

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული
წლისათვის

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ათას ლარში)

	2023	2022
აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	17,161	17,863
სულ გრძელვადიანი აქტივები	17,161	17,863
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	-	-
წინასწარ გაწეული ხარჯები და სხვა აქტივები	-	-
დებიტორული ანგარიშები	234	2,597
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	306	3,694
სულ მიმდინარე აქტივები	539	6,291
სულ აქტივები	17,701	24,154
კაპიტალი და ვალდებულებები		
საწესდებო კაპიტალი	712	3,535
საემისიო კაპიტალი	-	-
გადაფასების რეზერვი	-	-
გაუნაწილებელი მოგება	16,618	20,560
სულ კაპიტალი	17,330	24,095
კრედიტორული დავალიანება	0	0
სხვა ვალდებულებები	371	59
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	371	59
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	17,701	24,154

იოსებ ნიბლაძე



დირექტორი

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ათას ლარში)

	2023	2022
სხვა შემოსავალი	4,830	4,503
მთლიანი შემოსავალი	4,830	4,503
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(4,058)	(2,454)
საოპერაციო მოგება	772	2,049
ძირითადი საშუალების გაუფასურება	0	0
უცხოური ვალუტის გაცვლიდან მიღებული მოგება/ ზარალი	(37)	278
სხვა ხარჯი, წმინდა	(37)	478
დასაბეგრი მოგება	735	2,527
მოგების გადასახადი	-	-
წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	735	2,527

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობა

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ათას ლარში)

	2023	2022
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-	1,050
წმინდა ზრდა / კლება ფულსა და ფულის ექვივალენტებში	-	1,050
სავალუტო კურსის ეფექტი	(3,388)	(473)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	3,694	3,117
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	306	3,694

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

კაპიტალის მოძრაობა

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	საემისიო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2022	3,535	-	-	18,033	21,568
ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-	-	-	2,527	2,527
გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-	-
საემისიო კაპიტალი	-	-	-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	3,535	-	-	-	-
ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-	-	-	20,560	24,095
გადაფასების რეზერვი	-	-	-	(3,942)	(3,942)
საემისიო კაპიტალი	(2,823)	-	-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	712	-	-	-	(2,823)
				16,618	17,330

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის.

1. კომპანიის აღწერა

შპს „ჯორჯია ტექნოლოჯი პარკი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405101367) დაფუძნდა 2015 წლის 23 მარტს. კომპანია რეგისტრირებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. შპს „ჯორჯია ტექნოლოჯი პარკი“ არის თბილისის გლდანის თავისუფალი ინდუსტრიული ზონის (Tbilisi Free Industrial Zone - Tbilisi FIZ) მმართველი კომპანია. ის პასუხისმგებელია თავისუფალი ინდუსტრიული ზონის ოპერაციებსა და განვითარებაზე, საინვესტიციო გარემოს გაუმჯობესებაზე და უცხოური და ადგილობრივი კომპანიების მოზიდვაზე, რათა ხელი შეუწყოს ტექნოლოგიური სექტორის განვითარებასა და ინოვაციური პროექტების განხორციელებას.

შპს „ჯორჯია ტექნოლოჯი პარკი“ უზრუნველყოფს თბილისის თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში ბიზნესებისთვის ხელსაყრელი პირობების შექმნას, ადმინისტრაციული სერვისების მიწოდებას და ბიზნესოპერაციების მხარდაჭერ ინფრასტრუქტურას.

კომპანიის ძირითადი საოპერაციო საქმიანობაა თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში არსებული ფართების და ინფრასტრუქტურული აქტივების გაქირავება, აღნიშნულ ზონაში საქმიანობის ლიცენზიის გაცემა და სხვა დაკავშირებული ადმინისტრაციული და საკონსულტაციო მომსახურებების გაწევა.

შპს „ჯორჯია ტექნოლოჯი პარკს“ ჰყავს ერთი შვილობილი კომპანია, შპს „თი ეფ ზი სერვისის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 400284018), რომელიც დაფუძნდა თავისუფალი ინდუსტრიული ზონაში ბიზნესებისთვის სხვადასხვა სერვისების მიწოდების მიზნით 2020 წლის 26 თებერვალს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თუმცა აქტიური საოპერაციო საქმიანობა დაიწყო 2023 წელს.

კომპანია უზრუნველყოფს ზონაში რეგისტრირებული ბიზნესებისთვის საჭირო ადმინისტრაციულ, ლოჯისტიკურ, საკონსულტაციო და ინფრასტრუქტურულ სერვისებს. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის 100%-იან მესაკუთრეს წარმოადგენს საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია შპს ზოტი ჰოლდინგი (საიდენტიფიკაციო კოდი: 402233052), რომელიც ჯგუფის 100%-ნი წილის მფლობელი გახდა 2023 წლის 26 მარტს. აღნიშნულ თარიღამდე ჯგუფის 100%-ნი წილის მფლობელი იყო ნიდერლანდებში რეგისტრირებული კომპანია შპს ბითფური ჰოლდინგ ბი ვი.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკა გამოყენებულია ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის თუ დამატებით სხვა რამ არ არის მითითებული. კონსოლიდაციის საფუძველი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფისა და მისი შვილობილი კომპანიის - შპს თი ეფ ზი სერვისის ფინანსურ ანგარიშგებას 2023 წლისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

3. სამართლებრივი დავები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ აქვს სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

4. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან :

შემოსავალი სალიცენზიო და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული და საკონსულტაციო მომსახურებებიდან აღიარდება ხელშეკრულების მიხედვით დარიცხვის მეთოდის გათვალისწინებით.

საიჯარო შემოსავალი საიჯარო შემოსავალი აღიარდება ყოველთვიურად საიჯარო ვადის განმავლობაში. შემდგომი პერიოდების საიჯარო ქირის მიღების შემდეგ, შესაბამისი შემოსავლის თანხა გადავადდება და აღიარდება შემდგომ პერიოდში. აღიარებული შემოსავალი კლასიფიცირდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულანგარიშგებაში ვალდებულებების ფარგლებში მიღებული ავანსების სახით.

კომპანიის შემოსავლები შედგება:

	2023	2022
საიჯარო შემოსავალი	1,639	2,941
შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებთან	3,191	1,562
სულ	4,830	4,503

საკონტრაქტო ნაშთები

კომპანიის საკონტრაქტო ბალანსები შედგება:

	31.12.2023	31.12.2022
დებიტორული ანგარიშები	221	2,597

5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა შესაბამისი მომსახურების მიღება დასაქმებულისგან. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, ჯგუფს აქვს იურიდიული ვალდებულება, რომ საპენსიო ფონდში შეიტანოს დასაქმებულთა მთლიანი ხელფასისა და სარგებლის 2%. ხარჯების აღიარება ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს. ფინანსური ხარჯი საპროცენტო ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ჯგუფის ფინანსური ხარჯი მოიცავს საბანკო გარანტიაზე დარიცხულ საპროცენტო ხარჯს.

	2023	2022
დასაქმებულთა ანაზღაურება	964	690
ცვეთა და ამორტიზაცია	956	1,045
იჯარის ხარჯი	78	78
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	2,060	441
სულ	4,058	2,254

6. თანამშრომლებთან დაკავშირებული ხარჯები

	2023	2022
ხელფასები	724	448
თანამშრომელთა სარგებელზე გაწეული სხვა ხარჯები	240	242
სულ	964	690

7. დებიტორული ანგარიშები

	2023	2022
დებიტორული მხარეებისგან	221	2,597
მოთხოვნები		
დაკავშირებული		
სულ	221	2,597

8. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წარმოდგენილია ნაღდი ფულის ნაშთით ბანკში. კომპანიის ხელმძღვანელობა არ მოელის მნიშვნელოვან ზარალს, რომელიც გამოწვეულია იმ ბანკის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობით, სადაც განთავსებულია ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ამასთან, მათი საბალანსო და სამართლიანი ღირებულებები არსებითად არ განსხვავდება.

9. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება წესდებით. ჯგუფის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

10. დივიდენდი

დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა დივიდენდის გამოცხადება. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გამოქვეყნებული დივიდენდები განიმარტება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მოვლენებში.

11. კრედიტორული დავალიანება

	2023	2022
აღჭურვილობასა და სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანება	-	-
დავალიანება დაკავშირებულ მხარეებთან და სხვა ვალდებულებები	371	59
სულ	371	59