

## შპს „თენ“ (ჯგუფი)

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

#### ფინანსური მდგომარეობა

| ფინანსური მდგომარეობა                                            | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                            | 326 073    | 582 007    | 1 360 055  |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                       | 4 586 932  | 4 835 307  | 45 638     |
| სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები      | 316 098    | 14 734     | 26 562     |
| მარაგები                                                         | 18 297     | 18 449     | 280 189    |
| სხვა                                                             | 18 297     | 18 449     | 280 189    |
| სხვა მოკლევადიანი აქტივები                                       | 20 791     | -          | -          |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                                     | 1 057      | 1 057      | 1 057      |
| ძირითადი საშუალებები                                             | 9 268 155  | 8 066 886  | 3 313 644  |
| ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში              | 6 557 660  | 590 000    | 20 000     |
| სულ აქტივები                                                     | 21 095 063 | 14 108 440 | 5 047 145  |
| <b>ვალდებულებები</b>                                             |            |            |            |
| სავაჭრო ვალდებულებები                                            | 7 560 171  | 2 824 179  | 92 517     |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ                               | 101        | 101        | 101        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                       | -          | 31 197     | 27 804     |
| გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები                                  | 1 084 160  | 1 163 003  | 1 323 350  |
| სულ ვალდებულებები                                                | 8 644 432  | 4 018 480  | 1 443 772  |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                                         |            |            |            |
| კაპიტალი                                                         | 1 475 000  | 590 000    | 20 000     |
| გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)                        | 10 975 631 | 9 499 960  | 3 583 373  |
| სულ მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის განკუთვნილი საკუთარი კაპიტალი | 12 450 631 | 10 089 960 | 3 603 373  |
| სულ საკუთარი კაპიტალი                                            | 12 450 631 | 10 089 960 | 3 603 373  |
| სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები                           | 21 095 063 | 14 108 440 | 5 047 145  |
| სულ მოკლევადიანი აქტივები                                        | 5 229 103  | 5 450 497  | 1 712 444  |

## საქმიანობის შედეგები

| საქმიანობის შედეგები                                                    | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| ნეტო ამონაგები                                                          | 1 882 554  | 7 755 173  |
| საქონლის გაყიდვიდან                                                     | -          | 1 058 751  |
| მომსახურების გაწევიდან                                                  | 1 880 859  | 1 861 048  |
| სხვა                                                                    | 1 695      | 4 835 374  |
| გაყიდვების თვითღირებულება                                               | - 1 695    | - 635 156  |
| საერთო მოგება                                                           | 1 880 859  | 7 120 017  |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი                                              | 229 181    | 179 502    |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                                                | - 277 549  | - 105 546  |
| ცვთა / ამორტიზაციის ხარჯი                                               | - 101 283  | - 104 686  |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                   | 6 768      | 14 507     |
| საპროცენტო ხარჯი                                                        | - 55 678   | - 94 047   |
| იჯარის ხარჯი                                                            | -          | -          |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი                                | - 572 764  | - 329 857  |
| სულ საოპერაციო ხარჯები                                                  | - 771 325  | - 440 127  |
| საოპერაციო მოგება                                                       | 1 109 534  | 6 679 890  |
| <b>გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:</b>                                  |            |            |
| წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავა      | - 248 722  | - 453 671  |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)                                 | 614 859    | 160        |
| მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციე     | 1 475 671  | 6 226 379  |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                               | -          | - 46 634   |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი                                  | 1 475 671  | 6 179 745  |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):</b>                                |            |            |
| ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასებ       | -          | -          |
| მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)                                     | 1 475 671  | 6 179 745  |
| <b>მოგება / (ზარალი) განკუთვნილი:</b>                                   |            |            |
| მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილები მოგება (ზარალი)           | 1 475 671  | 6 179 745  |
| მოგება / (ზარალი)                                                       | 1 475 671  | 6 179 745  |
| <b>მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი) განკუთვნილი:</b>                 |            |            |
| მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილები მთლიანი შემოსავალი        | 1 475 671  | 6 179 745  |
| მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)                                     | 1 475 671  | 6 179 745  |
| საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში                     | 10 089 960 | 3 603 373  |
| ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერა | 885 000    | 570 000    |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)                          | -          | - 263 158  |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                                               | -          | -          |
| საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს                          | 12 450 631 | 10 089 960 |

ი. შიშკა

## ფულადი სახსრების მოძრაობა

| ფულადი სახსრების მოძრაობა                                               | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადები             | - 571 423  | - 338 884  |
| საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადები           | -          | -          |
| საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი ნაკადები              | 6 768      | 14 507     |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)                                      | - 564 655  | - 324 377  |
| ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე  | 308 721    | - 453 671  |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში | 582 007    | 1 360 055  |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს      | 326 073    | 582 007    |

## ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

### ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თენ“ (ს/კ 404891168) დაფუძნებულია 2011 წელს. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს უძრავი ქონების მართვა .

იურიდიული მისამართი: ქ.თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. 10

ფაქტობრივი მისამართი: ქ.თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. 12ა

კომპანიის მფობელები არიან:

ლაშა იორდანიშვილი (პ/ნ 01012002881) 50%

გიორგი შენგელია (პ/ნ 01024005613) 30%

დავით უგრელიძე (პ/ნ 01010004907) 20%

შპს „თენ“-მა 2017 წელს დააფუძნა ჯგუფში შემავალი შპს „თენ პი ემ“ (ს/კ 405195248), რომელშიც ფლობს 100%-ან წილს.



## **ჯგუფის მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა**

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (**მსს ფასს**) შესაბამისად.

საანგარიშგებო წელი მოიცავს კალენდარულ წელს 2021 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

საწარმო შემოსავლებსა და ხარჯებს აღრიცხავს დარიცხვის მეთოდით.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ჩამოწერა ხდება ინდივიდუალური დანახარჯების სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდით, როცა ეს მიზანშეწონილი და შესაძლებელია. თუ ამ მეთოდის გამოყენება ვერ ხერხდება ან მიზანშეწონილი არ არის, მაშინ გამოიყენება საშუალო ფასთა მეთოდი.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების მოდელი.

მატერიალური ფასეულობების შეძენა, რომელთა ღირებულება ერთეულზე არ აღემატება 100 ლარს ან რომელთაც აქვთ სასარგებლო სამსახურის მცირე ვადა 1 წელი ან უფრო ნაკლები და რომლებიც არ შეიტანება სასაქონლო-მატერიალური მარაგის შემადგენლობაში, განიხილება მიმდინარე პერიოდის ხარჯებად.

ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როცა დაიწყო ძირითადი საშუალების/არამატერიალური აქტივის გამოყენება.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ის აიღება შემდეგი ოდენობით:

|                                              |                |
|----------------------------------------------|----------------|
| შენობა-ნაგებობები                            | - 40 წელი;     |
| მსუბუქი ავტომობილები                         | - 7 წელი;      |
| სხვა სატრანსპორტო საშუალებები                | - 10 წელი;     |
| კომპიუტერული ტექნიკა, მობილური ტელეფონები    | - 5 წელი;      |
| ავეჯი                                        | - 10 წელი;     |
| ოფისის აღჭურვილობა (გარდა ზემოთ აღნიშნულისა) | - 5 წელი;      |
| ლიფტები                                      | - 10 წელი;     |
| კონდიციონერები                               | - 5 წელი;      |
| გათბობის ქვაბები და სისტემები                | - 8 წელი;      |
| სხვა ცვეთადი ძირითადი საშუალებები            | - 8-12,5 წელი. |

არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა და შესაბამისი ამორტიზაციის პერიოდი განისაზღვრება იმ ვადით, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია ამ აქტივის გამოყენება. თუ არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განუსაზღვრელია, მაშინ მისი ამორტიზაცია არ ხდება. ამასთან, კომპიუტერული პროგრამები (პროგრამული უზრუნველყოფა) არ განიხილება უვადო არამატერიალურ აქტივებად და მათი სასარგებლო სამსახურის ვადა განსაზღვრულია როგორც 5–25 წელი (20%–4%).

ბიოლოგიური აქტივების შეფასება ხდება მათზე გაწეული ფაქტობრივი დანახარჯებით, რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასების შეუძლებლობის გამო;

საეჭვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. 1 წელზე მეტი ვადაგადაცილებული მოთხოვნები განიხილება საეჭვო ვალებად, თუ არ არსებობს შეთანხმება ვალის გადავადების შესახებ.

საწარმოში მომუშავეთა ხელფასების დარიცხვა ხორციელდება ყოველთვიურად, მუშაკებთან გაფორმებული შრომითი ხელშეკრულებების შესაბამისად. თუ შრომითი ხელშეკრულება გაფორმებული არაა, ან მასში არ არის ცალსახად განსაზღვრული შრომითი ანაზღაურების სიდიდე, მაშინ ანაზღაურების დარიცხვის საფუძველს წარმოადგენს საწარმოს ხელმძღვანელის ხელმოწერით დამტკიცებული ხელფასის უწყისი.

მპს „თენ“ დირექტორი - ირაკლი შენგელია

