

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული
წლისათვის

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ათას ლარში)

	2024	2023
აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	16,772	17,161
სულ გრძელვადიანი აქტივები	16,772	17,161
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	-
წინასწარ გაწეული ხარჯები და სხვა აქტივები	-	-
დებიტორული ანგარიშები	4,233	234
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	1,072	306
სულ მიმდინარე აქტივები	5,310	540
სულ აქტივები	22,082	17,701
კაპიტალი და ვალდებულებები		
საწესდებო კაპიტალი	712	712
საემისიო კაპიტალი	-	-
გადაფასების რეზერვი	-	-
გაუნაწილებელი მოგება	15,968	16,618
სულ კაპიტალი	16,680	17,330
კრედიტორული დავალიანება	0	0
სხვა ვალდებულებები	5,402	371
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	5,402	371
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	22,082	17,701

იოსებ ნიბლაძე



დირექტორი

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ათას ლარში)

	2024	2023
სხვა შემოსავალი	9,141	4,830
მთლიანი შემოსავალი	9,141	4,830
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(5,816)	(4,058)
საოპერაციო მოგება	3,325	772
ძირითადი საშუალების გაუფასურება	0	0
უცხოური ვალუტის გაცვლიდან მიღებული მოგება/ ზარალი	(89)	(37)
სხვა ხარჯი, წმინდა	(89)	(37)
დასაბეგრი მოგება	3,236	735
მოგების გადასახადი	-	-
წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი	3,236	735

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობა

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ათას ლარში)

	2024	2023
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-	-
წმინდა ზრდა / კლება ფულსა და ფულის ექვივალენტებში	-	-
სავალუტო კურსის ეფექტი	766	(3,388)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	306	3,694
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	1,072	306

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

კაპიტალის მოძრაობა

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	საემისიო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2023	3,535	-	-	20,560	24,095
ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-	-	-	(3,942)	(3,942)
გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-	-
საემისიო კაპიტალი	(2,823)	-	-	-	(2,823)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	712	-	-	16,618	17,330
ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-	-	-	(650)	(650)
გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-	-
საემისიო კაპიტალი	-	-	-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2024	712	-	-	15,968	16,680

შპს „ჯორჯიან ტექნოლოჯი პარკ“ (კონსოლიდირებული)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2024 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 2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

3. სამართლებრივი დავები

2024 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 აღიარდება ყოველთვიურად საიჯარო ვადის განმავლობაში. შემდგომი პერიოდების საიჯარო ქირის მიღების შემდეგ, შესაბამისი შემოსავლის თანხა გადავადდება და აღიარდება შემდგომ პერიოდში. აუღიარებელი შემოსავალი კლასიფიცირდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულანგარიშგებაში ვალდებულებების ფარგლებში მიღებული ავანსების სახით.

კომპანიის შემოსავლები შედგება:

	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი	2,365	1,639
შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებთან	6,776	3,191
სულ	9,141	4,830

საკონტრაქტო ნაშთები

კომპანიის საკონტრაქტო ბალანსები შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023
დებიტორული ანგარიშები	4,233	221

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.

	2024	2023
დასაქმებულთა ანაზღაურება	1,743	964
ცვეთა და ამორტიზაცია	987	956
იჯარის ხარჯი	356	78
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	2,819	2,060
სულ	5,905	4,058

6. თანამშრომლებთან დაკავშირებული ხარჯები

	2024	2023
ხელფასები	1,585	724
თანამშრომელთა სარგებელზე გაწეული სხვა ხარჯები	158	240
სულ	1,743	964

7. დებიტორული ანგარიშები

	2024	2023
დებიტორული მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეებისგან	4,233	221
სულ	4,233	221

8. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 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

	2024	2023
აღჭურვილობასა და სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანება	-	-
დავალიანება დაკავშირებულ მხარეებთან და სხვა ვალდებულებები	5,402	371
სულ	5,402	371