
შპს ურბან ბილდერს
(ს/ნ 405482062)

ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
ანგარიშგება ფინანსური შედეგების შესახებ	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	6
1. ზოგადი აღწერა	6
2. წარდგენის საფუძველი	6
3. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	6
4. უცხოური ვალუტა	6
5. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	7
6. გრძელვადიანი აქტივები	7
7. ცვლილება ძირითად საშუალებებში	8
8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	8
9. ამონაგები	8
10. ხარჯები	8
11. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	9
12. გადასახადები	9
13. კაპიტალი.....	9

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

დასახელება	მენიშვნა	31-Dec-2023	31-Dec-2022
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3	5	917 981
სავაჭრო მოთხოვნები		482 457	1 184 051
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი		593 798	674 437
მარაგები	5	947 922	444 453
- სხვა		947 922	444 453
სხვა მიმდინარე აქტივები			82
ძირითადი საშუალებები	7	1 276 963	527 359
სულ აქტივები		3 301 144	3 748 364
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		195 968	115 764
საგადასახადო ვალდებულებები	12	214 260	305 219
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	8	185 315	214 569
სხვა ვალდებულებები		653 744	189 616
სულ ვალდებულებები		1 249 287	825 168
საკუთარი კაპიტალი	14		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')			7 710
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		2 051 857	2 915 486
სულ საკუთარი კაპიტალი		2 051 857	2 923 196
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3 301 144	3 748 364

ანგარიშგება ფინანსური შედეგების შესახებ

2023 წელი

დასახელება	შენიშვნა	2023	2022
ნეტო ამონაგები	9	7 206 942	9 423 021
მომსახურების გაწევიდან		7 206 942	9 423 021
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(5 191 700)	(4 579 474)
საერთო მოგება		2 015 242	4 843 547
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(1 289 212)	(1 202 234)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(42 541)	(21 241)
საპროცენტო შემოსავალი:		3 123	82
საპროცენტო ხარჯი :	8	(50 535)	(42 643)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	10	(368 723)	(440 039)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(1 747 888)	(1 706 075)
საოპერაციო მოგება		267 353	3 137 472
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:		(5 194)	(19 951)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	11	13 531	5 188
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		275 690	3 122 708
მოგების გადასახადი	12	(170 898)	(128)
მოგება/(ზარალი)		104 792	3 122 580

შპს ურბან ბილდერს

ს/ნ - 405482062

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წელი

დასახელება	შენიშვნა	2023	2022
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	14	2 923 196	(207 094)
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(968 421)	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		104 792	3 122 580
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		(7 710)	7 710
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		2 051 857	2 923 196

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი აღწერა

შპს ურბან ბილდერსის (ს/ნ 405482062) (შემდგომში კომპანია) სამეწარმეო რეესტრში ჩართვის და დამატებული ღირებულების გადასახადის გადამხდელად დარეგისტრაციის თარიღია 2021 წლის 10 სექტემბერი.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დირექტორსა და 100%-იანი წილის მფლობელს წარმოადგენს მიხეილ წერეთელი (პ/ნ 01008039311).

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი N47, ბინა N22.

შპს ურბან ბილდერსის საქმიანობის ძირითად სფეროს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. აგრეთვე, სპორტული მოედნების მშენებლობა

2. წარდგენის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად. ქვემოთ განიხილება სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი დებულებები. დართული ფინანსური ანგარიშები მოყვანილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციონირების ძირითად ვალუტას.

3. ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს კომპანიის სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე რიცხულ თანხას. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ნაშთები 2022 და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ძირითადად ფორმირებულია საბანკო ანაზარზე განთავსებული თანხებისაგან.

4. უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში წარმოებული ოპერაციები გადაანგარიშდება ქართულ ლარში, ოპერაციის დღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული გაცვლის ოფიციალური კურსით. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ფული და ვალდებულებები გადანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული კურსით. ქვემოთ მოყვანილია ლარის კურსი ძირითადი უცხოური ვალუტის მიმართ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

თარიღი	USD	EUR
31.12.2022	2.7020	2.8844
31.12.2023	2.6894	2.9753

ცხრილი 4.1. უცხოური ვალუტის კურსები ლართან მიმართებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

5. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო მარაგების თვითღირებულების განსასაზღვრად გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი.

6. გრძელვადიანი აქტივები

კომპანიის გრძელვადიან აქტივებს წარმოადგენს ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები, რომელთა სასარგებლო მომსახურების ვადა აღემატება 1 წელს.

ძირითადი საშუალების ღირებულება განისაზღვრება ძირითადი საშუალების შემენის მომენტში გაწეული დანახარჯებით, რომელიც მოიცავს აქტივის შესყიდვის ფასს, საიმპორტო ბაჟს, დაუბრუნებელ გადასახადებს, ნებისმიერ დანახარჯს რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული ძირითადი საშუალების დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და მუშა მდგომარეობაში მოყვანასთან.

კომპანია ძირითად საშუალებებს ცვეთას არიცხავს შემცირებადი ნაშთის მეთოდით, შემდეგი საპროცენტო განაკვეთებით:

ძირითად საშუალებათა ჯგუფი	ცვეთის ნორმა
შენობა-ნაგებობა	5%
მანქანა-დანადგარები	20%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	20%
ოფისის აღჭურვილობა	20%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%

ცხრილი 6.1 ძირითად საშუალებებზე გამოყენებული ცვეთის ნორმები

არამატერიალურ აქტივებს, რომელთა სასარგებლო მომსახურების ვადა ცნობილია, ამორტიზაცია ერიცხება წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. ხოლო, იმ არამატერიალურ აქტივებს რომელთა სასარგებლო მომსახურების ვადა უცნობია, სასარგებლო მომსახურების განისაზღვრება ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 10 წელს.

7. ცვლილება ძირითად საშუალებებში

აღწერა	მიწის ნაკვეთები	შენობა- ნაგებობა	მანქანა- დანადგ არები	ოფისი ს აღჭურ ვილობ ა	ავიჯი და სხვა ინვენტარ ი	სატრანს პორტო საშუალებ ელი	სულ
ნაშთი 2023 წლის 01 იანვრისთვის	-	-	109 699	48 653	26 239	364 009	548 600
დამატება	720 387	-	10 018	17 185	2 624	41 931	792 145
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	720 387	-	119 716	65 838	28 863	405 941	1 340 745
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი	-	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 01 იანვრისთვის	-	-	8 272	4 354	3 520	5 096	21 241
წლის ცვეთა	-	-	14 968	10 923	5 882	10 769	42 541
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	23 240	15 276	9 401	15 865	63 782
წმინდა საბალანსო ღირებულება	-	-	-	-	-	-	-
2023 წლის 01 იანვრისთვის	-	-	101 426	44 299	22 720	358 914	527 359
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	720 387	-	96 477	50 561	19 462	390 076	1 276 963

8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

კომპანიის სასესხო ვალდებულებები ფორმირებულია საბანკო და სალიზინგო სესხების სახით. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც იქნა გაწეული.

9. ამონაგები

კომპანიის ამონაგები მოიცავს შემოსავალს მომსახურების გაწევიდან. შემოსავალი აღიარდება, როდესაც კომპანია მყიდველის/დამკვეთის წინაშე შეასრულებს ხელშეკრულებით ან შეთანხმებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.

10. ხარჯები

კომპანია ხარჯებს აღიარებს დარიცხვის მეთოდით, მათი გაწევისთანავე. წინამდებარე ანგარიშგებაში ხარჯები წარმოდგენილია მათი ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით.

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯის მუხლი მოიცავს ისეთ ხარჯებს, როგორიცაა: იჯარის ხარჯი (6,852 ლარი), საკანცელარიო და საოფისე ხარჯი (9,627 ლარი), კომუნალური ხარჯი (16,462 ლარი), მივლინების ხარჯი (42,145 ლარი) საბანკო მომსახურების ხარჯი (6,140 ლარი) და სხვ.

11. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯის მუხლი ფორმირებულია ისეთი არასაოპერაციო შემოსავლებისა და ხარჯების გავლენის ნეტო შედეგით, როგორიცაა სავალუტო ანგარიშების გადაფასება და სხვ.

12. გადასახადები

2017 წლის 01 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილებების შესაბამისად, კომპანია მოგების გადასახადს იხდის როგორც მოგების განაწილების შემთხვევაში, ასევე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 97-98-ე მუხლებით განსაზღვრულ შემთხვევებშიც. ამასთან, კომპანიას მოგების განაწილებისას წარმოეშება ჩათვლის უფლება 2017 წლის 01 იანვრამდე არსებულ პერიოდში ყოველწლიური მოგების გადასახადის წესით დარიცხულ და გადახდილ მოგების გადასახადზე.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა კომპანიას აკისრებს ვალდებულებას შეასრულოს საგადასახადო აგენტის ფუნქცია, რაც გულისხმობს დაიანგარიშოს, გადახდის წყაროსთან დაკავოს და ბიუჯეტში შეიტანოს საშემოსავლო გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია კომპანიის სახელფასო ვალდებულებების შესრულებასთან. ასევე, კომპანია ასრულებს ყველა საგადასახადო ვალდებულებას, რაც მოითხოვება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით.

13. კაპიტალი

კომპანიის საკუთარი კაპიტალი ფორმირებულია სადამფუძნებლო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. საანგარიშგებო პერიოდში საკუთარ კაპიტალში ცვლილება გამოწვეულია როგორც საანგარიშგებო პერიოდში მიღებული მოგებით (104,792 ლარი), ასევე დივიდენდის გატანით (968,421 ლარი).

შპს ურბან ბილდერსის დირექტორი,

შპს ურბან ბილდერსის ბუღალტერი,

/-----/

/-----/

შპს ურბან ბილდერს

ს/გ - 405482062

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯის მუხლი მოიცავს ისეთ ხარჯებს, როგორიცაა: იჯარის ხარჯი (6,852 ლარი), საკანცელარიო და საოფისე ხარჯი (9,627 ლარი), კომუნალური ხარჯი (16,462 ლარი), მივლინების ხარჯი (42,145 ლარი) საბანკო მომსახურების ხარჯი (6,140 ლარი) და სხვ.

11. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯის მუხლი ფორმირებულია ისეთი არასაოპერაციო შემოსავლებისა და ხარჯების გავლენის ნეტო შედეგით, როგორიცაა სავალუტო ანგარიშების გადაფასება და სხვ.

12. გადასახადები

2017 წლის 01 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილებების შესაბამისად, კომპანია მოგების გადასახადს იხდის როგორც მოგების განაწილების შემთხვევაში, ასევე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 97-98-ე მუხლებით განსაზღვრულ შემთხვევებშიც. ამასთან, კომპანიას მოგების განაწილებისას წარმოეშევა ჩათვლის უფლება 2017 წლის 01 იანვრამდე არსებულ პერიოდში ყოველწლიური მოგების გადასახადის წესით დარიცხულ და გადახდილ მოგების გადასახადზე.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა კომპანიას აკისრებს ვალდებულებას შეასრულოს საგადასახადო აგენტის ფუნქცია, რაც გულისხმობს დაიანგარიშოს, გადახდის წყაროსთან დაკავოს და ბიუჯეტში შეიტანოს საშემოსავლო გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია კომპანიის სახელფასო ვალდებულებების შესრულებასთან. ასევე, კომპანია ასრულებს ყველა საგადასახადო ვალდებულებას, რაც მოითხოვება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით.

13. კაპიტალი

კომპანიის საკუთარი კაპიტალი ფორმირებულია სადამფუძნებლო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. საანგარიშგებო პერიოდში საკუთარ კაპიტალში ცვლილება გამოწვეულია როგორც საანგარიშგებო პერიოდში მიღებული მოგებით (104,792 ლარი), ასევე დივიდენდის გატანით (968,421 ლარი).

შპს ურბან ბილდერსის დირექტორი,

შპს ურბან ბილდერსის ბუღალტერი,

/მ. გ. გორაძე/

/გ. გ. გორაძე/