

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში				
	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021	1/1/2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	15,418.00	17,688.00	9,893.00
საინვესტიციო ქონება	4			-
ბიოლოგიური აქტივი				-
არამატერიალური აქტივები	4	1,684.00	2,114.00	2,544.00
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
		17,102	19,802	12,437
მოკლევადიანი აქტივები				
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	5	2,491,023.00	2,987,349.00	1,556,930.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	6	68,929.00	29,653.00	27,943.00
გადახდილი ავანსები		67,208.00	155,270.00	78,055.00
მარაგები	7	26,706.00	26,706.00	29,416.00
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები	9			-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები				
		2,653,866	3,198,978	1,692,344
მთლიანი აქტივები		2,670,968	3,218,780	1,704,781
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		60,000.00	60,000.00	60,000.00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		2,035,486.00	2,402,348.00	1,366,922.00
		2,095,486	2,462,348	1,426,922
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	8			-
ანარიცხები				-
გადავადებული შემოსავალი	9			-
		0	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	8			-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	79,989.00	98,408.00	48,311.00
საგადასახადო ვალდებულებები	10	64,484.00	62,211.00	11,998.00
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	9	12,516.00	13,116.00	2,101.00
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	16			
სხვა ვალდებულებები		418,493.00	582,697.00	215,449.00
		575,482	756,432	277,859
მთლიანი ვალდებულებები		575,482	756,432	277,859
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		2,670,968	3,218,780	1,704,781

-

მოგება - ზარალის ანგარიშგება			
	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021
ამონაგები გაწეული მომსახურების და გაყიდული საქონლის ოვითიდირებულება	11	3,306,975.00	2,298,066.00
საერთო მოგება		3,306,975	2,298,066
სხვა შემოსავლები	12		
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი		(1,650,139.00)	(1,271,466.00)
მიწოდების დანახარჯები			
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	13		
სხვა ხარჯები	14	(13,557.00)	8,826.00
საოპერაციო მოგება		1,643,279	1,035,426
ფინანსური შემოსავალი	15		
ფინანსური ხარჯი	15		
ფინანსური ხარჯი - წმინდა			
მოგება დაბეგრამდე		1,643,279	1,035,426
მოგების გადასახადი		(301,641.00)	
განგრძობითი ოპერაციებიდან მიღებული მოგება მოცემული წლისთვის		1,341,638	1,035,426
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ზარალი მოცემული წლისთვის			
წმინდა მოგება		1,341,638	1,035,426
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,341,638	1,035,426

1 ზოგადი ინფორმაცია

(ა) საქართველოს მიზნებს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარგულიზებული ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სიბრუნვებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს მიზნებს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(ბ) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „ინდექსი“ (შემდეგ - „კომპანია“) წარმოადგენს შუხუდულ პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2009 წლის 9 ნოემბერს თბილისში, საქართველო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით 202463342. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების სარეგისტრაციო მომსახურების გაწევა საქართველოს ტერიტორიაზე. ამისთვის კომპანიას აქვს 1 წლიანი ლიცენზია აღებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროსგან, რომელსაც ყოველ წელს ანახლებს. კომპანიის გააჩნდა 1 ოფისი 2021 და 2022 წლების 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, მერაბ კოსტავას ქ. N63 და 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ს. თბილისი შპსი“.

2 მომზადების საფუძვლები

(ა) შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის სრულ შესაბამისობაში.

3 სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტას ლარი წარმოადგენს, რომელიც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

4 შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

შპს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ საღირსეულო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

საღირსეულო შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. საღირსეულო შეფასებების გადახედვის შედეგად გამოწვეული ცვლილებები, აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა.

ინფორმაცია საღირსეულო პოლიტიკაში გამოყენებული კრიტიკული მსჯელობების შესახებ, რომელთაც აქვთ ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, აღწერილია შემდეგ შენიშვნებში:

შემოსავალი

ა) ამონაგები

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი წყაროა წარმოადგენს საჯარო რეესტრის მომსახურების გაწევა იურიდიული და ფიზიკური პირებისთვის. საჯარო რეესტრის მომსახურების გაწევისას მომსახურების მიმღები ავსებს განაცხადს საჯარო რეესტრის წარმოებაზე. საჯარო რეესტრის წარმოების მომსახურებას გააჩნია ფიქსირებული საფასური. მომსახურების საფასურს იხდის მომსახურების მიმღები ფიზიკური ან იურიდიული პირი. ზემოთ მოცემულის გარდა კომპანია შემოსავალს იღებს აუქციონის მომსახურებიდან, რომელზეც კომპანიას ასევე აქვს ფიქსირებული საკომისიო რომელსაც იღებს აუქციონის წარმატებით ჩატარების შემთხვევაში.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელმწიფო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე “კონტრილი” მომხმარებელს გადაეცემა. შემოსავალი საჯარო რეესტრის მომსახურებიდან აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც

მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური ღირებულების შესაბამისად.

შემოსავალი აუქციონის მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტრილი, მიცემულ, აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ხელშეკრულების მიხედვით გაწერილი ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა/მომსახურების მიღება. აქედან გამომდინარე, შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც აუქციონი დამთავრდება წარმატებით და კომპანია განახორციელებს საუქციონო ქონების გახვედრას.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადისა და გადავადებული გადასახადის ჯამი.

ძირითადი საშუალებები

ძირითად საშუალებებზე და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. საღირსეულო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

ძირითადი საშუალების სხვა ერთეულების წინასწარ შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

- მოწყობილობები-დანადგარები 5 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა 5 წელი

არამატერიალური აქტივები, შეფასებულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. აქტივების წარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულება განაწილებულია მათ სასარგებლო მომსახურების ვადებზე, ამორტიზაციის წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

არამატერიალური აქტივების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია: წლიური 15 პროცენტი

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარისპირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას გველფისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად. ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც გველფის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. შეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები წაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირების შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება "პირველი შემოსავალში-პირველი გასავალში" ("ფიფო") მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ზორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განალოზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებ-ით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოიქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

შენიშვნა 5

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2022	2021
ნაღდი ფული და მოთხოვნამდე ანგარიშები	1,541,023.00	1,188,520.00
მოკლევადიანი საბანკო დეპოზიტები	950,000	1,798,829.00
სულ	2,491,023	2,987,349

შენიშვნა 6

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2022	2021
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	68,929.00	29,653.00
საგადასახადო მოთხოვნა		
მოთხოვნა დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)		
სხვა მოკლე ვადიანი მოთხოვნები		
სულ	68,929	29,653

<i>სავაჭრო მოთხოვნები</i>	
გაყიდვების უშეტესობა ხორციელდება ჩვეულებრივი მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით. სავაჭრო მოთხოვნები ასეთ გაყიდვებთან დაკავშირებით ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. იმ გაყიდვების შემთხვევაში, რომელთა პირობები სცდება ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებს, მოთხოვნები თავდაპირველად ფასდება მომავალში მისაღები ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით, ხოლო შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.	

შენიშვნა 7
მარაგები

	2022	2021
ნედლეული და მასალები		
მზა პროდუქცია	26,706.00	26,706.00
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-
სულ	26,706	26,706

კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2021 წლის 1 იანვრისთვის გააჩნდა 1 უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი . კომპანიას ის განთავსებული აქვს უძრავი ქონების გაყიდვის პორტალზე და გეგმავს მის გაყიდვას უახლოეს მომავალში. ის აღრიცხულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მიწა მოიცავს მიწის ნაკვეთს ტაბახმელაში ღირებულებით 26,706 ლარი 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად. ისინი აღრიცხულია გაყიდვის დანახარებებით შემცირებული რეალური ღირებულებით.

შენიშვნა 9
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2022	2021
სავაჭრო ვალდებულებები	79,989.00	98,408.00
ჩვეულებრივი საიჯარო ვალდებულება	-	-
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)	-	-
თანამშრომლებზე გადასახდელი ხელფასები და პრემიები	12,516.00	13,116.00
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-
სულ	92,505	111,524

შენიშვნა 10
საგადასახადო ვალდებულებები

	2022	2021
გადასახდელი მოგების გადასახადი - განწილებული მოგება	-	-
გადასახდელი მოგების გადასახადი - სხვა	-	-
სამშენიშნავლო გადასახადები	1,291.19	2,709.69
დღგ	63,192.78	59,501.49
ქონების გადასახადი	-	-
სულ	64,484	62,211

შენიშვნა 11
ამონაგები

	2022	2021
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	3,306,975.00	2,298,066.00
სხვა	-	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-
სულ	3,306,975	2,298,066

შენიშვნა 14
სხვა ხარჯები

	2022	2021
ძირითადი საშუალებების ჩამოწრა	-	-
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი		
მოგების გადასახადი - სხვა		
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		
სხვა საოპერაციო ხარჯები	13,557.00	8,826.00
სულ	13,557	8,826

შენიშვნა 16
დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

საწარმოს აკონტროლებს სს თიბისი ბანკი, რომელიც ფლობს წილის 100 %-ს.
--

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება მთლიანად	344,910	129,875
სულ	344,910	129,875

შენიშვნა 23

ფინანსური ანგარიშების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშება დამტკიცებულია და გამოსაცემად წებადართულია დირექტორის სამუშაო მიერ 2023 წლის 20 იქტემბერს.

წინა პერიოდის შეცდომების კორექტირება

წინა პერიოდის შეცდომების კორექტირება არ ყოფილა

შენიშვნა: 3
ბირითადი საშუალებები

დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენიშვნები	მოწოდებლობები და დანადგარები	აგეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
თვითღირებულება	-	47,047	8,672		51,854	107,573
დაგროვილი ცვეთა	-	(30,616)	(7,415)		(51,854)	(89,884)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	-	16,431	1,257	-	-	17,688
შემოსვლა	-	2,263				2,263
გასვლა	-	(1,772)				(1,772)
გაუფასურება	-	-				-
ცვეთა	-	(2,177)	(584)			(2,761)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	14,745	673	-	-	15,418

ბირითადი საშუალების ერთეულების შეფასება ხდება შემდეგნაირად:
თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილებით მათი წინასწარ შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ბირითადი საშუალების სხვა ერთეულების წინასწარ შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია:
• მოწოდებლობები-დანადგარები 5 წელი
• ოფისის აღჭურვილობა 5 წელი

შენიშვნა 4
არამატერიალური აქტივები

ლიცენზიები	პატენტები	პროგრამული უზრუნველყოფა	აუდიო-ვიდეო პროდუქცია	გებ-გვერდი, ლოგო და დიზაინი	სულ
თვითღირებულება	-	4,300			4,300
დაგროვილი ცვეთა	-	(2,186)			(2,186)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	-	2,114	-	-	2,114
შემოსვლა	-	-			-
გასვლა	-	-			-
გაუფასურება	-	-			-
ცვეთა	-	(430)			(430)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	1,684	-	-	1,684

არამატერიალური აქტივები, შეფასებულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულება განაწილებულია მათ სასარგებლო მომსახურების ვადებზე, ამორტიზაციის წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

არამატერიალური აქტივების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია: წლიური 10 პროცენტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში				
	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021	1/1/2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	15,418.00	17,688.00	9,893.00
საინვესტიციო ქონება	4			-
ბიოლოგიური აქტივი				-
არამატერიალური აქტივები	4	1,684.00	2,114.00	2,544.00
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
		17,102	19,802	12,437
მოკლევადიანი აქტივები				
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	5	2,491,023.00	2,987,349.00	1,556,930.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	6	68,929.00	29,653.00	27,943.00
გადახდილი ავანსები		67,208.00	155,270.00	78,055.00
მარაგები	7	26,706.00	26,706.00	29,416.00
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები	9			-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები				
		2,653,866	3,198,978	1,692,344
მთლიანი აქტივები		2,670,968	3,218,780	1,704,781
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		60,000.00	60,000.00	60,000.00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		2,035,486.00	2,402,348.00	1,366,922.00
		2,095,486	2,462,348	1,426,922
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	8			-
ანარიცხები				-
გადავადებული შემოსავალი	9			-
		0	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	8			-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	79,989.00	98,408.00	48,311.00
საგადასახადო ვალდებულებები	10	64,484.00	62,211.00	11,998.00
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	9	12,516.00	13,116.00	2,101.00
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	16			
სხვა ვალდებულებები		418,493.00	582,697.00	215,449.00
		575,482	756,432	277,859
მთლიანი ვალდებულებები		575,482	756,432	277,859
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		2,670,968	3,218,780	1,704,781

მოგება - ზარალის ანგარიშგება			
	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021
ამონაგები გაწეული მომსახურების და გაყიდული საქონლის ოვითიდირებულება	11	3,306,975.00	2,298,066.00
საერთო მოგება		3,306,975	2,298,066
სხვა შემოსავლები	12		
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი		(1,650,139.00)	(1,271,466.00)
მიწოდების დანახარჯები			
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	13		
სხვა ხარჯები	14	(13,557.00)	8,826.00
საოპერაციო მოგება		1,643,279	1,035,426
ფინანსური შემოსავალი	15		
ფინანსური ხარჯი	15		
ფინანსური ხარჯი - წმინდა			
მოგება დაბეგრამდე		1,643,279	1,035,426
მოგების გადასახადი		(301,641.00)	
განგრძობითი ოპერაციებიდან მიღებული მოგება მოცემული წლისთვის		1,341,638	1,035,426
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ზარალი მოცემული წლისთვის			
წმინდა მოგება		1,341,638	1,035,426
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,341,638	1,035,426

1 ზოგადი ინფორმაცია

(ა) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარგულიზებული ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სიბრუნველთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(ბ) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „ინდექსი“ (შემდეგ - „კომპანია“) წარმოადგენს შუხუდულ პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2009 წლის 9 ნოემბერს თბილისში, საქართველო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით 202463342. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების სარეგისტრაციო მომსახურების გაწევა საქართველოს ტერიტორიაზე. ამისთვის კომპანია აქვს 1 წლიანი ლიცენზია აღებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროსგან, რომელსაც ყოველ წელს ანახლებს. კომპანიის გააჩნდა 1 ოფისი 2021 და 2022 წლების 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, მერაბ კოსტავას ქ. N63 და 2021 წლების 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ს. თბილისი შპსი“.

2 მომზადების საფუძვლები

(ა) შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის სრულ შესაბამისობაში.

3 სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ლარი წარმოადგენს, რომელიც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

4 შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

შპს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

სააღრიცხვო შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგად გამოწვეული ცვლილებები, აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა.

ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებული კრიტიკული მსჯელობების შესახებ, რომელთაც აქვთ ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, აღწერილია შემდეგ შენიშვნებში:

შემოსავალი

ა) ამონაგები

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი წყაროა წარმოადგენს საჯარო რეესტრის მომსახურების გაწევა იურიდიული და ფიზიკური პირებისთვის. საჯარო რეესტრის მომსახურების გაწევისას მომსახურების მიმღები ავსებს განაცხადს საჯარო რეესტრის წარმოებაზე. საჯარო რეესტრის წარმოების მომსახურებას გააჩნია ფიქსირებული საფასური. მომსახურების საფასურს იხდის მომსახურების მიმღები ფიზიკური ან იურიდიული პირი. ზემოთ მოცემულის გარდა კომპანია შემოსავალს იღებს აუქციონის მომსახურებიდან, რომელზეც კომპანიას ასევე აქვს ფიქსირებული საკომისიო რომელსაც იღებს აუქციონის წარმატებით ჩატარების შემთხვევაში.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელმწიფო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქმიანობაზე ან მომსახურებაზე “კონტრილი” მომხმარებელს გადაეცემა შემოსავალი საჯარო რეესტრის მომსახურებიდან აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც

მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური ღირებულების შესაბამისად.

შემოსავალი აუქციონის მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტრილი, მიცემული, აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ხელშეკრულების მიხედვით გაწეული ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა/მომსახურების მიღება. აქედან გამომდინარე, შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც აუქციონი დამთავრდება წარმატებით და კომპანია განახორციელებს საუქციონო ქონების გახვედრას.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადისა და გადადადებული გადასახადის ჯამი.

ძირითადი საშუალებები

ძირითად საშუალებებზე და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

ძირითადი საშუალების სხვა ერთეულების წინასწარ შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

- მოწყობილობები-დანადგარები 5 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა 5 წელი

არამატერიალური აქტივები, შეფასებულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. აქტივების წარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულება განაწილებულია მათ სასარგებლო მომსახურების ვადებზე, ამორტიზაციის წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

არამატერიალური აქტივების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია: წლიური 15 პროცენტი

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარისპირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას გველფისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად. ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც გველფის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. შეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები წაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება "პირველი შემოსავალში-პირველი გასავალში" ("ფიფო") მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ზორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერეცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განალოზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობები-ით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერეცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოიქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

შენიშვნა 5

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2022	2021
ნაღდი ფული და მოთხოვნამდე ანგარიშები	1,541,023.00	1,188,520.00
მოკლევადიანი საბანკო დეპოზიტები	950,000	1,798,829.00
სულ	2,491,023	2,987,349

შენიშვნა 6

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2022	2021
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	68,929.00	29,653.00
საგადასახადო მოთხოვნა		
მოთხოვნა დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)		
სხვა მოკლე ვადიანი მოთხოვნები		
სულ	68,929	29,653

სავაჭრო მოთხოვნები

გაყიდვების უმეტესობა ხორციელდება ჩვეულებრივი მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით. სავაჭრო მოთხოვნები ასეთ გაყიდვებთან დაკავშირებით ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. იმ გაყიდვების შემთხვევაში, რომელთა პირობები სცდება ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებს, მოთხოვნები თავდაპირველად ფასდება მომავალში მისაღები ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით, ხოლო შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

შენიშვნა 7
მარაგები

	2022	2021
ნედლეული და მასალები		
მზა პროდუქცია	26,706.00	26,706.00
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-
სულ	26,706	26,706

კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2021 წლის 1 იანვრისთვის გააჩნდა 1 უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი . კომპანიას ის განთავსებული აქვს უძრავი ქონების გაყიდვის პორტალზე და გეგმავს მის გაყიდვას უახლოეს მომავალში. ის აღრიცხულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მიწა მოიცავს მიწის ნაკვეთს ტაბახმელაში ღირებულებით 26,706 ლარი 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად. ისინი აღრიცხულია გაყიდვის დანახარებებით შემცირებული რეალური ღირებულებით.

შენიშვნა 9
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2022	2021
სავაჭრო ვალდებულებები	79,989.00	98,408.00
ჩვეულებრივი საიჯარო ვალდებულება	-	-
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)	-	-
თანამშრომლებზე გადასახდელი ხელფასები და პრემიები	12,516.00	13,116.00
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-
სულ	92,505	111,524

შენიშვნა 10
საგადასახადო ვალდებულებები

	2022	2021
გადასახდელი მოგების გადასახადი - განწილებული მოგება	-	-
გადასახდელი მოგების გადასახადი - სხვა	-	-
სამშენიშნო გადასახადები	1,291.19	2,709.69
დღგ	63,192.78	59,501.49
ქონების გადასახადი	-	-
სულ	64,484	62,211

შენიშვნა 11
ამონაგები

	2022	2021
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	3,306,975.00	2,298,066.00
სხვა	-	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-
სულ	3,306,975	2,298,066

შენიშვნა 14
სხვა ხარჯები

	2022	2021
ძირითადი საშუალებების ჩამოწრა	-	-
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი		
მოგების გადასახადი - სხვა		
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		
სხვა საოპერაციო ხარჯები	13,557.00	8,826.00
სულ	13,557	8,826

შენიშვნა 16
დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

საწარმოს აკონტროლებს სს თიბისი ბანკი, რომელიც ფლობს წილის 100 %-ს.
--

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელებზე გაცემული ანაზღაურება

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება მთლიანად	344,910	129,875
სულ	344,910	129,875

შენიშვნა 23

ფინანსური ანგარიშების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშება დამტკიცებულია და გამოსაცემად წებადართულია დირექტორის საბჭოს მიერ 2023 წლის 20 იქტემბერს.

წინა პერიოდის შეცდომების კორექტირება

წინა პერიოდის შეცდომების კორექტირება არ ყოფილა

შენიშვნა: 3
ბირითადი საშუალებები

დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენიშვნები	მოწოდებლობები და დანადგარები	აგეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
თვითღირებულება	-	47,047	8,672		51,854	107,573
დაგროვილი ცვეთა	-	(30,616)	(7,415)		(51,854)	(89,884)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	-	16,431	1,257	-	-	17,688
შემოსვლა	-	2,263				2,263
გასვლა	-	(1,772)				(1,772)
გაუფასურება	-					-
ცვეთა	-	(2,177)	(584)			(2,761)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	14,745	673	-	-	15,418

ბირითადი საშუალების ერთეულების შეფასება ხდება შემდეგნაირად:
თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილებით მათი წინასწარ შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ბირითადი საშუალების სხვა ერთეულების წინასწარ შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია:
• მოწოდებლობები-დანადგარები 5 წელი
• ოფისის აღჭურვილობა 5 წელი

შენიშვნა 4
არამატერიალური აქტივები

ლიცენზიები	პატენტები	პროგრამული უზრუნველყოფა	აუდიო-ვიდეო პროდუქცია	გეზ-გვერდი ლოგო და დიზაინი	სულ
თვითღირებულება	-	4,300			4,300
დაგროვილი ცვეთა	-	(2,186)			(2,186)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	-	2,114	-	-	2,114
შემოსვლა	-				-
გასვლა	-				-
გაუფასურება	-				-
ცვეთა	-	(430)			(430)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	1,684	-	-	1,684

არამატერიალური აქტივები, შეფასებულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულება განაწილებულია მათ სასარგებლო მომსახურების ვადებზე, ამორტიზაციის წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

არამატერიალური აქტივების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია: წლიური 10 პროცენტი