,330
სასესხო ვალდებულებები	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	31,024
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	39,329	618,354
სულ ვალდებულებები	39,329	618,354
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	1,699,230	3,157,545

ხელმოწერი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

6.6.1135

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2022 წ	0	(874,747)	(847,747)
პერიოდის მოგება	0	3,649,225	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	(516)	
გაცემული დივიდენდი	0	234,741	
31 დეკემბერი 2022 წ	0	2,539,191	2,539,191
პერიოდის მოგება	0	(794,853)	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	0	
გაცემული დივიდენდი	0	84,437	
01 დეკემბერი 2023 წ	0	1,659,901	1,659,901

ხელმოწერი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

