



2022 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

წლიური ფინანსური ანგარიში

[2022]

სს მეტრო სიტი თრეიდ ცენტრ ბათუმი
საქართველო, ბათუმი

სს მეტრო სიტი თრეიდ ცენტრ ბათუმი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

თანხები მოცემულია ლარებში თუ სხვაგვარად არ არის მინიშნებული



	შენიშვნა	31/12/2022	31/12/2021
საოპერაციო შემოსავალი			
შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან		7,821,542	5,484,526
სხვა შემოსავალი		-	-
წმინდა მოგება საკუროსო სხვაობიდან		-	-
სულ შემოსავალი		7,821,542	5,484,526
საოპერაციო ხარჯი			
გაცემული ხელფასი და სხვა სარგებელი		-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,491,136)	(1,629,924)
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(925,237)	(725,732)
სულ ხარჯები		(2,416,373)	(2,355,656)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		10,237,915	7,840,182
არასაოპერაციო მოგება/ზარალი			
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		(2,223,095)	(2,749,727)
საკუროსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი		3,473,975	1,788,609
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		-	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	689,782
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		1,250,881	(271,336)
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება/(ზარალი)		11,488,796	7,568,846

დიანა ბერიძე
დირექტორი

ქუმსალ სარი
დირექტორი

სს მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

თანხები მოცემულია ლარებში თუ სხვაგვარად არ არის მინიშნებული



	31/12/2022	31/12/2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები	60,000	19,747
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები	(10,992)	-
მიღებული/გადახდილი პროცენტები	-	2,148
გადახდილი გადასახადები	(21,105)	-
სხვა აქტივების ზრდა	-	-
კაპიტალის ზრდა	-	-
გადახდილი ხელფასები და სხვა სარგებელი	(23,044)	(75,535)
სხვა გადახდილი თანხები	(441)	(60,352)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,417	(113,992)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი თანხ	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
საპროცენტო შემოსავლები	8,123	-
სასესხო ვალდებულების გადახდა	-	-
კაპიტალის ზრდა	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	8,123	-
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(20,749)	(13,112)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში	375,882	502,986
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს	367,673	375,882
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა ან კლება	12,541	(127,104)

დიანა ბერიძე
დირექტორი

ქუმსალ სარი
დირექტორი

სს მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

თანხები მოცემულია ლარებში თუ სხვაგვარად არ არის მინიშნებული



	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 1 იანვარი 2020	71,579,785	(4,191,214)	67,388,571
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-
მიმდინარე წლის მოგება	-	(5,999,268)	(5,999,268)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2020	71,579,785	(10,190,482)	61,389,303
მიმდინარე წლის მოგება	-	2,857,624	2,857,624
დივიდენდი			
ბალანსი 31 დეკემბერი 2021	71,579,785	(7,332,858)	64,246,927
მიმდინარე წლის მოგება	-	6,594,872	6,594,872
დივიდენდი	-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022	71,579,785	(737,986)	70,841,799

დიანა ბერიძე
დირექტორი

ქუმსალ სარი
დირექტორი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს „მეტრო სიტი თრეიდ ცენტრი ბათუმი“ 445504455 დაარსდა 2017 წლის 31 მარტს საქართველოს კანონის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია : საქართველო , ქ.ბათუმი, ლეხ და მარია კაჩინსკების #1ა სადარბაზო D, სართული 5, ბინა D405

საზოგადოების სამართებრივ ფორმას წარმოადგენდა სააქციო საზოგადოება.

2018 წლის 26 ივნისს საზოგადოებამ განახორციელა სს „მეტრო სიტი მოლი“ - ის ს/წ 445522104 100% შერწყმა. საზოგადოების მიერ განთავსებული კაპიტალი შეადგენს 71,579,785 (სამოცდათერთმეტი მილიონ ხუთას სამოცდაცხრამეტი ათას შვიდასოთხმოცდახუთი) ლარს . საზოგადოების აქციები დაყოფილია A და B კლასის აქციებად. A კლასის აქციების ნომინალური ღირებულებაც შეადგენს 1 (ერთ) ლარს , A ჯგუფის აქციათა პროცენტულობა შეადგენს 10 % .

B კლასის აქციების ნომინალური ღირებულებაც შეადგენს 1 (ერთ) ლარს, B ჯგუფის აქციათა პროცენტულობა შეადგენს 90 %.

აქციონერთა კრებაზე A კლასის 1 აქცია უზრუნველყოფს 15 ხმის უფლებას , ხოლო B კლასის 1 აქცია უზრუნველყოფს 1 ხმის უფლებას.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების მართვა - განკარგვა.

დიანა ბერიძე
დირექტორი



ქუმსალ სარი
დირექტორი



ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2. ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი პრინციპები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას;
- მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებას;
- ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას;
- ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებს;

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია შემდეგი ძირითადი სააღრიცხვო პრინციპების დაცვით:

- ფუნქციონირებადი საწარმო;
- დარიცხვის პრინციპი;
- წარდგენის უცვლელობა;
- არსებითობა;

ფინანსური ანგარიშგების კონსოლიდაცია წარმოებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) მიხედვით.

საანგარიშო პერიოდი:

კომპანიის საანგარიშო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს, 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები:

კომპანიის ძირითადი საშუალებები მოიცავს: ავეჯს, კომპიუტერებს, ავტოტრანსპორტს და სხვა ინვენტარს.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით, ხოლო ბალანსში აისახება თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის (ამორტიზაციის) გამოკლებით.

ძირითად საშუალებების ცვეთა ერიცხებათ ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღით, წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადა განსაზღვრულია 5 წლით.

ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვისა და რემონტის დანახარჯები, რომლითაც არ იზრდება ძირითადი საშუალებების ღირებულება მიკუთვნებულია საოპერაციო ხარჯებზე.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ოპერაციები ფუნქციონალური ვალუტის გარდა განსხვავებულ ვალუტაში აღირიცხება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციის თარიღების მოქმედი გაცვლითი კურსით. ყოველი ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი ერთეულები ხელახლა ითარგმნება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ანგარიშგების თარიღის მოქმედი კურსით, რაც 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,7020 ლარს 1 აშშ დოლარზე და 2,8844 ლარს 1 ევროზე. (2021 წლის 31 დეკემბერი: 3.0976 ლარი 1 აშშ დოლარი და 3.5040 ლარი 1 ევრო). არაფულადი მუხლები არ არის გადათარგმნილი და ფასდება ისტორიული ღირებულებით (გადათარგმნილი გაცვლითი კურსის გამოყენებით ტრანზაქციის თარიღის მიხედვით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, რომლებიც ხელახლა ითარგმნება მოქმედი კურსით. თარიღი, როდესაც განისაზღვრა რეალური ღირებულება. სავალუტო სხვაობები, რომლებიც წარმოიქმნება ფულადი სახსრების ანგარიშსწორებისა და ხელახალი თარგმნის შედეგად, შედის პერიოდის მოგება-ზარალში.

3.2 ქონება და აღჭურვილობა

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და ნებისმიერი დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, მათ შორის იმპორტის გადასახდელებს და შეუქცევადი შესყიდვის გადასახადებს და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებულ ხარჯებს. როდესაც ძირითადი კომპონენტები მოიცავს სხვადასხვა სასარგებლო ვადის მქონე ძირითად კომპონენტებს, ისინი აღირიცხება, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული ელემენტები.

3.3 მარაგები

მარაგები არის აქტივები, რომლებიც ინახება გასაყიდად ჩვეულებრივი ბიზნესის მიმდინარეობისას ან მასალების ან მარაგების სახით, რომლებიც მოხმარდება წარმოების პროცესში ან მომსახურების გაწევისას. ისეთი ნივთები, როგორიცაა სათადარიგო ნაწილები, ლოდინის მოწყობილობა და მომსახურე აღჭურვილობა, ასევე აღიარებულია მარაგად, თუ ისინი არ აკმაყოფილებენ ქონებისა და აღჭურვილობის განსაზღვრებას. მარაგები წარმოდგენილია თვითღირებულებით და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებით ყველაზე დაბალი. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის გაყიდვის სავარაუდო ფასი ბიზნესის ჩვეულ მსვლელობაში, დასრულებისა და გაყიდვის ხარჯების სავარაუდო ხარჯების გამოკლებით. მარაგების ღირებულება ეფუძნება საშუალო შეწონილ პრინციპს და მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც გაწეულია მარაგების შეძენისა და მათ არსებულ მდებარეობასა და მდგომარეობამდე მიტანისას.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

3.4 ფინანსური ინსტრუმენტები

აღიარება და ამოცნობა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები აღიარებულია, როდესაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების ნაწილი. ფინანსური აქტივების აღიარება გაუქმებულია, როდესაც ფინანსური აქტივიდან ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები იწურება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და არსებითად ყველა რისკი და სარგებელია გადაცემული. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება გაუქმებულია, როდესაც ისინი სრულდება, იხსნება, გაუქმდება ან იწურება.

3.5 ნაღდი ფული და მისი ეკვივალენტები

ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთები მოიცავს ნაღდ ფულს და საბანკო ანგარიშებს.

3.6 კაპიტალი

კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღირიცხება მიღებული შემოსავლების მიხედვით.

სააქციო კაპიტალი წარმოადგენს გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებას.

დაგროვილი მოგება/ზარალი მოიცავს ყველა მიმდინარე და წინა პერიოდის გაუნაწილებელ მოგებას.

ყველა ტრანზაქცია მფლობელებთან ცალკე აღირიცხება კაპიტალში

დივიდენდები აღიარებულია ვალდებულებად იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადებულია.

3.7 საშემოსავლო გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის მოსალოდნელი გადასახადი/(ანაზღაურებადი) დასაბეგრ

შემოსავალზე/(ზარალზე) წლის განმავლობაში, საანგარიშგებო თარიღისთვის მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო განაკვეთების გამოყენებით და წინა წლებში გადასახდელი გადასახადის ნებისმიერი კორექტირება. საქართველოში მოქმედი დაბეგვრის მოდელი მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან („კორპორატიული დაბეგვრის ესტონური მოდელი“) გულისხმობს კორპორატიული

გადასახადის ნულოვან განაკვეთს გაუნაწილებელ მოგებაზე და 15%-იან კორპორატიულ გადასახადის განაკვეთს განაწილებულ მოგებაზე. შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იხდიან კორპორაციულ საშემოსავლო გადასახადს მოგების განაწილებაზე (მოგება, რომელიც ნაწილდება აქციონერებზე დივიდენდების სახით) და ცალკეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს შემოსავლის არაპირდაპირ განაწილებად (სარგებელი, საჩუქრები, გადასახადები, არახელსაყრელი სასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და ა.შ.). კორპორატიული მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების განაწილებიდან, აღიარებულია ხარჯად იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადებულია დივიდენდები, მიუხედავად იმისა, თუ რა ხდება გადახდის თარიღი ან რა პერიოდი ნაწილდება დივიდენდები.

გადასახადის განაკვეთი არის წმინდა განაწილების თანხის 15/85. 2017 წელს და შემდგომში გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე გადასახდელი გადასახადისთვის, 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან, საგადასახადო კრედიტი ხელმისაწვდომია წინა მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილი კორპორატიული საშემოსავლო გადასახადისთვის.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

3.8 დასაქმებულთა შეღავათები

თანამშრომლების მოკლევადიანი სარგებელი არის სარგებელი, რომელიც მოსალოდნელია მთლიანად გადაიხადოს წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან თორმეტ თვემდე, როდესაც თანამშრომლები ახორციელებენ შესაბამის მომსახურებას და მოიცავს:

- (ა) ხელფასები, ხელფასები და პრემიები;
- ბ) ანაზღაურებადი ყოველწლიური შვებულება და ანაზღაურებადი ინვალიდობის შვებულება;
- გ) სოციალური შენატანები და სხვა სოციალური გადასახადები;

როდესაც თანამშრომლები კომპანიას უწყვენ მომსახურებას სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, კომპანია აღიარებს თანამშრომლების მოკლევადიანი სარგებელის არადისკონტებულ რაოდენობას, რომელიც უნდა გადაიხადოს ამ მომსახურების სანაცვლოდ:

(ა) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი), უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება სარგებლის არადისკონტებულ თანხას, კომპანიამ უნდა აღიაროს ეს ჭარბი აქტივად (წინასწარ გადახდილ ხარჯად), რამდენადაც წინასწარ გადახდა გამოიწვევს მომავალი გადახდების შემცირებას ან ფულადი სახსრების დაბრუნებას.

(ბ) როგორც ხარჯი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხა შედის აქტივის ღირებულებაში.

3.9 შემოსავალი

კომპანიის ძირითადი და ერთადერთი შემოსავალი სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე კომერციული ფართების გაქირავებაა.

იგი გადავიდა მენეჯმენტის ხელშეკრულებით, რათა შემცირებულიყო საოპერაციო რისკები და ინტენსივობა ქირავნობის ოპერაციებში. მენეჯმენტის სამუშაოებისთვის იხდის სავაჭრო ცენტრიდან ყოველთვიური ქირის 3%-ს მენეჯმენტის წილის სახით.

ფულადი სახსრები, მათი ექვივალენტები და დეპოზიტები

შენიშვნა 4	31.12.2022	31.12.2021
ქართული ლარი (GEL)	1.262	641
ა.შ.შ დოლარი (USD)	-	59
ჯამი	<u>1.262</u>	<u>700</u>

ძირითადი საშუალებები

შენიშვნა 5	შენიშვნა-ნაგებობა	სხვა და სხვა ინვენტორი	ჯამი
ისტორიული ღირებულება			
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	72,902,190	859,404	73,761,594
მატება	-	-	-
გადაფასება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
ნაშთი 2021 წლის 01 იანვარი	72,902,190	859,404	73,761,594
მატება	-	-	-
გადაფასება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	72,902,190	859,404	73,761,594
მატება	-	-	-
გადაფასება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
ნაშთი 2022 წლის 01 იანვარი	72,902,190	859,404	73,761,594
მატება	-	15,974	-
გადაფასება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	72,902,190	875,378	73,761,594
აკუმულირებული ცვეთა			
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	5,154,849	613,591	# 5,768,440
ნაშთი 2021 წლის 01 იანვარი	5,154,849	613,591	# 5,768,440
პერიოდის ცვეთა	1,458,044	171,881	# 1,629,924
გასვლა	-	-	# -
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	6,612,893	785,471	# 7,398,364
ნაშთი 2022 წლის 01 იანვარი	6,612,893	785,471	# 7,398,364
პერიოდის ცვეთა	1,458,044	55,531	# 1,513,575
გასვლა	-	-	# -
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	8,070,937	841,002	# 8,911,939
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	67,747,341	245,813	67,993,154
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	66,289,297	73,932	66,363,230
ნაშთი 2022 წლის 30 დეკემბერი	64,831,253	34,375	64,849,655

დიანა ბერიძე
დირექტორი

ქუმსალ სარი
დირექტორი

არამატერიალური აქტივები			
შენიშვნა 6	გუდვილი	სხვა	ჯამი
ისტორიული ღირებულება			
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	34,430,000	-	34,430,000
მატება			
გადაფასება			
გასვლა			
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	34,430,000	-	34,430,000
მატება			
გადაფასება			
გასვლა			
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	34,430,000	-	34,430,000
აკუმულირებული ცვეთა			
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	-	-
ნაშთი 2021 წლის 31 მარტი	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	-	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	34,430,000	-	34,430,000
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	34,430,000	-	34,430,000
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	34,430,000	-	34,430,000

კომპანია დაარსდა 2017 წელს და 2018 წელს რეორგანიზებული იქნა. შემდგომში სს "მეტრო სიტი მოლი" გაერთიანდა (საგადასახადო id:445522104). მიღებული ქონების ღირებულების შერწყმისას შეადგინა 1.850.000 ლარი ასევე დამზადდა არამატერიალური აქტივი "გუდვილი", რაც კომპანიის ანგარიშში აისახა 34.430.000 ლარის ოდენობით.

დიანა ბერიძე
დირექტორი

ქუმსალ სარი
დირექტორი




მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები
ლარი

შენიშვნა 7	TBC Bank JSC	Metro Avrasya Investment Georgia JSC	Metro Atlas Georgia JSC	Total
ბალანსი 01 იანვარი 2021	27,538,791	7,631,159	3,611,846	38,781,796
სესხის მიღება	2,190,194	13,632,439	7,857,055	23,679,689
სარგებლის დარიწხვა	1,134,213	1,176,832	294,959	2,606,004
სესხის მიმდინარე ნაწილის გადახდა	(18,589,844)	(1,183,603)	(8,039,168)	(27,812,615)
საკურსა სხვაობა	1,086,509	1,153,983	-	2,240,492
ბალანსი 31 დეკემბერი 2021	13,359,864	22,410,809	3,724,692	39,495,365
სესხის მიღება	2,561,799	698,583	-	3,260,382
სარგებლის დარიწხვა	926,744	1,342,220	-	2,268,964
სესხის მიმდინარე ნაწილის გადახდა	(2,586,293)	(6,799,128)	(3,724,692)	(13,110,113)
საკურსა სხვაობა	(1,821,184)	(1,710,545)	-	(3,531,729)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022	12,440,930	15,941,939	0	28,382,869

დიანა ბერიძე
დირექტორი



ქუმსალ სარი
დირექტორი



საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები

შენიშვნა 8

მართვის საფასურის ხარჯები

ქონების გადასახადი

შეფასების ხარჯები

ფინანსური კონსულტაციის ხარჯი

საჯარო რეესტრის ხარჯი

თარჯიმნის ხარჯი

ჯამი

	31/12/2022	31/12/2021
მართვის საფასურის ხარჯები	234,646	-
ქონების გადასახადი	656,865	671,782
შეფასების ხარჯები	10	50
ფინანსური კონსულტაციის ხარჯი	22,881	52,096
საჯარო რეესტრის ხარჯი	-	642
თარჯიმნის ხარჯი	10,834	1,162
ჯამი	925,237	725,732

დიანა ბერიძე
დირექტორი



ქუმსალ სარი
დირექტორი





Annual financial report for 2022

ANNUAL FINANCIAL REPORT

[2022]

"Metro City Trade Center Batumi" JSC

Georgia, Batumi

"Metro City Trade Center Batumi" JSC

Financial condition reporting

Annual financial report for 2022

Amounts are given in GEL unless otherwise indicated



	Content	31/12/2022	31/12/2021
Operating income			
Income from operating activities		7,821,542	5,484,526
Other income			
Net profit from rate difference			
Total income		7,821,542	5,484,526
Operating expense			
Salary and other benefits issued			
Depreciation and amortization		(1,491,136)	(1,629,924)
Operational and administrative expenses	7	(925,237)	(725,732)
Total costs		(2,416,373)	(2,355,656)
Operating profit / loss		5,405,169	3,128,870
Non-operating profit / loss			
Interest income			
Interest expense		(2,223,095)	(2,749,727)
Profit / loss from rate difference		3,473,975	1,788,609
Other non-operating expenses		(61,178)	
Other non-operating income			689,782
Total non-operating profit/loss		1,189,703	(271,336)
Net profit/(loss)for the reporting period		6,594,872	2,857,534

Diana Beridze
Director

Kumsal Sari
Director

"Metro City Trade Center Batumi" JSC

Financial condition reporting

Annual financial report for 2022

Amounts are given in GEL unless otherwise indicated



	31/12/2022	31/12/2021
Cash flows from operating activities:		
Funds received from customers	60,000	19,747
Amounts paid to suppliers	(10,992)	
Interest earned / paid		2,148
Taxes paid	(21,105)	
Growth of other assets		
Capital increase		
Salaries and other benefits paid	(23,044)	(75,535)
Other amounts paid	(441)	(60,352)
Net cash from operating activities	4,417	(113,992)
Cash flows from investment activities:		
Funds paid for the purchase of financial assets for sale:	-	-
Net cash from investment activities:		
Interest income	8,123	
Payment of the loan obligation		
Capital increase		
Net cash from financial activities	8,123	-
Effect of rate difference on monetary funds	(20,749)	(13,112)
Cash and their equivalents at the beginning of the reporting period	375,882	502,986
Cash and their equivalents at the end of the reporting period	367,673	375,882
Net increase or decrease in cash and their equivalents	3,706	(127,104)

Diana Beridze
Director

Kumsal Sari
Director

"Metro City Trade Center Batumi" JSC

Financial condition reporting

Annual financial report for 2022

Amounts are given in GEL unless otherwise indicated



	Charter Capital	Retained earnings	Total
Balance as for 1 Jan 2020	71,579,785	(4,191,214)	67,388,571
Contribution to Charter capital			-
Current Year Profit/Loss		(5,999,268)	(5,999,268)
Balance as for 31 Dec 2020	71,579,785	(10,190,482)	61,389,303
Current Year Profit/Loss		2,857,624	2,857,624
Dividends			-
Balance as for 31 Dec 2021	71,579,785	(7,332,858)	64,246,927
Current Year Profit/Loss		6,594,872	6,594,872
Dividends			-
Balance as for 31 Dec 2022	71,579,785	(737,986)	70,841,799

Diana Beridze
Director

A blue ink signature of Diana Beridze, consisting of a large, stylized 'D' and 'B'.

Kumsal Sari
Director

A blue ink signature of Kumsal Sari, consisting of a large, stylized 'K' and 'S'.

"Metro City Trade Center Batumi" JSC

Financial condition reporting

Annual financial report for 2022



Explanatory notes

1. General information

JSC "Metro City Trade Center Batumi" 445504455 was established on March 31, 2017 in accordance with the law of Georgia. The legal address of the company is: Georgia, Batumi, Lekh and Maria Kaczynski #1a hall D, floor 5, apartment D405

The legal form of the society was a joint-stock company.

On June 26, 2018, the society implemented a 100% merger of JSC "Metro City Mall" ID No. 445522104. The capital placed by the society amounts to 71,579,785 (seventy-one million five hundred and seventy-nine thousand seven hundred and eighty-five) GEL. The company's shares are divided into A and B class shares. The nominal value of A class shares is 1 (one) GEL, the percentage of A group shares is 10%.

The nominal value of B class shares is 1 (one) GEL, the percentage of B group shares is 90%.

1 share of class A provides 15 voting rights, and 1 share of class B provides 1 voting right at the meeting of shareholders.

The main activity of the company is real estate management - disposal.

Diana Beridze
Director

A blue ink signature of Diana Beridze, consisting of a large loop followed by several vertical strokes.

Kumsal Sari
Director

A blue ink signature of Kumsal Sari, featuring a large loop followed by several vertical strokes.

Explanatory notes

2. Important Principles Used in Compiling Financial Statements

The company's financial report includes:

- Financial statement;
- Profit and loss statement;
- Cash flow statement;
- Consolidated statement of changes in capital;
- Explanatory notes;

The financial statements are prepared in compliance with the following basic accounting principles:

- A functioning enterprise;
- Principle of accrual;
- Continuity of presentation;
- Materiality;

Consolidation of financial statements is made according to International Financial Reporting Standards (IFRS).

Calculating period:

The accounting period of the company coincides with the calendar year, from January 1 to December 31.

Fixed assets and intangible assets:

The company's fixed assets include: furniture, computers, vehicles and other inventory.

Fixed assets and intangible assets are initially valued at cost, and are reflected in the balance sheet after deducting accumulated depreciation (amortization).

Depreciation of fixed assets is accrued from the date of entry into operation, using the straight-line method, their useful service life is defined as 5 years.

Maintenance and repair costs of fixed assets, which do not increase the value of fixed assets, are allocated to operating expenses.

Explanatory notes

3. Significant accounting policies

3.1 Foreign currencies

Foreign currency transactions

In preparing the financial statements, transactions in currencies other than the functional currency are recorded at the rates of exchange defined by the National Bank of Georgia prevailing on the dates of the transactions. At each reporting date, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates defined by the National Bank of Georgia prevailing on the reporting date, which is 2.7020 Georgian Lari for 1 US dollar and 2.8844 Georgian Lari for 1 euro as of 31 December 2022 (31 December 2021: 3.0976 Georgian Lari for 1 US dollar and 3.5040 Georgian Lari for 1 euro). Non-monetary items are not retranslated and are measured at historic cost (translated using the exchange rates at the transaction date), except for non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies which are retranslated at the rates prevailing on the date when the fair value was determined. Exchange differences arising on the settlement and retranslation of monetary items, are included in profit or loss for the period.

3.2 Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Cost comprises purchase price including import duties and non-refundable purchase taxes and other directly attributable costs. When an item of property and equipment comprises, major components having different useful lives, they are accounted for as separate items of property and equipment.

3.3 Inventories

Inventories are assets held for sale in the ordinary course of business or in the form of materials or supplies to be consumed in the production process or in the rendering of services. Items such as spare parts, stand-by equipment and servicing equipment are also recognized as inventories unless they meet the definition of property and equipment. Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses. The cost of inventories is based on the weighted average principle and includes expenditure incurred in acquiring the inventories and bringing them to their existing location and condition.

Explanatory notes

3. Significant accounting policies (continue)

3.4 Financial instruments

Recognition and derecognition

Financial assets and financial liabilities are recognized when the Company becomes a part to the contractual provisions of the financial instrument. Financial assets are derecognized when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or when the financial asset and substantially all risks and rewards are transferred. Financial liabilities are derecognized when they are extinguished, discharged, cancelled or expire.

3.5 Cash and cash equivalents

Cash and bank balances comprise cash on hand and bank accounts.

3.6 Equity

Equity instruments issued by the Company are recorded at the proceeds received.

Share capital represents the nominal value of shares that have been issued.

Accumulated profit/loss include all current and prior period retained profits.

All transactions with owners are recorded separately within equity

Dividends are recognized as a liability in the period in which they are declared.

3.7 Income tax

Current tax is the expected tax payable/(recoverable) on the taxable income/(loss) for the year, using tax rates enacted or substantially enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years. Current taxation model effective in Georgia since 1 January 2017 (the "Estonian model of corporate taxation") implies zero corporate tax rate on retained earnings and a 15% corporate tax rate on distributed earnings. As a result, starting 1 January 2017 companies pay corporate income tax on earnings distribution (profit distributed to shareholders as dividends) and on individual transactions that may be considered as indirect distribution of earnings (benefits, gifts, payments, non-arm's length cross-border transactions with related parties, expenses not related to economic activities, etc). The corporate income tax arising from distribution of dividends is recognized as an expense in the period when dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which dividends are distributed. The tax rate is 15/85 of the amount of net distribution. For tax payable on any dividends declared and paid in 2017 and later, from earnings accumulated prior to 2016, tax credit is available for corporate income tax paid on undistributed earnings under the previous model.

Explanatory notes

3. Significant accounting policies (continue)

3.8 Employee benefits

Short-term employee benefits are benefits expected to be settled wholly before twelve months after the end of the annual reporting period in which the employees render the related services and include:

- (a) wages, salaries and bonuses;
- (b) paid annual leaves and paid disability leaves;
- (c) social security contributions and other social payments;

When employees render services to the Company during the accounting period, the Company recognizes the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service:

(a) as a liability (accrued expense), after deducting any amount already paid. If the amount already paid exceeds the undiscounted amount of the benefits, the Company shall recognize that excess as an asset (prepaid expense) to the extent that the prepayment will lead to a reduction in future payments or a cash refund.

(b) as an expense, unless the amount is included in the cost of an asset.

3.9 Revenue

The main and only income of the company is the rental of commercial areas in the shopping mall area.

It was transferred with a management agreement in order to reduce operational risks and intensity in rental transactions. For management works, it pays 3% of the monthly rent from the shopping mall as a management share.



Cash, their equivalents and deposits

Note 4	31.12.2022	31.12.2021
Georgian Gel (GEL)	1.262	641
USD Dollar (USD)	-	59
Sum	<u>1.262</u>	<u>700</u>

"Metro City Trade Center Batumi" JSC

Financial condition reporting

Annual financial report for 2022



Fixed Assets

Note 5	Building- Construction	Other and Other Inventory	Sum
Historical value			
Balance 2020 December 31	72,902,190	859,404	73,761,594
Addition	-	-	-
Revaluation	-	-	-
Exit	-	-	-
Balance 2021 January 01	72,902,190	859,404	73,761,594
Addition	-	-	-
Revaluation	-	-	-
Exit	-	-	-
Balance 2021 December 31	72,902,190	859,404	73,761,594
Addition	-	-	-
Revaluation	-	-	-
Exit	-	-	-
Balance 2022 January 01	72,902,190	859,404	73,761,594
Addition	-	15,974	-
Revaluation	-	-	-
Exit	-	-	-
Balance 2022 December 31	72,902,190	875,378	73,761,594
Accumulated depreciation			
Balance 2020 December 31	5,154,849	613,591	5,768,440
Balance 2021 January 01	5,154,849	613,591	5,768,440
Period depreciation	1,458,044	171,881	1,629,924
Exit	-	-	-
Balance 2021 December 31	6,612,893	785,471	7,398,364
Balance 2022 January 01	6,612,893	785,471	7,398,364
Period depreciation	1,458,044	55,531	1,513,575
Exit	-	-	-
Balance 2022 December 31	8,070,937	841,002	8,911,939
Net carrying value			
Balance 2020 December 31	67,747,341	245,813	67,993,154
Balance 2021 December 31	66,289,297	73,932	66,363,230
Balance 2022 December 31	64,831,253	34,375	64,849,655
			(0.00)

Diana Beridze
Director

Kumsal Sari
Director

"Metro City Trade Center Batumi" JSC

Financial condition reporting

Annual financial report for 2022



Intangible assets			
Note 6	Goodwill	Other	Sum
Historical value			
Balance 2020 December 31	34,430,000	-	34,430,000
Mateba			
Revaluation			
Exit			
Balance 2021 December 31	34,430,000	-	34,430,000
Addition			
Revaluation			
Exit			
Balance 2022 December 31	34,430,000	-	34,430,000
Accumulated depreciation			
Balance 2020 December 31	-	-	-
Period depreciation	-	-	-
Balance 2021 December 31	-	-	-
Period depreciation	-	-	-
Balance 2022 December 31	-	-	-
Net carrying value			
Balance 2020 December 31	34,430,000	-	34,430,000
Balance 2021 December 31	34,430,000	-	34,430,000
Balance 2022 December 31	34,430,000	-	34,430,000

The company was founded in 2017 and in 2018 was reorganized. Hereinafter "Metro City Mall JSC" has merged (tax id:445522104). Obtained when merging the value of the property amounted to 1.850.000 GEL an intangible asset was also produced "Goodwill" which has reflected in the company's report with the amount of 34.430.000 GEL.

Diana Beridze
Director

Kumsal Sari
Director

"Metro City Trade Center Batumi" JSC

Financial condition reporting

Annual financial report for 2022



Short-term and long-term debt obligations
GEL

Note 7	TBC Bank JSC	Metro Avrasya Investment Georgia JSC	Metro Atlas Georgia JSC	Total
Balance 2021 January 01	27,538,791	7,631,159	3,611,846	38,781,796
Loan	2,190,194	13,632,439	7,857,055	23,679,689
Accrual of benefits	1,134,213	1,176,832	294,959	2,606,004
Payment of the current part of the loan	(18,589,844)	(1,183,603)	(8,039,168)	(27,812,615)
Course difference	1,086,509	1,153,983	-	2,240,492
Balance 2021 December 31	13,359,864	22,410,809	3,724,692	39,495,365
Loan	2,561,799	698,583	-	3,260,382
Accrual of benefits	926,744	1,342,220	-	2,268,964
Payment of the current part of the loan	(2,586,293)	(6,799,128)	(3,724,692)	(13,110,113)
Course difference	(1,821,184)	(1,710,545)	-	(3,531,729)
Balance 2022 December 31	12,440,930	15,941,939	0	28,382,869

Diana Beridze
Director

Kumsal Sari
Director



Operational and administrative expenses

Note 8	31/12/2022	31/12/2021
Management Fee Expenses	234,646	
Property Tax	656,865	671,782
Bank account Expenses	10	50
Financial Consultancy Expenses	22,881	52,096
Registry Expenses		642
Other Expenses	10,834	1,162
Sum	925,237	725,732

Diana Beridze
Director

A blue ink signature of Diana Beridze, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

Kumsal Sari
Director

A blue ink signature of Kumsal Sari, featuring a large, prominent loop at the top and several vertical strokes below.