

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

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

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

სპეციალური დანიშნულების მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2018
ბინების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	5	10,106,506
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	5	(5,222,342)
საერთო მოგება		4,884,164
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(1,390,599)
კომერციული ხარჯები		(271,087)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		8,911
საოპერაციო მოგება		3,231,389
საპროცენტო შემოსავალი		21,256
საპროცენტო ხარჯი	7	(988,026)
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(56,775)
მოგება/(ზარალი) გადასახადების გადახდამდე		2,207,844
მოგების გადასახადი		-
წმინდა მოგება/(ზარალი)		2,207,844

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 17 დეკემბერს.

ზურაბ მექვაბიშვილი
დირექტორი

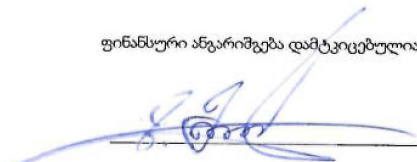
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი"

სპეციალური დანიშნულების მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია კრედიტო ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2018
ბინების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	5	10,106,506
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	5	(5,222,342)
საერთო მოგება		4,884,164
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(1,390,599)
კომერციული ხაჯები		(271,087)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		8,911
საოპერაციო მოგება		3,231,389
საპროცენტო შემოსავალი		21,256
საპროცენტო ხარჯი	7	(988,026)
მოგება/(ზარალი) საფალუტო ოპერაციებიდან		(56,775)
მოგება/(ზარალი) გადასახადების გადახდამდე		2,207,844
მოგების გადასახადი		-
წმინდა მოგება/(ზარალი)		2,207,844

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 17 დეკემბერს.


ზურაბ მექვაბიშვილი
დირექტორი

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	1,587,868	1,557,468
არამატერიალური აქტივები		8,542	9,792
გაცემული სესხები	9	500,000	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,096,410	1,567,260
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	44,781	149,128
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	1,452,742	1,199,294
მარაგები	12	12,705,926	7,763,071
საგადასახადო აქტივი		-	15,783
მიმდინარე სესხები	9	-	130,000
სულ მიმდინარე აქტივები		14,203,449	9,257,276
სულ აქტივები		16,299,859	10,824,536
საკუთარი კაპიტალი			
დაუფარავი ზარალი		(828,108)	(3,035,952)
სულ კაპიტალი		(828,108)	(3,035,952)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	13	9,654,278	4,589,392
გადასახდელი იჯარა		112,084	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		9,766,362	4,589,392
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	4,289,161	4,795,675
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	13	2,642,764	4,475,421
საგადასახადო ვალდებულებები		429,680	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,361,605	9,271,096
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		16,299,859	10,824,536

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	დაუფარავი ზარალი	ჯამი
1 იანვარი 2018	(3,035,952)	(3,035,952)
პერიოდის მოგება	2,207,844	2,207,844
31 დეკემბერი 2018	(828,108)	(828,108)

1. კორპორატიული ინფორმაცია

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

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო პროექტების დაგეგმვა, შესრულება და დასრულებული აქტივის 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

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

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

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომში მსს ფასს) პირველადი გამოყენების მოთხოვნების გათვალისწინებით ნაწილი 35 „მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტზე გადასვლა“. სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი. აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმისთვის რომ კომპანიამ შეძლოს მსს ფასს-ის სრულად შესაბამისი ანგარიშგების მომზადება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს შესაძარის ინფორმაციის გადასვლის თარიღამდე პერიოდისთვის.

შესაბამისად, აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება არ განიხილება, რომ წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების სრულ კომპლექტს რომელიც მომზადებულია მსს ფასს-ის სრულ შესაბამისობაში.

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობამ გამოიყენა მოსალოდნელი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, ფაქტები და გარემოებები და საბუღალტრო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებული იქნება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანია მოამზადებს პირველ სრულფასოვან ფინანსურ ანგარიშგებას მსს ფასს-ის შესაბამისად.

მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, 2018 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული პერიოდისთვის სპეციალური დანიშნულების სრული შემოსავლის ანგარიშგებას და სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას. ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებდა ადგილობრივ პრაქტიკაში მიღებული სააღრიცხვო პრინციპების შესაბამისად, აქამდე კომპანიას არ მოუმზადებია ფინანსური ანგარიშგება და შესაბამისად მსს ფასს-ებზე გადასვლას არ გამოუწვევია საწყისი ნაშთების კორექტირება.

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამონაკლისები.

სპეციალური დანიშნულების 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 სპეციალური დანიშნულების 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 სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. კომპანია ოპერაციებს უცხოურ ვალუტაში არ ახორციელებს.

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.

ძირითადი საშუალებები.

აღიარება და შეფასება. ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღიარდება 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 აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 შეძენილი 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. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია ცხრილში შემდეგნაირად:

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები. 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.

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

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით, შესაბამისი საოპერაციო ხარჯების გამოკლებით და შემდგომში ასახულია 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 განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო 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.

შემოსავლების აღიარება. შემოსავლები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის/გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც შემოსავლის ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

არის შეფასებული, შემოსავლები 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 გაყიდილია 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

შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი"

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო 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 გახდის. 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 5,222,342

6. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

	2018
შრომის ანაზღაურება	1,004,535
საგადასახადო ხარჯი	90,981
მივლინების ხარჯები	44,442
საკონსულტაციო ხარჯები	35,120
ცვეთა და ამორტიზაცია	34,171
საწვავის ხარჯი	25,338
ბანკის საკომისიო	22,721
ოფისის ხარჯი	16,268
იურიდიული მომსახურების ხარჯი	13,594
კომუნიკაციის ხარჯები	10,261
კომუნალური ხარჯები	3,446
სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	89,722
სულ საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	1,390,599

7. საპროცენტო ხარჯი

	2018
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხებზე დარიცხული პროცენტი	539,513
დაკავშირებული მხარის სესხზე დარიცხული პროცენტი	431,795
იჯარაზე დარიცხული პროცენტი	16,718
სულ საპროცენტო ხარჯი	988,026

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
 2018 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
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)
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

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

9. გაცემული სესხები

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

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

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

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
გადახდილი ავანსები	1,275,389	1,158,059
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	159,120	-
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	18,233	41,235
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,452,742	1,199,294

12. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ნედლეული და მასალები	6,435,955	3,688,037
დაუმთავრებელი წარმოება	3,669,290	4,075,034
მზა პროდუქცია	2,600,681	-
სულ მარაგები	12,705,926	7,763,071

შპს “სეუ გრუპ დეველოპმენტ კომპანი”

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. სესხები

სესხის გამცემი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2018	01 იანვარი 2018
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	დოლარი	11%	8,898,430	6,097,996
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხი	ლარი	14.00%	3,398,612	2,966,816
სულ მიღებული სესხები			12,297,042	9,064,812

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	9,064,812
სესხის აღება	9,321,833
სესხის გადახდა	(6,233,995)
პროცენტის გადახდა	(943,088)
საკურსო სხვაობების ეფექტი	116,172
საპროცენტო ხარჯი	971,309
2018 წლის 31 იანვრის მდგომარეობით	12,297,042

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მიღებული ავანსები	4,231,799	3,696,282
სავაჭრო ვალდებულებები	39,783	1,080,018
გადასახდელი ხელფასები	17,579	19,375
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,289,161	4,795,675