



წლიური
ფინანსური ანგარიში

[2023]

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"
საქართველო, ბათუმი

სტრატეგიული განვითარების გეგმა

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში
თანხები მოცემულია ლარებში თუ სხვაგვარად არ არის მინიშნებული

შინაარსი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	3
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	4
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება	5

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შინაარსი 1 : ზოგადი ინფორმაცია	6
შინაარსი 2 : ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი პრ	7
შინაარსი 3 : მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	8-9-10
შინაარსი 4 : ფული და ფულადი სახსრების ექვივალენტები	11

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

თანხები მოცემულია ლარებში თუ სხვაგვარად არ არის მინიშნებული

	შენიშვნა	31/12/2023	31/12/2022
მოკლევადიანი აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები (საკუთარი)	4	1,262	1,262
სავაჭრო მოთხოვნები		-	-
სხვა აქტივები		301,077	86,465
მარაგები		-	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		302,339	87,727
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	63,717,804	64,849,654
არამატერიალური აქტივები		-	-
გუდვილი			
სულ გრძელვადიანი აქტივები		98,147,804	99,279,654
სულ აქტივები		98,450,143	99,367,381
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	7	20,185	20,148
სახელფასო ვალდებულება		-	-
საგადასახადო ვალდებულებები		94,077	122,565
მოკლევადიანი სესხები		18,781,632	20,627,240
სხვა		3,845,757	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		22,741,651	20,769,953
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		120,756	7,755,629
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		120,756	7,755,629
კაპიტალი			

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

თანხები მოცემულია ლარებში თუ სხვაგვარად არ არის მინიშნებული

	შენიშვნა	31/12/2023	31/12/2022
საოპერაციო შემოსავალი			
საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი		-	-
მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი		8,016,777	7,821,542
სხვა შემოსავალი		-	-
სულ შემოსავალი		8,016,777	7,821,542
საოპერაციო ხარჯი			
გაყიდვების თვითღირებულება		(240,503)	-
გაცემული ხელფასი და სხვა შეღავათები		-	-
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი		(1,516,799)	(1,491,136)
იჯარის ხარჯი		-	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები		(37,435)	-
სულ ხარჯები		(1,794,737)	(1,491,136)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		6,222,040	6,330,406
არასაოპერაციო მოგება/ზარალი			
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		(1,358,849)	(2,223,094)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი		(390,316)	3,473,975
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(660,125)	(986,415)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-	-
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		(2,409,290)	264,466
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება/(ზარალი)		3,812,750	6,594,872

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

თანხები მოცემულია ლარებში თუ სხვაგვარად არ არის მინიშნებული

	45,291.00	31/12/2022
--	-----------	------------

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:

მომხმარებლისგან მიღებული თანხები	-	452,305
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები	-	(81,193)
მიღებული/გადახდილი პროცენტები	-	-
გადახდილი გადასახადები	-	(369,788)
სხვა აქტივების ზრდა	-	-
გადახდილი ხელფასები და სხვა სარგებელი	-	-
სხვა მიღებული/(გადახდილი) თანხები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-	1,324

ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:

გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი თანხა;	-	-
კაპიტალის ზრდა	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:	-	-

საპროცენტო შემოსავლები

სასესხო ვალდებულებების გადახდა	-	(1,941,360)
სესხის გაცემა	-	-
სხვა ნასესხები თანხები	-	1,941,299
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-	(62)
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	-	-

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში

	1,262	700
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს	1,262	1,262
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა ან კლება	-	561

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

თანხები მოცემულია ლარებში თუ სხვაგვარად არ არის მინიშნებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 1 იანვარი 2021	71,579,785	(10,190,482)	61,389,303
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	2,857,624	2,857,624
მიმდინარე წლის მოგება	-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2021	71,579,785	(7,332,858)	64,246,927
მიმდინარე წლის მოგება	-	6,633,286	6,633,286
დივიდენდი			
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022	71,579,785	(699,572)	70,880,213
მიმდინარე წლის მოგება	-	4,707,523	4,707,523
დივიდენდი	-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2023	71,579,785	4,007,951	75,587,736

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი" 445504455 დაარსდა 2017 წლის 31 მარტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია: ქ. ბათუმი, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა N1ა სადარბაზო D, სართული 5.

საზოგადოების სამართლებრივ ფორმას წარმოადგენს სააქციო საზოგადოება.

2018 წლის 26 ივნისს საზოგადოებამ განახორციელა სს "მეტრო სითი მოლი"-ს 445522104 100%-იანი წილის შერწყმა. საზოგადოების მიერ განთავსებული კაპიტალი შეადგენს 71 579 785 ლარს. საზოგადოების აქციები დაყოფილია A და B კლასის აქციებად. A კლასის აქციების ნომინალური ღირებულება შეადგენს 1 (ერთი) ლარს, ხოლო პროცენტულობა 10%-ს.

B კლასის აქციების ნომინალური ღირებულებაც ანალოგიურად 1 (ერთი) ლარს შეადგენს და მათი პროცენტული წილი 90%-ია.

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.

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

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-განმარტებით 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

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ოპერაციები ფუნქციონალური ვალუტის გარდა განსხვავებულ ვალუტაში აღრიცხება 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,7020 ლარს 1 აშშ დოლარზე და 2,8844 ლარს 1 ევროზე. (2022 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 გადასახდელებს 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 რეალიზაციო ღირებულება არის გაყიდვის საპარაოდო ფასი ბიზნესის ჩვეულო მსოფლიოში.

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

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 სახელშეკრულებით დებულებების ნაწილი. ფინანსური აქტივების აღიარება გაუქმებულია, როდესაც ფინანსური აქტივიდან ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებით 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 დაკავშირებული მხარეებთან, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

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 შეგებულება და ანაზღაურებადი ინვალიდობის შეგებულება;
- გ) სოციალური შენატანები და სხვა სოციალური გადასახადები;

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

- (ა) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი), უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება სარგებლის არადისკონტრეტულ 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.

სს "შეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

ფულადი სახსრები, მათი ექვივალენტები და დეპოზიტები

შენიშვნა 4	31/12/2023	31/12/2022
ქართული ლარი (GEL)	1,262	1,262
ა.შ.შ დოლარი (USD)	-	-
ევრო (EUR)	-	-
თურქული ლირა (TRY)	-	-
ჯამი	1,262	1,262

სს "მეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

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 დეკემბერი	-	-	-
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

სს "შეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

სავაჭრო ვალდებულებები	31/12/2023	31/12/2022
ვალდებულებები რეზიდენტ მომწოდებლებთან არარეზიდენტი მომწოდებლები (საქონელი)	(20,185)	(20,149)
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-
სხვა	-	-
ჯამი	(20,185)	(20,149)

181

სს "შეტრო სითი თრეიდ ცენტრ ბათუმი"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის წლიური ფინანსური ანგარიში

საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები

შენიშვნა 8

საგადასახადო ხარჯი	31/12/2023	31/12/2022
ხელფასების ხარჯი	(643,648)	(656,865)
საკონსულტაციო ხარჯი	-	-
იჯარის ხარჯი	(23,901)	(33,090)
კომუნალური ხარჯები	-	-
საპროცენტო ხარჯი	-	-
კომუნიკაციის ხარჯი	-	-
ჯარიმის ხარჯი	-	-
სხვა	(1,530,334)	(1,367,952)
ჯამი	(2,197,883)	(2,057,907)

რაულ კახაძე
დირექტორი



ლიანა ბერიძე
დირექტორი

