

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	4
1. კორპორატიული ინფორმაცია	4
2. მომზადების საფუძველი	4
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	5
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	8
5. შემოსავალი და რეალიზებული ბიზნისის თვითღირებულება	9
6. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	9
7. საპროცენტო ხარჯი	9
8. ძირითადი საშუალებები	10
9. გაცემული სესხები	11
10. ფული და ფულის ექვივალენტები	11
11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11
12. მარაგები	11
13. სესხები	12
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12

შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი"

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2019	2018
ბინების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	5	164,756	10,106,522
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	5	(92,955)	(5,475,653)
საერთო მოგება		71,801	4,630,869
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(1,245,506)	(1,450,990)
კომერციული ხარჯები		(119,860)	(277,616)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	8,911
საოპერაციო მოგება		(1,293,565)	2,911,174
საპროცენტო შემოსავალი		100,589	21,256
საპროცენტო ხარჯი	7	(1,835,391)	(988,026)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან		(787,151)	(56,776)
მოგება/(ზარალი) გადასახადების გადახდამდე		(3,815,518)	1,887,628
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება/(ზარალი)		(3,815,518)	1,887,628

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2020 წლის 29 სექტემბერს.


ზურაბ მეჩავიშვილი
დირექტორი

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2019	2018
ბინების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	5	164,756	10,106,522
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	5	(92,955)	(5,475,653)
საერთო მოგება		71,801	4,630,869
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(1,245,506)	(1,450,990)
კომერციული ხარჯები		(119,860)	(277,616)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	8,911
საოპერაციო მოგება		(1,293,565)	2,911,174
საპროცენტო შემოსავალი		100,589	21,256
საპროცენტო ხარჯი	7	(1,835,391)	(988,026)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან		(787,151)	(56,776)
მოგება/(ზარალი) გადასახადების გადახდამდე		(3,815,518)	1,887,628
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება/(ზარალი)		(3,815,518)	1,887,628

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2020 წლის 29 სექტემბერს.

ზურაბ მექვაბიშვილი
დირექტორი

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (არააუდიტირებული)	1 იანვარი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	8	1,415,165	1,587,868	1,557,468
არამატერიალური აქტივები		7,291	8,541	9,791
გაცემული სესხები	9	500,000	500,000	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,922,456	2,096,409	1,567,259
მიმდინარე აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	1,563,386	44,781	149,128
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	2,712,998	1,438,931	1,199,300
მარაგები	12	17,681,714	12,452,762	7,718,671
საგადასახადო აქტივი		-	-	14,114
მოკლევადიანი სესხები	9	-	-	130,000
სულ მიმდინარე აქტივები		21,958,098	13,936,474	9,211,213
სულ აქტივები		23,880,554	16,032,883	10,778,472
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
დაუფარავი ზარალი		(4,968,897)	(1,153,379)	(3,041,007)
სულ კაპიტალი		(4,968,897)	(1,153,379)	(3,041,007)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	13	6,147,592	9,654,278	4,589,392
გადასახდელი იჯარა		60,603	112,084	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,208,195	9,766,362	4,589,392
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	10,050,736	4,320,341	4,754,666
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	13	12,255,751	2,642,764	4,475,421
საგადასახადო ვალდებულებები		334,769	456,795	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		22,641,256	7,419,900	9,230,087
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		23,880,554	16,032,883	10,778,472

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ჯამი
2018 წლის 1 იანვარი	-	(3,041,007)	(3,041,007)
პერიოდის მოგება		1,887,628	1,887,628
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(1,153,379)	(1,153,379)
პერიოდის ზარალი		(3,815,518)	(3,815,518)
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(4,968,897)	(4,968,897)

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2014 წლის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405062836.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო პროექტების დაგეგმვა, აშენება და დასრულებული ბინების რეალიზაცია.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, წინანდლის ქ., №9

კომპანიის მეწილეები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის 33%-იან წილს ფლობდა ფ/პ ზურაბ მექვაბიშვილი (61001025751), 33%-იან წილს ფლობდა ფ/პ ლევან კალანდარიშვილი (01008019027) და 34%-იან წილს ფლობდა ფ/პ გია კავთელიშვილი (01012000597).

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ერთეულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 დეკემბრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის კომპანიებისთვის დაშვებული მოდიფიკაციის გათვალისწინებით. კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, მსს ფასს-ით მოითხოვება 2019 წლის 31 დეკემბერს მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2018 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას და ამავე პერიოდის საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას. კომპანიამ გამოიყენა საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის საწარმოებისთვის დაშვებული გამონაკლისი და არ წარადგენს ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას.

მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება გარდა 2018 წელს მომზადებული წინასწარი ანგარიშგებისა რაც წარმოადგენდა მსს ფასს-ზე გადასვლის პროცესის შემადგენელ ნაწილს. შესაბამისად, ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელი საფუძვლებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. მსს ფასს-ით მოითხოვება სტანდარტზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და მსს ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამონაკლისები.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. 2019 წლის 31 დეკემბერს, 2018 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 01 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
კურსი 2018 წლის 01 იანვარს	2.5922
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს	2.6766
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბერს	2.8677

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ბანკებში არსებულ მიმდინარე ანგარიშზე არსებულ ნაშთს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება გამოხატულია რეალიზაციის თანხით, კომპანიას არ გააჩნია საექვო ვალები. საექვო და უიმედო ვალების რეზერვი არ არსებობს კომპანიაში, ვინაიდან არასდროს არსებულა ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებდა მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

აღიარება და შეფასება. ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შემდგომი დანახარჯები. შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

დაუმთავრებელი მშენებლობა. დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში შედის მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული მასალები და შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში და ასევე სხვა

სახის ზედნადები ხარჯები. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე გაითვალისწინება კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები რაზეც მიმდინარეობდა სამუშაოები ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ კომპანიას შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

ცვეთა. აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაშია მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე გამოყენებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა ნაგებობები	10
მანქანა-დანადგარები	7-10
საოფისე და სხვა ინვენტარი	3-5
ლიზინგით აღებული ძირითადი საშუალებები	10

არამატერიალური აქტივები.

აღიარება და შეფასება. არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შემენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ამორტიზაცია. ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხებათ წრფივად სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოებულ და ნახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. 2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბეგრებოდა დაგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის/გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. კომპანია აღიარებს ამონაგებს, როდესაც მისი ოდენობა შეიძლება

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს. როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება

ობიექტურად არ არის შეფასებული, ამონაგები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
 - ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
 - მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
 - არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ
- სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება შემცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით
- **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდიან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. შემოსავალი და რეალიზებული ბიზნისის თვითღირებულება

კომპანიის შემოსავალი სრულად გენერირდება ბიზნისის რეალიზაციით. 2018 წელს კომპანიის მიერ ბიზნისის რეალიზაციით მიღებულმა ამონაგებმა შეადგინა 10,106,506 ლარი, ხოლო ამ ბიზნისის თვითღირებულებამ 5,475,653, 2019 წელს ამონაგებმა შეადგინა 164,756 ლარი, თვითღირებულებამ კი 92,955 ლარი.

6. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	(758,443)	(1,004,910)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(55,411)	(34,171)
კომუნალური ხარჯები	(54,333)	(3,446)
მივლინების ხარჯები	(50,729)	(44,442)
საკონსულტაციო ხარჯები	(40,733)	(35,120)
საწვავის ხარჯი	(36,327)	(25,338)
საპენსიოს ხარჯი	(29,204)	-
ოფისის ხარჯი	(26,884)	-
საგადასახადო ხარჯი	(26,737)	(131,582)
ბანკის საკომისიო	(15,204)	(22,719)
რემონტის ხარჯი	(11,305)	-
იურიდიული მომსახურების ხარჯი	(8,194)	-
კომუნიკაციის ხარჯები	(9,137)	(10,261)
სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	(122,865)	(139,001)
ჯამი	(1,245,506)	(1,390,599)

7. საპროცენტო ხარჯი

	2019	2018
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხებზე	(1,077,211)	(539,513)
დარიცხული პროცენტი		
დაკავშირებული მხარის სესხზე დარიცხული პროცენტი	(741,054)	(431,795)
ფინანსური იჯარა	(17,126)	(16,718)
სულ საპროცენტო ხარჯი	(1,835,391)	(988,026)

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები და ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	საოფისე და სხვა ინვენტარი	ლიზინგით აღებული ძირითადი საშუალებები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ისტორიული ღირებულება						
1 იანვარი, 2018	6,034	1,529,637	107,412	-	114,329	1,757,412
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	20,696	17,491	188,817	-	227,004
გასვლა	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2018	6,034	1,550,333	124,903	188,817	114,329	1,984,416
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	18,970	13,845	-	-	32,814
გასვლა	-	-	(1,619)	-	-	(1,619)
31 დეკემბერი, 2019	6,034	1,569,303	137,129	188,817	114,329	2,015,612
დაგროვილი ცვეთა						
1 იანვარი, 2018	(2,020)	(180,121)	(17,803)	-	-	(199,944)
წლის დარიცხული ცვეთა	(1,207)	(158,929)	(21,067)	(15,400)	-	(196,603)
გასვლები	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2018	(3,227)	(339,050)	(38,870)	(15,400)	-	(396,547)
წლის დარიცხული ცვეთა	(1,207)	(162,597)	(22,833)	(18,882)	-	(205,518)
გასვლები	-	-	1,619	-	-	1,619
31 დეკემბერი, 2019	(4,434)	(501,647)	(60,085)	(34,282)	-	(600,447)
ნარჩენი ღირებულება						
1 იანვარი, 2018	4,014	1,349,516	89,609	-	114,329	1,557,468
31 დეკემბერი, 2018	2,807	1,211,283	86,033	173,417	114,329	1,587,868
31 დეკემბერი, 2019	1,600	1,067,656	77,044	154,535	114,329	1,415,165

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

9. გაცემული სესხები

	სესხის ტიპი	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
დამფუძნებელზე გაცემული სესხი	გრძელვადიანი	14%-20%	500,000	500,000	-
ფ/პ გაცემული სესხები	მოკლევადიანი	14%-20%	-	-	130,000
სულ გაცემული სესხი			500,000	500,000	130,000

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	-	-	15,059
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	127,094	26,289	34,326
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	1,436,292	18,492	99,743
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	1,563,386	44,781	149,128

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
გადახდილი ავანსები	2,338,135	1,259,944	1,158,095
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	52,145	159,120	-
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	322,718	19,867	41,205
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,712,998	1,438,931	1,199,300

12. მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ნედლეული და მასალები	8,438,199	6,435,906	3,688,037
დაუმთავრებელი წარმოება	6,222,229	3,669,517	4,030,634
მზა პროდუქცია	3,021,286	2,347,339	-
სულ მარაგები	17,681,714	12,452,762	7,718,671

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	დოლარი	11%	11,299,776	8,898,430	6,097,996
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხი	ლარი	14.00%	7,103,567	3,398,612	2,966,817
სულ სესხი			18,403,343	12,297,042	9,064,813

მოძრაობა წლის განმავლობაში:

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	9,064,812
სესხის აღება	9,321,833
სესხის გადახდა	(6,233,995)
პროცენტის გადახდა	(943,089)
საკურსო სხვაობების ეფექტი	116,172
საპროცენტო ხარჯი	971,309
2018 წლის 31 იანვრის მდგომარეობით	12,297,042
სესხის აღება	9,058,854
სესხის გადახდა	(3,678,271)
პროცენტის გადახდა	(1,077,211)
საკურსო სხვაობების ეფექტი	(15,337)
საპროცენტო ხარჯი	1,818,266
2019 წლის 31 იანვრის მდგომარეობით	18,403,343

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მიღებული ავანსები	9,770,715	4,231,799	3,696,282
სავაჭრო ვალდებულებები	262,067	70,588	1,039,009
გადასახდელი ხელოფასები	17,954	17,954	19,375
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10,050,736	4,320,341	4,754,666