

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“

(საინდეტიფიკაციო № 206052108)

2023 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

თბილისი

2024

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

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო 31.12.2023	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო 31.12.2022	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი 01.01.2022
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	751	6,744,876	427,973
სავაჭრო მოთხოვნები	90,678	81,087	59,304
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	156,992	210,977	210,977
მარაგები	17,320	94,710	91,820
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	17,320	94,710	91,820
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	93,815	91,933	71,246
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები	1,640	1,370	1,544
ძირითადი საშუალებები	7,794,638	4,260,336	4,135,080
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	8,155,834	11,485,289	5,089,764

ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	57,868	27,950	42,988
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	5,918.00		
საგადასახადო ვალდებულებები	34,116	15,314	17,995
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	275,689	64,500	
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	6,517,171	13,490,894	7,943,998
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	11,332	169	
სულ ვალდებულებები	6,902,094	13,598,827	8,004,981

საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	100,654	100,654	100,654
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-2,094,368	-2,214,192	-3,107,691
გადაფასების რეზერვი	3,247,454		
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	1,253,740	-2,113,538	-3,007,037
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	8,155,834	11,485,289	4,997,945
სულ მოკლევადიანი აქტივები	359,556	7,223,583	861,320
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	384,923	107,933	60,983

დირექტორი:

დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჟნევა

25.09.2024წ.

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი 31.12.2023	წინა საანგარიშგებო პერიოდი 31.12.2022
ნეტო ამონაგები	1,724,174	1,544,294
საქონლის გაყიდვიდან	1,695	
მომსახურების გაწვიდან	1,707,479	1,517,961
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა	15,000	26,333
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-1,695	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-1,695	
საწყისი მარაგები		
მარაგების შესყიდვა		
გადამუშავების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	1,722,479	1,544,294
სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-366,915	-219,526
ცვეთა და ამორტიზაცია	-270,429	-284,924
საპროცენტო შემოსავალი:	16,096	20,687
საპროცენტო ხარჯი :	-531,518	-649,265
იჯარის ხარჯი	-500	-290
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-455,880	-442,522
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1,609,146	-1,575,840
საოპერაციო მოგება	113,333	-31,546
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები		2,406
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	-13,928	949,844
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	-1,322	-27,205
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი	98,083	893,499
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
მოგება/(ზარალი)	98,083	893,499
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		
სხვა	21,741	
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	21,741	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	119,824	893,499
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	-2,113,538	-3,007,037
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	3,247,454	
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1,253,740	-2,113,538

დირექტორი:

დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეუნევა

25.09.2024წ.

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდი 31.12.2023	წინა საანგარიშგებო პერიოდი 31.12.2022
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	300,341	233,502
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	395,261	180,907
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-7,453,466	5,928,882
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-6,757,864	6,343,291
სავალუტო კურსის ეფექტი	13,739	-26,387
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	6,744,876	427,973
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	751	6,744,876

დირექტორი:

დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჟნევა

25.09.2024წ.

შინაარსი:

განმარტებითი შენიშვნები 2023 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 31.12.23წ.		ნაშთი 31.12.22წ.
ნაღდი ფული სალაროში	0		1 369
ფულადი სახსრები ეროვ.ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	745		2 017
ფულადი სახსრები უცხოური ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	6		6 067 341
ფულადი სახსრები ბანკის დაბლოკილ ანგარიშზე.	0		674 149
სულ ფულადი სახსრები:	751		6 744 876

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.

გრძელვადიანი სესხი

დასახელება	ნაშთი 31.12.23წ.	გადაფასება	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
სს პაშა ბანკი	0		8 113	6 744 007	6 735 894
სს საქართველოს ბანკი	6 517 171		82 266	320 095	6 755 000
სულ:	6 517 171		90 379	7 064 102	13 490 894

.

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

ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	ნაშთი 31.12.23წ.	შემოსვლა	აფასება 31.12.2023	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
მიწა	8465	0		0	8 465
შენობა-ნაგებობები	4 988 928	40 985	2 815 990	0	2 131 953
მანქანა დანადგარები	4 151 834	357 585	414 901	0	3 379 348
ოფისის აღჭურვილობა	31 948	1 027	4 039	617	27 499
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	21 238	3 632	1 983	258	15 881
სატრანსპორტო საშუალებები	27 262	372	8 202	40 287	58 975
საშენებლო ხარაჩოები	7 473	0	1 886	0	5 587
დაუმთავრებელი მშენებლობა	676 452	659 243	35	484 104	501 279
ბიოლოგიური აქტივები	625	0		187	812
სულ ჯამი:	9 914 225	1 062 844	3 247 036	525 453	6 129 798

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

ცვეთა	ნაშთი 31.12.23წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
შენობა-ნაგებობები	754 489	72 897	0	681592
მანქანა დანადგარები	1 318 838	186 556	0	1 132 282
ოფისის აღჭურვილობა	19 919	1 908	322	18 333
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	8 328	2 119	173	6 383
სატრანსპორტო საშუალებები	14 763	6 216	19660	28 207
სამშენებლო ხარაჩოები	3 250	584	0	2 665
სულ ჯამი:	2 119 587	270 280	20 155	1 869 462

არამატერიალური აქტივები

	ნაშთი 31.12.23წ.	შემოსვლა	აფასება 31.12.2023	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
არამატერიალური აქტივები	5 679		418		5 261
სულ ჯამი:	5 679		418		5 261

ცვეთა	ნაშთი 31.12.23წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
არამატერიალური აქტივები	4039	148	0	3 891
სულ ჯამი:	4039	148	0	3 891

ანგ. 1410 დებიტორული დავალიანების ნაშთი შეადგენს: 90 678 ლარს.

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავლები შეადგენს: 1 707 479 ლარს, რომელიც მიღებულია სამაცივრე და სასაწყობო ფართების იჯარიდან , 15 000 ლარს ავტო მანქანის გაყიდვიდან და 1695 საქონლის გაყიდვიდან.

კომპანიამ 2023 წელში მიიღო მთლიანი სრული შემოსავალი 119 824 ლარი ,

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიაში განხორციელდა ძირითადი საშუალებების აფასება .

აფასების სხვაობა ასახულია ანგარიშზე 5420- ზე თანხით 3 247 454,00 ლარი.

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“-ს დირექტორი:

დ.როგავა

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

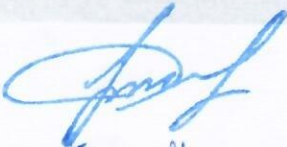
	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო 31.12.2023	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო 31.12.2022	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი 01.01.2022
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	751	6 744 876	427 973
სავაჭრო მოთხოვნები	90 678	81 087	59 304
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	156 992	210 977	210 977
მარაგები	17 320	94 710	91 820
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	17 320	94 710	91 820
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	93 815	91 933	71 246
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები	1 640	1 370	1 544
ძირითადი საშუალებები	7 794 638	4 260 336	4 135 080
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	8 155 834	11 485 289	5 089 764

ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	57 868	27 950	42 988
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	5 918,00		
საგადასახადო ვალდებულებები	34 116	15 314	17 995
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	275 689	64 500	
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	6 517 171	13 490 894	7 943 998
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	11 332	169	
სულ ვალდებულებები	6 902 094	13 598 827	8 004 981

საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	100 654	100 654	100 654
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-2 094 368	-2 214 192	-3 107 691
გადაფასების რეზერვი	3 247 454		
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	1 253 740	-2 113 538	-3 007 037
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	8 155 834	11 485 289	4 997 945
სულ მოკლევადიანი აქტივები	359 556	7 223 583	861 320
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	384 923	107 933	60 983

დირექტორი:

მთ, ბუღალტერი


ლევან ბიგუა

დავით როგავა

ლუდმილა ბრეჟნევა

25.09.2024წ.



ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი 31.12.2023	წინა საანგარიშგებო პერიოდი 31.12.2022
ნეტო ამონაგები	1 724 174	1 544 294
საქონლის გაყიდვიდან	1 695	
მომსახურების გაწევიდან	1 707 479	1 517 961
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა	15 000	26 333

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-1 695	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-1 695	
საწყისი მარაგები		
მარაგების შესყიდვა		
გადამუშავების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	1 722 479	1 544 294

სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-366 915	-219 526
ცვეთა და ამორტიზაცია	-270 429	-284 924
საპროცენტო შემოსავალი:	16 096	20 687
საპროცენტო ხარჯი :	-531 518	-649 265
იჯარის ხარჯი	-500	-290
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-455 880	-442 522
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1 609 146	-1 575 840

საოპერაციო მოგება	113 333	-31 546
-------------------	---------	---------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები		2 406

წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	-13 928	949 844
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	-1 322	-27 205
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპ.	98 083	893 499
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
მოგება/(ზარალი)	98 083	893 499

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		
სხვა	21 741	
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	21 741	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	119 824	893 499

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	-2 113 538	-3 007 037
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	3 247 454	
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1 253 740	-2 113 538

დირექტორი:

მთ, ბუღალტერი

[Handwritten signature]
ლუდმილა ბრეგენევა

დავით როგავა

ლუდმილა ბრეგენევა

25.09.2024წ.



ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდი 31.12.2023	წინა საანგარიშგებო პერიოდი 31.12.2022
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	300 341	233 502
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	395 261	180 907
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-7 453 466	5 928 882
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-6 757 864	6 343 291
სავალუტო კურსის ეფექტი	13 739	-26 387
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	6 744 876	427 973
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	751	6 744 876

დირექტორი:



დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი



ლუდმილა ბრეწენევა

25.09.2024წ.



შინაარსი:

განმარტებითი შენიშვნები 2023 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 სორცეიდდება 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.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 დაბეგერის ახალი მოდელის შესაბამისად.

ფულადი სახსრები

დასახელება	ნაშთი 31.12.23წ.		ნაშთი 31.12.22წ.
ნაღდი ფული სალაროში	0		1 369
ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	745		2 017
ფულადი სახსრები უცხოური ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	6		6 067 341
ფულადი სახსრები ბანკის დაბლოკილ ანგარიშზე.	0		674 149
სულ ფულადი სახსრები:	751		6 744 876

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.

გრძელვადიანი სესხი

დასახელება	ნაშთი 31.12.23წ.	გადაფასება	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
სს პაშა ბანკი	0		8 113	6 744 007	6 735 894
სს საქართველოს ბანკი	6 517 171		82 266	320 095	6 755 000
სულ:	6 517 171		90 379	7 064 102	13 490 894

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

ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	ნაშთი 31.12.23წ.	შემოსვლა	აფასება 31.12.2023	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
მიწა	8465	0		0	8 465
შენობა-ნაგებობები	4 988 928	40 985	2 815 990	0	2 131 953
მანქანა დანადგარები	4 151 834	357 585	414 901	0	3 379 348
ოფისის აღჭურვილობა	31 948	1 027	4 039	617	27 499
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	21 238	3 632	1 983	258	15 881
სატრანსპორტო საშუალებები	27 262	372	8 202	40 287	58 975
საშენებლო ხარაჩოები	7 473	0	1 886	0	5 587
დაუმთავრებელი მშენებლობა	676 452	659 243	35	484 104	501 279
ბიოლოგიური აქტივები	625	0		187	812
სულ ჯამი:	9 914 225	1 062 844	3 247 036	525 453	6 129 798

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

ცვეთა	ნაშთი 31.12.23წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
შენობა-ნაგებობები	754 489	72 897	0	681592
მანქანა დანადგარები	1 318 838	186 556	0	1 132 282
ოფისის აღჭურვილობა	19 919	1 908	322	18 333
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	8 328	2 119	173	6 383
სატრანსპორტო საშუალებები	14 763	6 216	19660	28 207
სამშენებლო ხარაჩოები	3 250	584	0	2 665
სულ ჯამი:	2 119 587	270 280	20 155	1 869 462

არამატერიალური აქტივები

	ნაშთი 31.12.23წ.	შემოსვლა	აფასება 31.12.2023	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
არამატერიალური აქტივები	5 679		418		5 261
სულ ჯამი:	5 679		418		5 261

ცვეთა	ნაშთი 31.12.23წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.22წ.
არამატერიალური აქტივები	4039	148	0	3 891
სულ ჯამი:	4039	148	0	3 891

ანგ. 1410 დებიტორული დავალიანების ნაშთი შეადგენს: 90 678 ლარს.

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავლები შეადგენს: 1 707 479 ლარს, რომელიც მიღებულია სამაცივრე და სასაწყობო ფართების იჯარიდან , 15 000 ლარს ავტო მანქანის გაყიდვიდან და 1695 საქონლის გაყიდვიდან.

კომპანიამ 2023 წელში მიიღო მთლიანი სრული შემოსავალი 119 824 ლარი ,

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიაში განხორციელდა ძირითადი საშუალებების აფასება .

აფასების სხვაობა ასახულია ანგარიშზე 5420- ზე თანხით 3 247 454,00 ლარი.

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“-ს დირექტორი:

დ.როგავა

