

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“

(საინდეტიფიკაციო № 206052108)

2022 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

თბილისი

2023

სს ჯორჯიან ჰოლდინგი ს/კ 206052108
ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღი
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,744,876	427,973	391,931
სავაჭრო მოთხოვნები	81,087	59,304	68,726
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	210,977	210,977	210,977
მარაგები	94,710	91,820	91,487
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	94,710	91,820	91,487
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	91,933	71,246	36,223
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები	1,370	1,544	1,749
ძირითადი საშუალებები	4,260,336	4,135,080	4,386,479
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	11,485,289	4,997,944	5,187,572

ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	27,950	42,988	8,888
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
საგადასახადო ვალდებულებები	15,314	17,995	18,626
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	64,500		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	13,490,894	7,943,998	8,250,907
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	169		
სულ ვალდებულებები	13,598,827	8,004,981	8,278,421

საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	100,654	100,654	86,440
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-2,214,192	-3,107,691	-3,177,289
გადაფასების რეზერვი			
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	-2,113,538	-3,007,037	-3,090,849
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	11,485,289	4,997,945	5,187,572
სულ მოკლევადიანი აქტივები	7,223,583	847,107	799,344
სულ მოკლევადიანი ვალდებულება	107,933	60,983	27,512

დირექტორი:

დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჟნევა

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
ნეტო ამონაგები	1,544,294	1,390,160
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	1,517,961	1,390,160
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა	26,333	

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება		
საწყისი მარაგები		
მარაგების შესყიდვა		
გადამუშავების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	1,544,294	1,390,160

სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-219,526	-283,809
ცვეთა და ამორტიზაცია	-284,924	-293,375
საპროცენტო შემოსავალი:	20,687	
საპროცენტო ხარჯი :	-649,265	-861,688
ოჯარის ხარჯი	-290	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-442,522	-409,902
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1,575,840	-1,848,774

საოპერაციო მოგება	-31,546	-458,614
-------------------	---------	----------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები	2,406.00	

წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	949,844	346,345
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	-27,205	181,867
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციები	893,499	69,598
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
მოგება/(ზარალი)	893,499	69,598

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		
სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	893,499	69,598

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	-3,007,037	-3,090,849
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		14,214
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-2,113,538	-3,007,037

დირექტორი:

დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჟნევა

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	233,501	691,173
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	180,907	15,022
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	5,928,882	-636,405
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	6,343,290	69,790
სავალუტო კურსის ეფექტი	-26,387	-33,748
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	427,973	391,931
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6,744,876	427,973

დირექტორი:

დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჟნევა

28.09.2023წ.

შინაარსი:

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგების შესახებ:

1. ზოგადი ინფორმაცია

- ს.ს. „ჯორჯიან ჰოლდინგი“ (შემდგომში “კომპანია”) დაფუძნებულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის შესაბამისად და რეგისტრირებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში 1996 წლის 15 ოქტომბერს, რეგისტრაციის №7/5-38 და მდებარეობს საქართველოში.
- იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქ. 9
- ადგილსამყოფელი: საქართველო, ქ. თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქ. 9
- კომპანიის დირექტორი დავით როგავა პ.ნ. 01017046260
- საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 100654.47 ლარს.
- საიდენტიფიკაციო კოდი: 206052108, 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის 97,5% წილის მფლობელია საქართველოს შ.პ.ს. ”გლობალ ჯორჯია ” (ს/ნ 202278285), და 2,5% სხვადასხვა ფიზიკური პირები.
- საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საკუთარი არასაცხოვრებელი შენობების, ასევე სამაცივრე საკნების გაქირავება და მართვა.
- სხვა საქმიანობა, რაც მოქმედი კანონმდებლობით არ არის აკრძალული.
- კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი კომპანიები.
- კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.
- კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს.

2. მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა

- აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში “მსს ფასს”), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მსს ფასს საფუძველზე (რომელიც გამოიყენება მსს ფასს 35-ე განყოფილების “მსს ფასს-ზე გადასვლა- ფარგლებში).

3. ოპერაციები ვალუტაში

- კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტას რომელშიც იგი ფუნქციონირებს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ქართული ლარი.
- ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა ხდება ლარში.

4. საგაჭრო მოთხოვნები

– საიჯარო გადახდები ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

5. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

– სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შემოსავალში აიღება შეძენის ფაქტობრივი თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან, შენახვასთან დაკავშირებულ და სხვა პირდაპირ დანახარჯებს;

– სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღრიცხვის მეთოდია უწყვეტი;

– სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა თვითღირებულების განსაზღვრის მეთოდია „საშუალო-შეწონილი“.

6. ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა:

– ნაყიდი ძირითადი საშუალებები შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს: ნასყიდობის ფასს, არადაბრუნებად გადასახადებს, ტრანსპორტირების, მონტაჟისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს;

– საკუთარი ძალებით აშენებული (დამზადებული) ძირითადი საშუალებების ღირებულებაში არ შეიტანება მოგება (გეგმური დაგროვება);

– ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით;

– ძირითადი საშუალებების ცვეთადი ღირებულება განისაზღვრება მათი პირვანდელი ღირებულებიდან სალიკვიდაციო ღირებულების გამოკლებით;

– ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით.

7. არამატერიალური აქტივების აღრიცხვა

– შეძენილი არამატერიალური აქტივი შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს ნასყიდობის ფასს.

– ფინანსურ ანგარიშგებაში არამატერიალური აქტივი აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით;

– არამატერიალურ აქტივს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით.

8. სხვა აქტივების აღრიცხვა

– მრავალჯერადი გამოყენების აქტივები, რომელთა გამოყენების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია, აისახება მოკლევადიანი აქტივების შემადგენლობაში;

– სპეცტანსაცმელი და შრომის დაცვის საშუალებები აისახება მოკლევადიანი აქტივების შემადგენლობაში.

9. საწვავის აღრიცხვა

- ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისათვის საწვავის შესყიდვა წარმოებს ბარათის მეშვეობით და აღრიცხება შესყიდვის ღირებულებით.
- საწვავი ჩამოიწერება ავტოსაგზაო ბარათების მიხედვით ფაქტობრივად გარბენილი კილომეტრებისა და ხარჯვის ნორმების შესაბამისად.
- ტექნოლოგიური დანიშნულებისათვის საწვავი შეისყიდება და განთავსდება რეზერვუარში. მისი ჩამოწერა ხორციელდება ფაქტობრივი ხარჯვის ოდენობით, აქტის საფუძველზე.

10. ცალკეული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა:

- მოხმარებისათვის განკუთვნილი სამეურნეო და საკანცელარიო დანიშნულების საქონელი მარაგებში არ აისახება და შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს;
- 50 ლარამდე ღირებულების ინვენტარი და ნივთები (კალკულატორი, ასაკინძი მოწყობილობები და სხვა) მარაგებში არ აისახება და ექსპლუატაციაში გადაცემისთანავე მიეკუთვნება საოფისე ხარჯებს;
- კომპიუტერული ტექნიკის ექსპლუატაციისათვის აუცილებელი ნივთები და მასალები (კატრიჯი, დისკები, ეკრანის გასაწმენდი სითხე და სხვა) მარაგებში არ აისახება და შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება კომპიუტერის ხარჯებს;
- მასალები, რომელიც უშუალოდ არ იღებს მონაწილეობას პროდუქციის შემადგენლობაში და გამოიყენება როგორც დამხმარე ტექნოლოგიური საშუალება, ჩამოიწერება შესაბამისი აქტის საფუძველზე;
- სამშენებლო მასალები, რომლებიც გამოიყენება მიმდინარე რემონტისათვის, ძირითადი საშუალებების შესაკეთებლად საჭირო სათადარიგო ნაწილები და მასალები ჩამოიწერება აქტის საფუძველზე.

11. ბანკის სესხები

- ბანკის სესხები თავდაპირველად საოპერაციო ფასით აისახება. სესხები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.
- ბანკის სესხების საპროცენტო ხარჯები აღიარდება საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

12. მოთხოვნების აღრიცხვა

- მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან ურთიერთდამოკიდებული პირების, გადასახადისაგან გათავისუფლებული ან/და არარეზიდენტი პირების მიმართ აისახება გამიჯნულად;

13. ვალდებულებების აღრიცხვა

- ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით აღიარებულ ვალდებულებებს და პროცენტებს არ ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

14. საკუთარი კაპიტალის აღრიცხვა

- კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა კომპანიის წესდებიტ განისაზღვრება. კომპანიის წესდებაში ცვლილებების შეტანა (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის საკუთრების უფლებების ცვლილება) მხოლოდ კომპანიის გადაწყვეტილებით ხდება.
- კაპიტალის მოცულობისა და პარტნიორთა წილების ცვლილებები რეგისტრირდება „მეწარმეთა შესახებ“ კანონით განსაზღვრული წესით.

15. ამონაგების აღიარება

- შემოსავლები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით;
- მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული ამონაგები ბალანსის შედგენის თარიღისათვის აღიარდება ხელშეკრულების შესრულების სტადიის შესაბამისად, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების შედეგების საიმედო შეფასება.

16. მოგების აღიარება

- მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგეგმაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

17. დამატებული ღირებულების გადასახადი

- კომპანიის მიერ გაყიდვების / მომსახურების გაწევის ოპერაციებთან დაკავშირებული დ.ღ.გ. სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელია მიწოდებული საქონლის ან გაწეული მომსახურების შესაბამისად, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში.

18. ხარჯების აღრიცხვა

- ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით;
- ხარჯების აღრიცხვის შინაარსი – ფუნქციური დანიშნულებით.

19. მოგება-ზარალი:

- წმინდა მოგება ნაწილდება და გამოიყენება:
- დივიდენდების გასაცემად;
- საწარმოს რეინვესტირებისათვის;

20. მოგების გადასახადი:

- მოგების გადასახადი იანგარიშება დაბეგვრის ახალი მოდელის შესაბამისად.

ფულადი სახსრები

დასახელება	ნაშთი 31.12.22წ.		ნაშთი 31.12.21წ.
ნაღდი ფული საღაროში	1 369		391 216
ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	2 017		36 183
ფულადი სახსრები უცხოური ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	6 067 341		574
ფულადი სახსრები ბანკის დაბლოკილ ანგარიშზე.	674 149		0
სულ ფულადი სახსრები:	6 744 876		427 973

კომპანიას საბანკო ანგარიშები (მიმდინარე ლარში და სავალუტო) გახსნილი აქვს სს თი-ბი სი , სს “პაშა ბანკი საქართველო” და სს საქართველოს ბანკებში. არარეზიდენტ ბანკებში არა აქვს.

საბანკო ანგარიშზე არსებული თანხა წარმოადგენს 29 დეკემბერს 2022 წლის სს საქართველოს ბანკიდან აღებული სესხს 2 500 000,0 აშშ დოლარის ექვივალენტი 6 763 750,0 ლარი ნაშთი , რომლითაც 2023 წლის 05 იანვარს გადაიფარა სს „პაშა ბანკი საქართველო „-ს სესხი .

გრძელვადიანი სესხი

დასახელება	ნაშთი 31.12.22წ.	გადაფასება	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.21წ.
სს პაშა ბანკი	6 735 894	984 008		224 096	7 943 998
სს საქართველოს ბანკი	6 755 000	8 750	6 763 750	0	0
სულ:	13 490 894	992 758	6 763 750	224 096	7 943 998

სს “საქართველოს ბანკში” არსებული გრძელვადიანი სესხის დასრულების თარიღია 08/07/2031წ. სს საქართველოს ბანკი სს “პაშა ბანკი საქართველო” სესხს დაიფარა 2023 წელში 05 იანვარს .

ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	ნაშთი 31.12.22წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.21წ.
მიწა	8 465	0	0	8 465
შენობა-ნაგებობები	2 131 953	3 798	0	2 128 155
მანქანა დანადგარები	3 379 348	134 641	342	3 245 048
ოფისის აღჭურვილობა	27 499	93	196	27 602
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	15 881	7 775	0	8 106
სატრანსპორტო საშუალებები	58 975	45 585	58 905	72 295
საშენებლო ხარაჩოები	5 587	1 654	0	3 933
დაუმთავრებელი მშენებლობა	501 279	328 017	66 954	240 216
ბიოლოგიური აქტივები	812	0	0	812
სულ ჯამი:	6 129 798	521 563	126 397	5 734 632

ძირითადი საშუალებებს ზრდა მოხდა არსებული შენობების კაპ. რემონტით და ასევე მოხდა ინვენტარის შეძენა .

ცვეთა	ნაშთი 31.12.22წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.21წ.
შენობა-ნაგებობები	681592	76 237	0	605 355
მანქანა დანადგარები	1 132 282	187 678	98	944 702
ოფისის აღჭურვილობა	18 333	2 311	50	16 072
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	6 383	760	0	5 622
სატრანსპორტო საშუალებები	28 207	17 446	14 692	25 452
სამშენებლო ხარაჩოები	2 665	317	0	2 349
სულ ჯამი:	1869 462	284 749	14 840	1 599 552

არამატერიალური აქტივები

	ნაშთი 31.12.22წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.21წ.
არამატერიალური აქტივები	5 261			5 261
სულ ჯამი:	5 261			5 261

ცვეთა	ნაშთი 31.12.22წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.20წ.	ნაშთი 31.12.21წ.
არამატერიალური აქტივები	3 891	174	0		3 512
სულ ჯამი:	3 891	174	0		3 512

ანგ. 1410 დებიტორული დავალიანების ნაშთი შეადგენს: 81 087 ლარს.

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავლები შეადგენს: 1 517 961 ლარს, რომელიც მიღებულია სამაცივრე და სასაწყობო ფართების იჯარიდან და 26 333 ლარი ავტომანქანის გაყიდვიდან .

კომპანიამ 2022 წელს მიიღო საოპერაციო ზარალი 31 546 ლარი , რაც განპირობებულია საპროცენტო ხარჯით 649 265,0 ლარი, ხოლო საანგარიშო პერიოდის მოგება კომპანიამ მიიღო სესხის გადაფასებით 893 499,0 ლარის გათვალისწინებით.

2022წ. 29 დეკემბერს კომპანიამ საქართველოს ბანკისგან აიღო სესხი 6 763 750,00 ლარის ოდენობით, რომელიც ასახულია ანგარიშზე 4140 -ზე. ანგ. 1220 - ზე 2022წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიაში ფიქსირდება ნაშთი 6 067 341 ,0 ლარის ოდენობით.

ანგ. 1291 - ზე ასახული თანხა ნაშთი 674 149,0 ლარის ოდენობით წარმოადგენს სს საქართველოს ბანკის მიერ 2022წ. 29 დეკემბერს დაბლოკილი თანხას .

დაბლოკილი თანხა დაბრუნდა ანგარიშზე 2023 წელს 05 იანვარს .

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“-ს დირექტორი:

დ.როგავა

სს „ჯორჯიან პოლდინგი“

(საინჟინერიკაციო № 206052108)

2022 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

თბილისი

2023

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღი
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6 744 876	427 973	391 931
სავაჭრო მოთხოვნები	81 087	59 304	68 726
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	210 977	210 977	210 977
მარაგები	94 710	91 820	91 487
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	94 710	91 820	91 487
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	91 933	71 246	36 223
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები	1 370	1 544	1 749
ძირითადი საშუალებები	4 260 336	4 135 080	4 386 479
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	11 485 289	4 997 944	5 187 572
ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	27 950	42 988	8 888
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
საგადასახადო ვალდებულებები	15 314	17 995	18 626
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	64 500		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	13 490 894	7 943 998	8 250 907
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	169		
სულ ვალდებულებები	13 598 827	8 004 981	8 278 421
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	100 654	100 654	86 440
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-2 214 192	-3 107 691	-3 177 289
გადაფასების რეზერვი			
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	-2 113 538	-3 007 037	-3 090 849
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	11 485 289	4 997 945	5 187 572
სულ მოკლევადიანი აქტივები	7 223 583	847 107	799 344
სულ მოკლევადიანი ვალდებულება	107 933	60 983	27 512

დირექტორი:

მთ, ბუღალტერი

დავით როგავა

ლუდმილა ბრეცენვა

28.09.2023წ.



ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
ნეტო ამონაგები	1 544 294	1 390 160
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	1 517 961	1 390 160
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა	26 333	

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება		
საწყისი მარაგები		
მარაგების შესყიდვა		
გადაღებული დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	1 544 294	1 390 160

სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-219 526	-283 809
ცვთა და ამორტიზაცია	-284 924	-293 375
საპროცენტო შემოსავალი:	20 687	
საპროცენტო ხარჯი :	-649 265	-861 688
იჯარის ხარჯი	-290	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-442 522	-409 902
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1 575 840	-1 848 774

საოპერაციო მოგება	-31 546	-458 614
-------------------	---------	----------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რვერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები	2 406,00	

წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	949 844	346 345
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	-27 205	181 867
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციები	893 499	69 598
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
მოგება/(ზარალი)	893 499	69 598

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		
სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	893 499	69 598

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	-3 007 037	-3 090 849
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		14 214
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-2 113 538	-3 007 037

დირექტორი:

მთ, ბუღალტერი

დავით როგავა

ლუდმილა ბრეჟნევა

28.09.2023წ.



ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	233 501	691 173
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	180 907	15 022
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	5 928 882	-636 405
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	6 343 290	69 790
სავალუტო კურსის ეფექტი	-26 387	-33 748
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	427 973	391 931
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6 744 876	427 973

დირექტორი:



დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჭნევა



ლუდმილა ბრეჭნევა

28.09.2023წ.

შინაარსი:

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგების შესახებ:

1. ზოგადი ინფორმაცია

- ს.ს. „ჯორჯიან ჰოლდინგი“ (შემდგომში “კომპანია”) დაფუძნებულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის შესაბამისად და რეგისტრირებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში 1996 წლის 15 ოქტომბერს, რეგისტრაციის №7/5-38 და მდებარეობს საქართველოში.
- იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქ. 9
- ადგილსამყოფელი: საქართველო, ქ. თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქ. 9
- კომპანიის დირექტორი დავით როგავა პ.ნ. 01017046260
- საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 100654.47 ლარს.
- საიდენტიფიკაციო კოდი: 206052108, 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის 97,5% წილის მფლობელია საქართველოს შ.პ.ს. ”გლობალ ჯორჯია ” (ს/ნ 202278285), და 2,5% სხვადასხვა ფიზიკური პირები.
- საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საკუთარი არასაცხოვრებელი შენობების, ასევე სამაცივრე საკნების გაქირავება და მართვა.
- სხვა საქმიანობა, რაც მოქმედი კანონმდებლობით არ არის აკრძალული.
- კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი კომპანიები.
- კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.
- კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს.

2. მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა

- აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში “მსს ფასს”), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მსს ფასს საფუძველზე (რომელიც გამოიყენება მსს ფასს 35-ე განყოფილების “მსს ფასს-ზე გადასვლა- ფარგლებში).

3. ოპერაციები ვალუტაში

- კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტას რომელშიც იგი ფუნქციონირებს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ქართული ლარი.
- ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა ხდება ლარში.

4. სავაჭრო მოთხოვნები

– საიჯარო გადახდები ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

5. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

– სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შემოსავალში აიღება შეძენის ფაქტობრივი თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან, შენახვასთან დაკავშირებულ და სხვა პირდაპირ დანახარჯებს;

– სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღრიცხვის მეთოდია უწყვეტი;

– სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა თვითღირებულების განსაზღვრის მეთოდია „საშუალო-შეწონილი“.

6. ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა:

– ნაყიდი ძირითადი საშუალებები შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს: ნასყიდობის ფასს, არადაბრუნებად გადასახადებს, ტრანსპორტირების, მონტაჟისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს;

– საკუთარი ძალებით აშენებული (დამზადებული) ძირითადი საშუალებების ღირებულებაში არ შეიტანება მოგება (გეგმური დაგროვება);

– ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით;

– ძირითადი საშუალებების ცვეთადი ღირებულება განისაზღვრება მათი პირვანდელი ღირებულებიდან სალიკვიდაციო ღირებულების გამოკლებით;

– ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით.

7. არამატერიალური აქტივების აღრიცხვა

– შეძენილი არამატერიალური აქტივი შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს ნასყიდობის ფასს.

– ფინანსურ ანგარიშგებაში არამატერიალური აქტივი აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით;

– არამატერიალურ აქტივს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით.

8. სხვა აქტივების აღრიცხვა

– მრავალჯერადი გამოყენების აქტივები, რომელთა გამოყენების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია, აისახება მოკლევადიანი აქტივების შემადგენლობაში;

– სპეცტანსაცმელი და შრომის დაცვის საშუალებები აისახება მოკლევადიანი აქტივების შემადგენლობაში.

9. საწვავის აღრიცხვა

- ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისათვის საწვავის შესყიდვა წარმოებს ბარათის მეშვეობით და აღრიცხება შესყიდვის ღირებულებით.
- საწვავი ჩამოიწერება ავტოსაგზაო ბარათების მიხედვით ფაქტობრივად გარბენილი კილომეტრებისა და ხარჯვის ნორმების შესაბამისად.
- ტექნოლოგიური დანიშნულებისათვის საწვავი შეისყიდება და განთავსდება რეზერვუარში. მისი ჩამოწერა ხორციელდება ფაქტობრივი ხარჯვის ოდენობით, აქტის საფუძველზე.

10. ცალკეული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა:

- მოხმარებისათვის განკუთვნილი სამეურნეო და საკანცელარიო დანიშნულების საქონელი მარაგებში არ აისახება და შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს;
- 50 ლარამდე ღირებულების ინვენტარი და ნივთები (კალკულატორი, ასაკინძი მოწყობილობები და სხვა) მარაგებში არ აისახება და ექსპლუატაციაში გადაცემისთანავე მიეკუთვნება საოფისე ხარჯებს;
- კომპიუტერული ტექნიკის ექსპლუატაციისათვის აუცილებელი ნივთები და მასალები (კატრიჯი, დისკები, ეკრანის გასაწმენდი სითხე და სხვა) მარაგებში არ აისახება და შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება კომპიუტერის ხარჯებს;
- მასალები, რომელიც უშუალოდ არ იღებს მონაწილეობას პროდუქციის შემადგენლობაში და გამოიყენება როგორც დამხმარე ტექნოლოგიური საშუალება, ჩამოიწერება შესაბამისი აქტის საფუძველზე;
- სამშენებლო მასალები, რომლებიც გამოიყენება მიმდინარე რემონტისათვის, ძირითადი საშუალებების შესაკეთებლად საჭირო სათანადო ნაწილები და მასალები ჩამოიწერება აქტის საფუძველზე.

11. ბანკის სესხები

- ბანკის სესხები თავდაპირველად საოპერაციო ფასით აისახება. სესხები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.
- ბანკის სესხების საპროცენტო ხარჯები აღიარდება საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

12. მოთხოვნების აღრიცხვა

- მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან ურთიერთდამოკიდებული პირების, გადასახადისაგან გათავისუფლებული ან/და არარეზიდენტი პირების მიმართ აისახება გამიჯნულად;

13. ვალდებულებების აღრიცხვა

- ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით აღიარებულ ვალდებულებებს და პროცენტებს არ ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

14. საკუთარი კაპიტალის აღრიცხვა

- კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა კომპანიის წესდებიტ განისაზღვრება. კომპანიის წესდებაში ცვლილებების შეტანა (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის საკუთრების უფლებების ცვლილება) მხოლოდ კომპანიის გადაწყვეტილებით ხდება.
- კაპიტალის მოცულობისა და პარტნიორთა წილების ცვლილებები რეგისტრირდება „მეწარმეთა შესახებ“ კანონით განსაზღვრული წესით.

15. ამონაგების აღიარება

- შემოსავლები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით;
- მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული ამონაგები ბალანსის შედგენის თარიღისათვის აღიარდება ხელშეკრულების შესრულების სტადიის შესაბამისად, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების შედეგების საიმედო შეფასება.

16. მოგების აღიარება

- მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგეგმაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

17. დამატებული ღირებულების გადასახადი

- კომპანიის მიერ გაყიდვების / მომსახურების გაწევის ოპერაციებთან დაკავშირებული დ.დ.გ. სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელია მიწოდებული საქონლის ან გაწეული მომსახურების შესაბამისად, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში.

18. ხარჯების აღრიცხვა

- ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით;
- ხარჯების აღრიცხვის შინაარსი – ფუნქციური დანიშნულებით.

19. მოგება-ზარალი:

- წმინდა მოგება ნაწილდება და გამოიყენება:
- დივიდენდების გასაცემად;
- საწარმოს რეინვესტირებისათვის;

20. მოგების გადასახადი:

- მოგების გადასახადი იანგარიშება დაბეგვრის ახალი მოდელის შესაბამისად.

ფულადი სახსრები

დასახელება	ნაშთი 31.12.22წ.		ნაშთი 31.12.21წ.
ნაღდი ფული სალაროში	1 369		391 216
ფულადი სახსრები ეროვ.ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	2 017		36 183
ფულადი სახსრები უცხოური ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	6 067 341		574
ფულადი სახსრები ბანკის დაბლოკილ ანგარიშზე.	674 149		0
სულ ფულადი სახსრები:	6 744 876		427 973

კომპანიის საბანკო ანგარიშები(მიმდინარე ლარში და სავალუტო) გახსნილი აქვს სს თი-ბი სი , სს “პაშა ბანკი საქართველო” და სს საქართველოს ბანკებში. არარეზიდენტ ბანკებში არა აქვს.

საბანკო ანგარიშზე არსებული თანხა წარმოადგენს 29 დეკემბერს 2022წლის სს საქართველოს ბანკიდან აღებული სესხს 2 500 000,0 აშშ დოლარის ექვივალენტი 6 763 750,0 ლარი ნაშთი , რომლითაც 2023 წლის 05 იანვარს გადაიფარა სს „პაშა ბანკი საქართველო „-ს სესხი .

გრძელვადიანი სესხი

დასახელება	ნაშთი 31.12.22წ.	გადაფასება	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.21წ.
სს პაშა ბანკი	6 735 894	984 008		224 096	7 943 998
სს საქართველოს ბანკი	6 755 000	8 750	6 763 750	0	0
სულ:	13 490 894	992 758	6 763 750	224 096	7 943 998

სს “საქართველოს ბანკში” არსებული გრძელვადიანი სესხის დასრულების თარიღია 08/07/2031წ. სს საქართველოს ბანკი სს “პაშა ბანკი საქართველო” სესხს დაიფარა 2023 წელში 05 იანვარს .

ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	ნაშთი 31.12.22წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.21წ.
მიწა	8 465	0	0	8 465
შენობა-ნაგებობები	2 131 953	3 798	0	2 128 155
მანქანა დანადგარები	3 379 348	134 641	342	3 245 048
ოფისის აღჭურვილობა	27 499	93	196	27 602
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	15 881	7 775	0	8 106
სატრანსპორტო საშუალებები	58 975	45 585	58 905	72 295
საშენებლო ხარაჩოები	5 587	1 654	0	3 933
დაუმთავრებელი მშენებლობა	501 279	328 017	66 954	240 216
ბიოლოგიური აქტივები	812	0	0	812
სულ ჯამი:	6 129 798	521 563	126 397	5 734 632

ძირითადი საშუალებებს ზრდა მოხდა არსებული შენობების კაპ. რემონტით და ასევე მოხდა ინვენტარის შეძენა .

ცვტა	ნაშთი 31.12.22წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.21წ.
შენობა-ნაგებობები	681592	76 237	0	605 355
მანქანა დანადგარები	1 132 282	187 678	98	944 702
ოფისის აღჭურვილობა	18 333	2 311	50	16 072
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	6 383	760	0	5 622
სატრანსპორტო საშუალებები	28 207	17 446	14 692	25 452
სამშენებლო ხარაჩოები	2 665	317	0	2 349
სულ ჯამი:	1869 462	284 749	14 840	1 599 552

არამატერიალური აქტივები

	ნაშთი 31.12.22წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.21წ.
არამატერიალური აქტივები	5 261			5 261
სულ ჯამი:	5 261			5 261

ცვტა	ნაშთი 31.12.22წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.20წ.	ნაშთი 31.12.21წ.
არამატერიალური აქტივები	3 891	174	0		3 512
სულ ჯამი:	3 891	174	0		3 512

ანგ. 1410 დებიტორული დავალიანების ნაშთი შეადგენს: 81 087 ლარს.

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავლები შეადგენს: 1 517 961 ლარს, რომელიც მიღებულია სამაცივრე და სასაწყობე ფართების იჯარიდან და 26 333 ლარი ავტომანქანის გაყიდვიდან.

კომპანიამ 2022 წელს მიიღო საოპერაციო ზარალი 31 546 ლარი, რაც განპირობებულია საპროცენტო ხარჯით 649 265,0 ლარი, ხოლო საანგარიშო პერიოდის მოგება კომპანიამ მიიღო სესხის გადაფასებით 893 499,0 ლარის გათვალისწინებით.

2022წ. 29 დეკემბერს კომპანიამ საქართველოს ბანკისგან აიღო სესხი 6 763 750,00 ლარის ოდენობით, რომელიც ასახულია ანგარიშზე 4140 -ზე. ანგ. 1220 - ზე 2022წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიაში ფიქსირდება ნაშთი 6 067 341,0 ლარის ოდენობით.

ანგ. 1291 - ზე ასახული თანხა ნაშთი 674 149,0 ლარის ოდენობით წარმოადგენს სს საქართველოს ბანკის მიერ 2022წ. 29 დეკემბერს დაბლოკილი თანხას.

დაბლოკილი თანხა დაბრუნდა ანგარიშზე 2023 წელს 05 იანვარს.

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“-ს დირექტორი:

დ.როგავა

