

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-ის მიხედვით

2024 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 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ურბან დეველოპმენტს“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 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 2024 წლის 31 დეკემბრის თარიღისათვის, ხელმძღვანელობის მიერ.

დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 25 სექტემბერს

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება
 2024-2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ერთეული ლარი)

	2024 წ.	2023 წ.
შემოსავალი	1,516,244	639,602
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	(1,442,631)	(1,119,017)
საერთო მოგება	73,613	(479,415)
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	(1,001,908)	(267,212)
საოპერაციო მოგება	(928,295)	(746,627)
ფინანსური ხარჯები	(23,233)	(30,382)
(ზარალი)/მოგება საკურსო სხვაობიდან	(864)	(2,944)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2,303	0
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(950,091)	(779,953)
მოგების გადასახადი		(14,900)
წმინდა მოგება/ზარალი	(950,091)	(794,853)

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	117	3,299
საინვესტიციო ქონება	114,605	430,853
არამატერიალური აქტივი	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები	114,722	434,152
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	165,056	1,882
სავაჭრო მოთხოვნები	0	0
გადახდილი ავანსები	16,780	55,589
მარაგები	482,973	1,207,607
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები	664,809	1,265,078
სულ აქტივები	779,531	1,699,230
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	0	0
გაუნაწილებელი მოგება	709,810	1,659,901
სულ კაპიტალი	709,810	1,659,901
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სასესხო ვალდებულებები	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულება	7,040	39,329
საგადასახადო ვალდებულებები	30,754	0
სხვა ვალდებულებები	31,927	0
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	69,721	39,329
სულ ვალდებულებები	69,721	39,329
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	779,531	1,699,230

ხელმოწერილი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

შპს „ ურბან დეველოპმენტს“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2023 წ	0	2,539,191	2,539,191
პერიოდის მოგება	0	(794,853)	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	0	
გაცემული დივიდენდი	0	84,437	
31 დეკემბერი 2023 წ	0	1,659,901	1,659,901
პერიოდის მოგება	0	(950,091)	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	0	
გაცემული დივიდენდი	0	0	
31 დეკემბერი 2024 წ	0	709,810	709,810

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.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

	2024 წ.	2023 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 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. 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:

2024-2023 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 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)	31.12.2024	31.12.2023
მარაგები (საქონელი)	482,973	1,207,607
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	482,973	1,207,607
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (ერთეული ლარი)		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2024 ₾	31.12.2023₾
გადახდილი ავანსები	16,780	55,589
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16,780	55,589

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)

	31.12.2024 წ	31.12.2023წ
სავაჭრო ვალდებულებები	7,040	39,329
სხვა ვალდებულებები	31,927	0
საგადასახადო ვალდებულებები	30,754	0
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	69,721	39,329

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	2024 წ.	2023 წ.
შემოსავალი გაყიდვიდან	1,516,244	639,602
სხვა შემოსავალი	0	0
სულ შემოსავალი	1,516,244	639,602

გასაყიდი პროდუქციის თვითღირებულება

(ერთეული ლარი)

	2024 წ	2023 წ
საქონელი	1,442,631	1,119,017

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

(ერთეული ლარი)

	2024 წ.	2023 წ.
ხელფასი	961,030	220,349
ცვეთა და ამორტიზაცია	3,182	5,507
საჯარო რეესტრის მომსახურების ხარჯი	468	441
იჯარის ხარჯი	0	2,750
სანოტარო მომსახურების ხარჯი	0	205
საკონსულტაციო ხარჯი	0	23,123
საოფისე და სამეურნეო ხარჯი	259	117
საგადასახადო ხარჯი	569	693
ბანკის საკომისიო	153	92
სხვა ხარჯი	25,677	13,935
ტექნიკის იჯარა	10,570	0
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები:	1,001,908	267,212

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.

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 შემდგომთან.

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 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ურბან დეველოპმენტს“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 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 2024 წლის 31 დეკემბრის თარიღისათვის, ხელმძღვანელობის მიერ.

დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 25 სექტემბერს

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

6. 65/35

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება
2024-2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

	2024 წ.	2023 წ.
შემოსავალი	1,516,244	639,602
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	(1,442,631)	(1,119,017)
საერთო მოგება	73,613	(479,415)
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	(1,001,908)	(267,212)
საოპერაციო მოგება	(928,295)	(746,627)
ფინანსური ხარჯები	(23,233)	(30,382)
(ზარალი)/მოგება საკურსო სხვაობიდან	(864)	(2,944)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2,303	0
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(950,091)	(779,953)
მოგების გადასახადი		(14,900)
წმინდა მოგება/ზარალი	(950,091)	(794,853)

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

6. ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოფმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოფმენტს“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	117	3,299
საინვესტიციო ქონება	114,605	430,853
არამატერიალური აქტივი	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები	114,722	434,152
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	165,056	1,882
სავაჭრო მოთხოვნები	0	0
გადახდილი ავანსები	16,780	55,589
მარაგები	482,973	1,207,607
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები	664,809	1,265,078
სულ აქტივები	779,531	1,699,230
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	0	0
გაუნაწილებელი მოგება	709,810	1,659,901
სულ კაპიტალი	709,810	1,659,901
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სასესხო ვალდებულებები	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულება	7,040	39,329
საგადასახადო ვალდებულებები	30,754	0
სხვა ვალდებულებები	31,927	0
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	69,721	39,329
სულ ვალდებულებები	69,721	39,329
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	779,531	1,699,230

ხელმოწერილი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი

6. ნაცვლიშვილი

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „ურბან დეველოპმენტს“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
(ერთეული ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2023 წ	0	2,539,191	2,539,191
პერიოდის მოგება	0	(794,853)	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	0	
გაცემული დივიდენდი	0	84,437	
31 დეკემბერი 2023 წ	0	1,659,901	1,659,901
პერიოდის მოგება	0	(950,091)	
კაპიტალის სხვა ცვლილება	0	0	
გაცემული დივიდენდი	0	0	
31 დეკემბერი 2024 წ	0	709,810	709,810

ხელმოწერი პირი:

დირექტორი: ნათია ნაცვლიშვილი



