

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 მარეგულირებელი ნორმები განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება.

(ბ) ორგანიზაცია და ოპერაციები
მა „ინდექსი“ (შპს) - კომპანია) საქმიანობას იწვევს დასავლეთი ევროპული კაპიტალიზმის საფუძველზე, რომელიც დაფუძნებულია 2009 წლის 9 ოქტომბრის თბილისში, საქართველო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტუფიკაციო ნომრით 202463342. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საჯარო რეესტრში უზრავი ქონების სარეგისტრაციო მომსახურების გაწევა საქართველოს ტერიტორიაზე. ამისთვის კომპანიას აქვს 1 წლიანი ლიცენზია აღებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროსგან, რომელსაც ყოველ წელს ანახლებს. კომპანიას გააჩნია 1 ოქტომბერი 2022 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის 129ა და 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია სს „თბილისი ბანკი“. ხოლო 2023 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „ინდექსი“ ს/ა 407116474

2 მომსახურების საფუძვლები

(ა) შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (ფასს) მიხედვით და სამუალო საწარმოებისათვის სრულ შესაბამისობაში.

3 სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

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

4 შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

სააღრიცხვო შეფასებების და ძირითადი დამტკიცების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგად გამოწვეული ცვლილებები, აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და წესისმიერი შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექვემდებარება გადახედვა.

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

შემოსავალი

ა) აბონიტი

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის მომსახურების გაწევა იურიდიული და ფიზიკური პირებისთვის, საჯარო რეესტრის მომსახურების გაწევისას მომსახურების მიმღები აქვს 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 კომპანია ასევე აქვს ფიქსირებული საკომისიო რომელსაც იღებს აუქციონის წარმატებით ჩატარების შემთხვევაში.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელმწიფოებრივი ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება "კონტროლი" 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 კონტროლი, მოცემულ, აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ხელშეკრულების მიხედვით გაწეული ღირებულების გადახდა ხდება დღიურფენებზე, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა/მომსახურების მიღება. აქედან გამომდინარე, შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც აუქციონი დამთავრდება წარმატებით და კომპანია განახორციელებს სააუქციონო ქონების გასხვებისას.

მოგების გადასახადი

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

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი 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 სარგებლობს მიღებას. პერიოდულად ხდება შეფასებების ხისწორის 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 - დამატარებელი 5 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა 5 წელი



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

არმატერიული აქტივების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია: წლიური 15 პერიოდი

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტორებისა და კომპიუტერიზაციის სარგებლის გადაცემას ჯგუფისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად. ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც ჯგუფის 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 ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაწილის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირიცხება 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-მატერიული ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიული ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებად - ხასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარებებით შემცირებულ სარგებლო იმის ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება "პირველი შემოსავალში-პირველი გასავალში" ("ფიფო") მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ემდებურ საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განაწილებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებული. 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 წარმომადგენელი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

შენიშვნა 5

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების გვიგაღებები

	2023	2022
ნაღდი ფული და მოთხოვნები ანგარიშები	1,284,229.00	1,541,023.00
მოკლევადიანი სანაწარმო დებულებები	1,700,000	950,000
სულ	2,984,229	2,491,023

შენიშვნა 6

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2023	2022
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	142,085.00	117,495.00
სავადასახადო მოთხოვნა		
მოთხოვნა დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)		
სხვა მოკლე ვადიანი მოთხოვნები		
სულ	142,085	117,495

სავაჭრო მოთხოვნები	
გაყიდვების უმეტესობა ხორციელდება ჩვეულებრივი მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით. სავაჭრო მოთხოვნები ასეთი გაყიდვებითა დაკავშირებით ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების არაღიკონტრირებული ღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. იმ გაყიდვების შემთხვევაში, რომელთა პირობები სცდება ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებს, მოთხოვნები თავდაპირველად ფასდება მომავალში მისაღები ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია სანაწარმო საპროცენტო განაკვეთით, ხოლო შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ემდებურ საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.	



შენიშვნა 7
მარაგები

	2023	2022
წედლეული და მასალები		
მზა პროდუქტია	26,706.00	26,706.00
დაუზღავრებული წარმოება	-	-
სულ	26,706	26,706

კომპანიას 2022 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2023 წლის 1 იანვრისთვის გააჩნდა 1 უპრაფი ქონება: მიწის ნაკვეთი . კომპანიას ის განთავსებული აქვს უპრაფი ქონების გაყიდვის პორტალებზე და გვემგზავს მის გაყიდვას უახლოეს მომავალში. ის აღრიცხულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მიწა მოიცავს მიწის ნაკვეთს ტაბანშელაში ღირებულებით 26,706 ლარი 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად. ისინი აღრიცხულია გაყიდვის დანახარგებით შემცირებული რეალური ღირებულებით.

შენიშვნა 9

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2023	2022
სავაჭრო ვალდებულებები	30,188.00	79,989.00
ჩვეულებრივი საიჯარო ვალდებულება	-	-
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)	-	-
თანამშრომლებზე გადასახდელი ხელფასები და პრემიები	19,476.00	12,516.00
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-
სულ	49,664	92,505

შენიშვნა 10

საგადასახადო ვალდებულებები	2023	2022
გადასახდელი მოგების გადასახადი - განაწილებული მოგება	-	-
გადასახდელი მოგების გადასახადი - სხვა	-	-
სამშრომლო გადასახადები	1,791.92	1,291.19
დღე	11,881.36	9,755.97
ქონების გადასახადი	189	-
სულ	13,863	11,047

შენიშვნა 11

ამონაგები	2023	2022
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	2,503,678.00	3,751,375.00
სხვა	-	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-
სულ	2,503,678	3,751,375

შენიშვნა 14

სხვა ხარჯები	2023	2022
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	-
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	-	-
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი	-	-
მოგების გადასახადი - სხვა	-	-
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	-	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	695,484.00	995,376.00
სულ	695,484	995,376

შენიშვნა 16

დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

საწარმოს აკონტროლებს შპს თინეთი, რომელიც ფლობს წილის 100 %-ს.

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება მილიანად	416,009	395,888
სულ	416,009	395,888

შენიშვნა 23

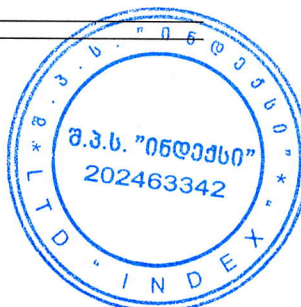
ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოიცემად წებადართულია დირექტორის საბჭოს მიერ 2024 წლის 27 სექტემბერს

წინა პერიოდის შეცდომების კორექტირება

წინა პერიოდში მოხდა მონაცემების კორექტირება

[Handwritten signature]



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

აქტივები	შენიშვნა	12/31/2023	12/31/2022	1/1/2022
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	55,433.00	15,418.00	17,688.00
საინვესტიციო ქონება	4			-
ბიოლოგიური აქტივი				-
არამატერიალური აქტივები	4	1,290.00	1,684.00	2,114.00
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
		56,723	17,102	19,802
მოკლევადიანი აქტივები				
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	5	2,984,229.00	2,491,023.00	2,987,349.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	6	142,085.00	117,495.00	29,653.00
გადახდილი ავანსები		640,120.00	382,772.00	155,270.00
მარაგები	7	26,706.00	26,706.00	26,706.00
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები	9			-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები				
		3,793,140	3,017,996	3,198,978
მთლიანი აქტივები		3,849,863	3,035,098	3,218,780
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		60,000.00	60,000.00	60,000.00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3,392,702.00	2,453,053.00	2,402,348.00
		3,452,702	2,513,053	2,462,348
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	8			-
ანარიცხები				-
გადავადებული შემოსავალი	9			-
		0	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	8			-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	30,188.00	79,989.00	98,408.00
საგადასახადო ვალდებულებები	10	13,863.00	11,047.00	62,211.00
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	9	19,476.00	12,516.00	13,116.00
გამოუქმადებელი შემოსავალი	16			
სხვა ვალდებულებები		333,634.00	418,493.00	582,697.00
		397,161	522,045	756,432
მთლიანი ვალდებულებები		397,161	522,045	756,432
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		3,849,863	3,035,098	3,218,780





შენიშვნა: 3
ძირითადი საშუალებები

	დაუმთავრებელი შენიშვნები	შენიშვნები	მოწოდებლობები და დანადგარები	ავარი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
თვითღირებულება	-	-	47,538	8,672	-	51,854	108,084
დაგროვილი ცვეთა	-	-	(32,793)	(7,998)	-	(51,854)	(92,645)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	-	14,745	673	-	-	15,418
შემოსვლა	-	-	10,647	42,201	-	-	52,847
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	-	-	(5,235)	(7,598)	-	-	(12,833)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	-	-	20,157	35,276	-	-	55,433

ძირითადი 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 ვადებზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ძირითადი 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	ვებ-გვერდი, ლოგო და დიზაინი	სულ
თვითღირებულება	-	-	4,300	-	-	4,300
დაგროვილი ცვეთა	-	-	(2,616)	-	-	(2,616)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	-	1,684	-	-	1,684
შემოსვლა	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-	-
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	-	-	(394)	-	-	(394)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	-	-	1,290	-	-	1,290

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



მოგება - ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	12/31/2023	12/31/2022
ამონაგები	11	2,503,678.00	3,751,375.00
გაწეული მომსახურების და გაყიდული საქონლის თვითღირებულება			
საერთო მოგება		2,503,678	3,751,375
სხვა შემოსავლები	12		
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი		(868,367.00)	(695,153.00)
მიწოდების დანახარჯები			
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	13		
სხვა ხარჯები	14	(695,484.00)	(995,376.00)
საოპერაციო მოგება		939,827	2,060,846
ფინანსური შემოსავალი	15		
ფინანსური ხარჯი	15		
ფინანსური ხარჯი - წმინდა			
მოგება დაბეგვრამდე		939,827	2,060,846
მოგების გადასახადი		(178)	(301,641)
განგრძობითი ოპერაციებიდან მიღებული მოგება მოცემული წლისთვის		939,649	1,759,205
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ზარალი მოცემული წლისთვის			
წმინდა მოგება		939,649	1,759,205
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		939,649	1,759,205



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში				
	შენიშვნა	12/31/2023	12/31/2022	1/1/2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	55,433.00	15,418.00	17,688.00
საინვესტიციო ქონება	4			-
ბიოლოგიური აქტივი				-
არამატერიალური აქტივები	4	1,290.00	1,684.00	2,114.00
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
		56,723	17,102	19,802
მოკლევადიანი აქტივები				
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	5	2,984,229.00	2,491,023.00	2,987,349.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	6	142,085.00	117,495.00	29,653.00
გადახდილი ავანსები		640,120.00	382,772.00	155,270.00
მარგები	7	26,706.00	26,706.00	26,706.00
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები	9			-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები				
		3,793,140	3,017,996	3,198,978
მილიანი აქტივები		3,849,863	3,035,098	3,218,780
მილიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		60,000.00	60,000.00	60,000.00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3,392,702.00	2,453,053.00	2,402,348.00
		3,452,702	2,513,053	2,462,348
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	8			-
ანარიცხები				-
გადავადებული შემოსავალი	9			-
		0	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	8			-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	30,188.00	79,989.00	98,408.00
საგადასახადო ვალდებულებები	10	13,863.00	11,047.00	62,211.00
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	9	19,476.00	12,516.00	13,116.00
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	16			
სხვა ვალდებულებები		333,634.00	418,493.00	582,697.00
		397,161	522,045	756,432
მილიანი ვალდებულებები		397,161	522,045	756,432
მილიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		3,849,863	3,035,098	3,218,780

მოგება - ზარალის ანგარიშგება			
	შენიშვნა	12/31/2023	12/31/2022
ამონაგები	11	2,503,678.00	3,751,375.00
გაწეული მომსახურების და გაყიდული საქონლის თვითღირებულება			
საერთო მოგება		2,503,678	3,751,375
სხვა შემოსავლები	12		
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი		(868,367.00)	(695,153.00)
მიწოდების დანახარჯები			
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	13		
სხვა ხარჯები	14	(695,484.00)	(995,376.00)
საოპერაციო მოგება		939,827	2,060,846
ფინანსური შემოსავალი	15		
ფინანსური ხარჯი	15		
ფინანსური ხარჯი - წმინდა			
მოგება დაბეგვრამდე		939,827	2,060,846
მოგების გადასახადი		(178)	(301,641)
განგრძობითი ოპერაციებიდან მიღებული მოგება მოცემული წლისთვის		939,649	1,759,205
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ზარალი მოცემული წლისთვის			
წმინდა მოგება		939,649	1,759,205
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		939,649	1,759,205

1 ზოგადი ინფორმაცია

(ა) საქართველოს მიზნებს გარეშე

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

(ბ) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „ინდექსი“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2009 წლის 9 ნოემბრის 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. კომპანიას გააჩნდა 1 ოფისი 2022 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ფაქტიური მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, შავლა წუცუბუძისი 129ა და 2022 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია სს „თბილისი ბანკი“. ხოლო 2023 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს თინეთი ს/კ

2 მოზარდების საფუძვლები

(ა) შესაბამისობა

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

3 სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნულ 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

მსს 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) ამონაკები

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

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელმწიფოებრივი ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე "კონტროლი" მომხმარებელს გადაეცემა.შემოსავალი საჯარო რეესტრის მომსახურებიდან აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც

მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველივე ღირებულების შესაბამისად.

შემოსავალი აუქციონის მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი, მიღწეულ, აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ხელშეკრულების მიხედვით გაწერილი ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საკონტაქტო შესყიდვა/მომსახურების მიღება. აქედან გამომდინარე, შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც აუქციონი დამთავრდება წარმატებით და კომპანია განახორციელებს სააუქციონო ქონების გასხვისებას.

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 სარგებლობს მიღებას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუდგებაში.

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 ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულება განაწილებულია მათ სასარგებლო მომსახურების ვადებზე, ამორტიზაციის წრეში მეთოდის გამოყენებით.

არამატერიალური აქტივების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია: წლიური 15 პროცენტი

ოჯარა

ოჯარა ფინანსურ ოჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც ოჯარის პირობები ითვალისწინებს ოჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას ჯგუფისთვის. ყველა სხვა ოჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) ოჯარად. ფინანსური ოჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც ჯგუფის აქტივები, ოჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საოჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება ოჯარის დასაწყისში. მეორეის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური ოჯარის ვალდებულება. საოჯარო გადასახდელები წარიღება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საოჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფრავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური ოჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება მირითად სამუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი ოჯარის ფარგლებში გადასახდელი საოჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრეში მეთოდით, შესაბამისი ოჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებით და პრიდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარგალიზაციო ფას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება "პირველი შემოსავალი-პირველი გასავალი" ("ფიფო") მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერეცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღმატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განაწილდება 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 დაუყოვნებლოდ 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 წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

შენიშვნა 5

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2023	2022
ნაღდი ფული და მოთხოვნა მდ. ანგარიშები	1,284,229.00	1,541,023.00
მოკლევადიანი საბანკო დეპოზიტები	1,700,000	950,000
სულ	2,984,229	2,491,023

შენიშვნა 6

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2023	2022
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	142,085.00	117,495.00
საგადასადგო მოთხოვნა		
მოთხოვნა დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)		
სხვა მოკლე ვადიანი მოთხოვნები		
სულ	142,085	117,495

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

შენიშვნა 7
ნარაგები

	2023	2022
წედლეული და მასალები		
მზა პროდუქცია	26,706.00	26,706.00
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-
სულ	26,706	26,706

კომპანიას 2022 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2023 წლის 1 იანვრისთვის გააჩნდა 1 უმრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი . კომპანიას ის განთავსებული აქვს უბრავე ქონების გაყიდვის პორტალებზე და გეგმავს მის გაყიდვას უახლოეს მომავალში. ის აღრიცხულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მიწა მოიცავს მიწის ნაკვეთის ტაბაზელაში ღირებულებით 26,706 ლარი 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად. ისინი აღრიცხულია გაყიდვის დანაზარელებით შემცირებული რეალური ღირებულებით.

შენიშვნა 9
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2023	2022
სავაჭრო ვალდებულებები	30,188.00	79,989.00
ჩვეულებრივი საიჯარო ვალდებულება	-	-
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)	-	-
თანამშრომლებზე გადასახდელი ხელფასები და პრემიები	19,476.00	12,516.00
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-
სულ	49,664	92,505

შენიშვნა 10
საგადასახადო ვალდებულებები

	2023	2022
გადასახდელი მოგების გადასახადი - განაწილებული მოგება	-	-
გადასახდელი მოგების გადასახადი - სხვა	-	-
სამშენსაელო გადასახადები	1,791.92	1,291.19
დღგ	11,881.36	9,755.97
ქონების გადასახადი	189	-
სულ	13,863	11,047

შენიშვნა 11
ამონაგები

	2023	2022
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	2,503,678.00	3,751,375.00
სხვა		
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-
სულ	2,503,678	3,751,375

შენიშვნა 14
სხვა ხარჯები

	2023	2022
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	-
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		
ძირითადი საშუალების გაუფასურების ზარალი		
მოგების გადასახადი - სხვა		
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		
სხვა საოპერაციო ხარჯები	695,484.00	995,376.00
სულ	695,484	995,376

შენიშვნა 16
დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

საწარმოს აკონტროლებს შპს თიწეთი, რომელიც ფლობს წილის 100 %-ს.

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება მილიანად	416,009	395,888
სულ	416,009	395,888

შენიშვნა 23
ფინანსური ანგარიშების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშებზე დამტკიცებულია და გამოსაცემად წმადართულია დირექტორის საბჭოს მიერ 2024 წლის 27 სექტემბერს.
--

წინა პერიოდის შეცდომების კორექტირება

წინა პერიოდში მოხდა მონაცემების კორექტირება

შენიშვნა: 3
ძირითადი საშუალებები

	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობები	მოწყობილობები და დანადგარები	ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იკარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
თვითღირებულება	-	-	47,538	8,672	-	51,854	108,064
დაგროვილი ცვეთა	-	-	(32,793)	(7,998)	-	(51,854)	(92,645)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	-	14,745	673	-	-	15,418
შემოსავლა	-	-	10,647	42,201	-	-	52,847
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	-	-	(5,235)	(7,598)	-	-	(12,833)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	-	-	20,157	35,276	-	-	55,433

ძირითადი 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.

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

შენიშვნა 4
არამატერიალური აქტივები

	ლიცენზიები	პატენტები	პროგრამული უზრუნველყოფა	აუდიო-ვიდეო პროდუქცია	ვებ-გვერდი, ლოგო და დიზაინი	სულ
თვითღირებულება	-	-	4,300	-	-	4,300
დაგროვილი ცვეთა	-	-	(2,616)	-	-	(2,616)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	-	1,684	-	-	1,684
შემოსავლა	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-	-
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	-	-	(394)	-	-	(394)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	-	-	1,290	-	-	1,290

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