

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“

(საინდეტიფიკაციო № 206052108)

2024 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

თბილისი

2025

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

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31/12/2024	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31/12/2023	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღი 01/01/2023
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,554	751	6,744,876
სავაჭრო მოთხოვნები	86,869	90,678	81,087
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	19,831	156,992	210,977
მარაგები	134,602	17,320	94,710
- მზა პროდუქცია			
- სხვა		17,320	94,710
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	102,058	93,815	91,933
ბიოლოგიური აქტივები	2,563.00		
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები	1,514	1,640	1,370
ძირითადი საშუალებები	8,188,475	7,794,638	4,260,336
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	8,537,466	8,155,834	11,485,289

ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	151,187	57,868	27,950
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	1,535,606.00	5,918.00	0.00
საგადასახადო ვალდებულებები	34,270	34,116	15,314
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	219,263	275,689	64,500
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	5,052,933	6,517,171	13,490,894
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	153,793	11,332	169
სულ ვალდებულებები	7,147,052	6,902,094	13,598,827

საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	1,253,740	100,654	100,654
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-1,957,694	-2,094,368	-2,214,192
გადაფასების რეზერვი	2,094,368	3,247,454	0
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	1,390,414	1,253,740	-2,113,538
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	8,537,466	8,155,834	11,485,289
სულ მოკლევადიანი აქტივები	344,914	359,556	7,223,583
სულ მოკლევადიანი ვალდებულება	2,094,119	384,923	107,933

დირექტორი:

დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჟნევა

25.09.2025წ.

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი 31/12/2024	წინა საანგარიშგებო პერიოდი 31/12/2023
ნეტო ამონაგები	2,376,190	1,724,174
საქონლის გაყიდვიდან	496	1,695
მომსახურების გაწევიდან	2,373,050	1,707,479
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა	2,644	15,000

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-390	-1,695
გაყიდვების თვითღირებულება	-390	-1,695
საწყისი მარაგები		
მარაგების შესყიდვა		
გადამუშავების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	2,375,800	1,722,479

სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-425,738	-366,915
ცვეთა და ამორტიზაცია	-449,141	-270,429
საპროცენტო შემოსავალი:	8,243	16,096
საპროცენტო ხარჯი :	-552,124	-531,518
ოჯარის ხარჯი	0	-500
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-741,976	-455,880
სულ საოპერაციო ხარჯები	-2,160,736	-1,609,146

საოპერაციო მოგება	215,064	113,333
-------------------	---------	---------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები	1,611.00	0.00
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	-89,071	-13,928
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	9,070	-1,322
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციები	136,674	98,083
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
მოგება/(ზარალი)	136,674	98,083

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასება	0.00	21,741.00
სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0.00	21,741.00
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	136,674	119,824

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	1,253,740	-2,113,538
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	1,390,414	1,253,740

დირექტორი:

დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჟნევა

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	526,317	300,341
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	45,822	395,261
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-573,239	-7,453,466
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-1,100	-6,757,864
საგაღუტო კურსის ეფექტი	1,903	13,739
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	751	6,744,876
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,554	751

დირექტორი:

დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჟნევა

შინაარსი:

განმარტებითი შენიშვნები 2024 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 1 253 740 ლარს.
- საიდენტიფიკაციო კოდი: 206052108, 2024 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 31.12.24წ.		ნაშთი 31.12.23წ.
ნაღდი ფული საღაროში	0		0
ფულადი სახსრები ეროვ.ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	1554		745
ფულადი სახსრები უცხოური ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	0		0
სულ ფულადი სახსრები:	1554		745

კომპანიას საბანკო ანგარიშები(მიმდინარე ლარში და სავალუტო) გახსნილი აქვს სს თი-ბი-სი და საქართველოს ბანკებში. არარეზიდენტ ბანკებში არა აქვს.

გრძელვადიანი სესხი

დასახელება	ნაშთი 31.12.24წ.	გადაფასება	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
სს საქართველოს ბანკი	141 033		191 679	6 567 817	6 517 171
შპს გლობალ ჯორჯია	4 911 900		4 911 900	0	0
სულ:	5 052 933		5 103 579	6 56 7817	6 517 171

.

გრძელვადიანი სესხის სს “საქართველოს ბანკი” დასრულების თარიღი 10/01/2028წ. . სს საქართველოს ბანკი შპს „ გლობალ ჯორჯია “ ნაწილობრივ დაფარა სს საქართველოს ბანკის სესხი 2024 წელში 15 ოქტომბერს .

ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა		გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
მიწა	8 465	0		0	8 465
შენობა-ნაგებობები	5 014 890	3 1944		5 982	4 988 928
მანქანა დანადგარები	4 076 283	98 605		174 156	4 151 834
ოფისის აღჭურვილობა	31729	385		603	31 948
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	25 077	4 083		244	21 238
სატრანსპორტო საშუალებები	27 262	0		0	27 262
საშენებლო ხარაჩოები	12 178	7 349		2 644	7 473
დაუმთავრებელი მშენებლობა	1 500 693	928 963		104 722	676 452
სულ ჯამი:	10 696 577	1 071 329	0	288 351	9 913 600

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

ბიოლოგიური აქტივები

	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
ბიოლოგიური აქტივები	2563	2000	63	625

ცვეთა	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
შენობა-ნაგებობები	964 996	212 431	1 925	754 489
მანქანა დანადგარები	1488376	227 494	57 955	1 318 838
ოფისის აღჭურვილობა	21936	2 445	428	19 919
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	11324	3 056	60	8 328
სატრანსპორტო საშუალებები	17263	2 500	0	14 763
სამშენებლო ხარაჩოები	4207	1 089	132	3 250
სულ ჯამი:	2 508 102	449 015	60 500	2 119 587

არამატერილური აქტივები

	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა	0	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
არამატერიალური აქტივები	5 679		0		5 679
სულ ჯამი:	5 679		0		5 261

ცვეთა	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
არამატერიალური აქტივები	4 165	126	0	4 039
სულ ჯამი:	4 165	126	0	4 039

ანგ. 1410 დებიტორული დავალიანების ნაშთი შეადგენს: **86 869** ლარს.

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავლები შეადგენს: 2 373 050 ლარს, რომელიც მიღებულია სამაცივრე და სასაწყობო ფართების იჯარიდან , 2644 ლარს დგარების გაყიდვიდან და 496 ლარს საქონლის გაყიდვიდან.

კომპანიამ 2024 წელში მიიღო მოგება 136 674 ლარი ,

კომპანიამ 2024 წელს ოქტომბერში აქციების ღირებულება განისაზღვრა 1 253 740 ლარს .

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“-ს დირექტორი:

დ.როგავა

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“

(საინდეტიფიკაციო № 206052108)

2024 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

თბილისი

2024

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31/12/2024	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31/12/2023	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღი 01/01/2023
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1 554	751	6 744 876
სავაჭრო მოთხოვნები	86 869	90 678	81 087
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	19 831	156 992	210 977
მარაგები	134 602	17 320	94 710
- მზა პროდუქცია			
- სხვა		17 320	94 710
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	102 058	93 815	91 933
ბიოლოგიური აქტივები	2 563,00		
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები	1 514	1 640	1 370
ძირითადი საშუალებები	8 188 475	7 794 638	4 260 336
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	8 537 466	8 155 834	11 485 289

ვალდებულებები

ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	151 187	57 868	27 950
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	1 535 606,00	5 918,00	0,00
საგადასახადო ვალდებულებები	34 270	34 116	15 314
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	219 263	275 689	64 500
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	5 052 933	6 517 171	13 490 894
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	153 793	11 332	169
სულ ვალდებულებები	7 147 052	6 902 094	13 598 827

საკუთარი კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	1 253 740	100 654	100 654
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-1 957 694	-2 094 368	-2 214 192
გადაფასების რეზერვი	2 094 368	3 247 454	0
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	1 390 414	1 253 740	-2 113 538
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	8 537 466	8 155 834	11 485 289
სულ მოკლევადიანი აქტივები	344 914	359 556	7 223 583
სულ მოკლევადიანი ვალდებულება	2 094 119	384 923	107 933

დირექტორი:

მთ, ბუღალტერი

[Handwritten signature]

ოქტომბრის მკვერცხი

დავით როგავა

ლუდმილა ბრეჟნევა

25.09.2025წ.



ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი 31/12/2024	წინა საანგარიშგებო პერიოდი 31/12/2023
ნეტო ამონაგები	2 376 190	1 724 174
საქონლის გაყიდვიდან	496	1 695
მომსახურების გაწევიდან	2 373 050	1 707 479
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა	2 644	15 000

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-390	-1 695
გაყიდვების თვითღირებულება	-390	-1 695
საწყისი მარაგები		
მარაგების შესყიდვა		
გადაშუშების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	2 375 800	1 722 479

სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-425 738	-366 915
ცვეთა და ამორტიზაცია	-449 141	-270 429
საპროცენტო შემოსავალი:	8 243	16 096
საპროცენტო ხარჯი :	-552 124	-531 518
იჯარის ხარჯი	0	-500
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-741 976	-455 880
სულ საოპერაციო ხარჯები	-2 160 736	-1 609 146

საოპერაციო მოგება	215 064	113 333
-------------------	---------	---------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები	1 611,00	0,00
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	-89 071	-13 928
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	9 070	-1 322
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციები	136 674	98 083
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
მოგება/(ზარალი)	136 674	98 083

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასება	0,00	21 741,00
სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0,00	21 741,00
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	136 674	119 824

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	1 253 740	-2 113 538
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	1 390 414	1 253 740

დირექტორი:

მთ, ბუღალტერი

Handwritten signature and stamp of the director and accountant.

დავით როგავა

ლუდმილა ბრეჟნევა

25.09.2025წ.



ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	526 317	300 341
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	45 822	395 261
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-573 239	-7 453 466
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-1 100	-6 757 864
სავალუტო კურსის ეფექტი	1 903	13 739
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	751	6 744 876
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1 554	751

დირექტორი:



დავით როგავა

მთ, ბუღალტერი

ლუდმილა ბრეჟნევა

ლუდმილა ბრეჟნევა

25.09.2025წ.



შინაარსი:

განმარტებითი შენიშვნები 2024 წლის ფინანსურ ანგარიშგების შესახებ:

1. ზოგადი ინფორმაცია

- ს.ს. „ჯორჯიან პოლდინგი“ (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 1 253 740 ლარს.
- საიდენტიფიკაციო კოდი: 206052108, 2024 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;
- სპეცტანსაცემელი და შრომის დაცვის საშუალებები აისახება მოკლევადიანი აქტივების შემადგენლობაში.

9. საწვავის აღრიცხვა

- ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისათვის საწვავის შესყიდვა წარმოებს ბარათის მეშვეობით და აღირიცხება 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 31.12.24წ.		ნაშთი 31.12.23წ.
ნაღდი ფული სალაროში	0		0
ფულადი სახსრები ეროვ.ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	1554		745
ფულადი სახსრები უცხოური ვალუტაში რეზიდენტ ბანკში	0		0
სულ ფულადი სახსრები:	1554		745

კომპანიას საბანკო ანგარიშები(მიმდინარე ლარში და სავალუტო) გახსნილი აქვს სს თი-ბი-სი და საქართველოს ბანკებში. არარეზიდენტ ბანკებში არა აქვს.

გრძელვადიანი სესხი

დასახელება	ნაშთი 31.12.24წ.	გადაფასება	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
სს საქართველოს ბანკი	141 033		191 679	6 567 817	6 517 171
შპს გლობალ ჯორჯია	4 911 900		4 911 900	0	0
სულ:	5 052 933		5 103 579	6 567 817	6 517 171

გრძელვადიანი სესხის სს “საქართველოს ბანკი” დასრულების თარიღი 10/01/2028წ. . სს საქართველოს ბანკი შპს „ გლობალ ჯორჯია “ ნაწილობრივ დაფარა სს საქართველოს ბანკის სესხი 2024 წელში 15 ოქტომბერს .

ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა		გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
მიწა	8 465	0		0	8 465
შენობა-ნაგებობები	5 014 890	3 1944		5 982	4 988 928
მანქანა დანადგარები	4 076 283	98 605		174 156	4 151 834
ოფისის აღჭურვილობა	31729	385		603	31 948
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	25 077	4 083		244	21 238
სატრანსპორტო საშუალებები	27 262	0		0	27 262
სამშენებლო ხარაჩოები	12 178	7 349		2 644	7 473
დაუმთავრებელი მშენებლობა	1 500 693	928 963		104 722	676 452
სულ ჯამი:	10 696 577	1 071 329	0	288 351	9 913 600

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

ბიოლოგიური აქტივები

	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
ბიოლოგიური აქტივები	2563	2000	63	625

ცვეთა	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
შენობა-ნაგებობები	964 996	212 431	1 925	754 489
მანქანა დანადგარები	1488376	227 494	57 955	1 318 838
ოფისის აღჭურვილობა	21936	2 445	428	19 919
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	11324	3 056	60	8 328
სატრანსპორტო საშუალებები	17263	2 500	0	14 763
სამშენებლო ხარაჩოები	4207	1 089	132	3 250
სულ ჯამი:	2 508 102	449 015	60 500	2 119 587

არამატერიალური აქტივები

	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა	0	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
არამატერიალური აქტივები	5 679		0		5 679
სულ ჯამი:	5 679		0		5 261

ცვეთა	ნაშთი 31.12.24წ.	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.23წ.
არამატერიალური აქტივები	4 165	126	0	4 039
სულ ჯამი:	4 165	126	0	4 039

ანგ. 1410 დებიტორული დავალიანების ნაშთი შეადგენს: 86 869 ლარს.

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავლები შეადგენს: 2 373 050 ლარს, რომელიც მიღებულია სამაცივრე და სასაწყობო ფართების იჯარიდან , 2644 ლარს დგარების გაყიდვიდან და 496 ლარს საქონლის გაყიდვიდან.

კომპანიამ 2024 წელში მიიღო მოგება 136 674 ლარი ,

კომპანიამ 2024 წელს ოქტომბერში აქციების ღირებულება განისაზღვრა 1 253 740 ლარს .

სს „ჯორჯიან ჰოლდინგი“-ს დირექტორი:



[Handwritten signature in blue ink]

დ.როგავა