

შპს „ოქროს სავაჭრო ცენტრი მაგი“ ჯგუფის

2022 წლის

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

## შინაარსი

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2022 წლის მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება      | 3  |
| ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 4  |
| 1. ზოგადი ინფორმაცია                                                                   | 5  |
| 2. მომზადების საფუძველი                                                                | 5  |
| 3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა                                                        | 5  |
| 4. შემოსავალი                                                                          | 6  |
| 5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი                                                     | 6  |
| 6. ძირითადი საშუალებები                                                                | 7  |
| 7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                                          | 7  |
| 8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                                       | 8  |
| 9. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები                                               | 8  |
| 10. გადასახადები                                                                       | 8  |
| 11. დაკავშირებული მხარეები                                                             | 8  |
| 12. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა და შეფასებები                         | 9  |
| (ა) შემოსავალი                                                                         | 9  |
| (ბ) სხვა ხარჯები                                                                       | 9  |
| (გ) ძირითადი საშუალებები                                                               | 9  |
| (დ) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                                         | 9  |
| (ე) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                                      | 10 |
| 13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები                                          | 10 |

2022 და 2021 წლის მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
კონსოლიდირებული საქმიანობის შედეგები

| ლარი                                  | შენიშვნა | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| შემოსავალი                            | 4        | 4155733        | 3781786        |
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება |          | (448)          | (273305)       |
| საერთო მოგება                         |          | <b>4155285</b> | <b>3508481</b> |
| სხვა შემოსავალი                       |          | 28378          | 89296          |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი       | 5        | (1542020)      | (1761036)      |
| არასაოპერაციო ხარჯი                   |          | (436852)       | (401001)       |
| სხვა შემოსულობები                     |          | 0              | 0              |
| სხვა ხარჯი                            |          | 0              | 0              |
| საოპერაციო მოგება                     |          | <b>2204791</b> | <b>1435740</b> |
| ფინანსური შემოსავალი                  |          | 212835         | 187753         |
| მიმდინარე პერიოდის შემოსავალი         |          | <b>2417626</b> | <b>1623493</b> |
| მოგების გადასახადი                    |          | 0              | 0              |
| წმინდა მოგება                         |          | <b>2417626</b> | <b>1623493</b> |

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 20 სექტემბერს და მისი სახელით ხელი მოაწერეს:

დირექტორი  
ჯემალ გიგუაშვილი



მთავარი ბუღალტერი  
ნინო შალუტაშვილი

მოგება ან ზარალისა და სხვა შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს და წარმოდგენილია ფინანსური

ანგარიშგების გვერდებზე 8-10.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

| ლარი                                                | 0 | 31.12.22       | 01.01.22       |
|-----------------------------------------------------|---|----------------|----------------|
| <b>აქტივები</b>                                     |   |                |                |
| მიწა                                                |   | 299915         | 299915         |
| ძირითადი საშუალებები                                |   | 4081148        | 3294790        |
| არამატერიალური აქტივები                             |   | 418            | 523            |
| გუდვილი                                             |   | 1123139        | 1263531        |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები                           |   | 5504620        | 4858759        |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                           |   |                |                |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                          |   | 310565         | 305320         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                         |   | 357826         | 201893         |
| მარაგები                                            |   |                |                |
| სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები                   |   | 2878806        | 2742723        |
| სხვა მოკლევადიანი აქტივები (საგადასახადო ზედმეტობა) |   | 0              | 0              |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                       |   | 3547197        | 3249936        |
| <b>სულ აქტივები</b>                                 |   | <b>9051817</b> | <b>8108695</b> |
| <b>საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>           |   |                |                |
| საწესდებო კაპიტალი                                  |   | 0              | 0              |
| ძირ. საშუალების გადაფასების რეზერვები               |   | 1411333        | 1411333        |
| გაუნაწილებელი მოგება                                |   | 7500263        | 5082637        |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                        |   | <b>8911596</b> | <b>6493970</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                                |   |                |                |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები                          |   | 0              | 0              |
| სავაჭრო ვალდებულებები                               |   | 55088          | 123067         |
| მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები                  |   | 34816          | 1425576        |
| მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება                  |   | 50317          | 66082          |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>               |   | <b>140221</b>  | <b>1614725</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                |   | <b>9051817</b> | <b>8108695</b> |

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 20 სექტემბერს და მისი სახელით ხელი მოაწერეს.

დირექტორი  
ჯემალ გიგუაშვილი



მთავარი ბუღალტერი  
ნინო შალუტაშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გვერდებზე 8-10.

## კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ოქროს სავაჭრო ცენტრი მაგი“ ჯგუფი რეგისტრირებული არის „მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად, რომელიც დარეგისტრირდა 2003 წლის 6 ოქტომბერს.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ჩუღურეთის რ-ნი ვაგზლის მოედანი #2. კომპანიის რეგისტრაციის ნომერია: 202210320; მისი შვილობილი კომპანიაა „შპს „ძველი ბორჯომი“, სადაც ის ფლობს 100% წილს. კონსოლიდაციის თარიღია 2021 წლის 01 სექტემბერი.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა. მისი შვილობილი კომპანიის საქმიანობაა ასევე საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ოქროს სავაჭრო ცენტრი - მაგი“ ჯგუფის 100% წილის მფლობელია ჯემალ გიგუაშვილი.

### 2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ამავდროულად გაკეთებულია ისეთი შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკების გამოყენებასა და ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. შეფასებები და დაშვებები რეგულარულად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილების აღიარება ხდება შეფასების პერიოდში და ნებისმიერ მომავალ პერიოდში, რომელზედაც მოქმედებს ამგვარი ცვლილება.

### 3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის წარსადგენი ვალუტა არის ქართული ლარი.

ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

#### 4. შემოსავალი კონსოლიდაცია

| ლარი                                 | 2022 წ.        | 2021 წ.        |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| იჯარის შემოსავალი                    | 3867644        | 3242580        |
| წყლის შემოსავალი                     | 9533           | 9142           |
| ელექტრო ენერგიის შემოსავალი          | 32018          | 28741          |
| შემოსავალი დასუფთავებიდან            | 16305          | 7418           |
| სახანძრო ლეგექტორების გადასახადი     | 102            | 93             |
| ბინის ქირის შემოსავალი               | 39565          | 40122          |
| შემოსავალი დაცვის მომსახურებიდან     | 12202          | 12202          |
| შემოსავალი ტრანსპორტის გაქირავებიდან | 177966         | 186780         |
| სხვა                                 | 398            | 216747         |
| არასაოპერაციო შემოსავალი             | 28378          | 89296          |
| საპროცენტო შემოსავალი                | 212835         | 187753         |
| მომსახურეობა                         |                | 37961          |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                | <b>4396946</b> | <b>4058835</b> |

#### 5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი კონსოლიდაცია

| ლარი                       | 2022 წ. | 2021 წ. |
|----------------------------|---------|---------|
| გაყიდვების თვითღირებულება  | 448     | 273305  |
| შრომის ანაზღაურება         | 80843   | 128772  |
| ბანკის %                   | 139     | 443     |
| დაცვა                      | 51259   | 95190   |
| საკონსულტაციო მომსახურეობა | 10000   | 5500    |
| საიჯარო ქირა               | 850221  | 969472  |
| დაზღვევა                   | 11010   | 11318   |
| საპენსიო ფონდი             | 1021    | 1540    |

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| კომუნალური გადასახადები     | 109508         | 98031          |
| საკანცელარიო საქონელი       | 537            | 366            |
| ავტომანქანის რემონტის ხარჯი | 3298           | 1050           |
| ცვეთა და ამორტიზაცია        | 368087         | 374682         |
| სხვა                        | 56097          | 74672          |
| არასაოპერაციო ხარჯი         | 436852         | 401001         |
| <b>სულ</b>                  | <b>1979320</b> | <b>2435342</b> |

**6. ძირითადი საშუალებები**  
კონსოლიდაცია

| ლარი                                | წმინდა<br>საბალანსო<br>ღირებულება<br>2021 წლის 1<br>იანვარს | ძირითადი<br>საშუალების<br>შემოსვლა | ძირითადი<br>საშუალების<br>გასვლა | ცვეთის<br>ხარჯი | წმინდა ღირ. 2021 წლის 31<br>დეკემბერს |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| შენობა ნაგებობა                     | 2016317                                                     | 965400                             | 0                                | 0               | 2981717                               |
| მიწა                                | 299915                                                      | 0                                  | 0                                |                 | 299915                                |
| სატრანსპორტო<br>საშუალებები         | 475864                                                      | 0                                  | 0                                | 95172           | 380692                                |
| ინვენტარი                           | 225570                                                      | 48996                              | 448                              | 45862           | 228256                                |
| არამატერიალური<br>აქტივი            | 523                                                         | 0                                  |                                  | 105             | 418                                   |
| იჯარით აღებული<br>ქონების           | 577039                                                      | 0                                  |                                  | 86556           | 490483                                |
| კეთილმოწყობა                        |                                                             |                                    |                                  |                 |                                       |
| <b>სულ ძირითადი<br/>საშუალებები</b> | <b>3595228</b>                                              | <b>1014396</b>                     | <b>448</b>                       | <b>227695</b>   | <b>4381481</b>                        |

**7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**  
კონსოლიდაცია

| ლარი                                                           | 2022წ.         |
|----------------------------------------------------------------|----------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                                             | 310565         |
| სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი<br>სახსრები | 2878806        |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>                          | <b>3189371</b> |

**8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

კონსოლიდაცია

| ლარი                                     | 2022წ         |
|------------------------------------------|---------------|
| მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები  | 55088         |
| მიღებული ავანსები                        | 0             |
| საგადასახადო ვალდებულებები               | 50317         |
| მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები       | 34816         |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b> | <b>140221</b> |

**9. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები**

კონსოლიდაცია

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს საღაროში და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო ანგარიშებზე ირიცხებოდა 340462 ლარი, ხოლო საღაროში 17364 ლარი, სულ 357826 ლარი.

**10. გადასახადები**

კონსოლიდაცია

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს.

2016 წლის 1 იანვრიდან ყველა გადასახადის ანგარიშსწორება ხდება ერთიან სახელმწიფო სახაზინო ანგარიშზე. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის კონსოლიდირებული საგადასახადო ვალდებულება შეადგენდა 50317 ლარს.

**11. დაკავშირებული მხარეები**

კონსოლიდაცია

(ა) ოპერაციები წამყვან ხელმძღვანელობასთან

(ი) წამყვანი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

წამყვანმა ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება:

| ლარი                               | 2022 წელი    |
|------------------------------------|--------------|
| <b>ხელფასები და სხვა სარგებელი</b> | <b>80843</b> |

## 12. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა და შეფასებები

### (ა) შემოსავალი

ოქროს სავაჭრო ცენტრი-მაგი ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა არის საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა.

ამონაგების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდის მიხედვით,

### (ბ) სხვა ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

### (გ) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სხვა სახის დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებასა, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს. სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

### (დ) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში,

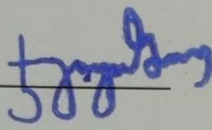
გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალში.

(ე) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

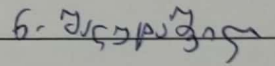
### 13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია მნიშვნელოვან მოვლენებს.



დირექტორი  
ჯემალ გიგუაშვილი





მთავარი ბუღალტერი  
ნინო შალუტაშვილი