

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში				
	შენიშვნა	12/31/2024	12/31/2023	12/31/2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	42,395.00	55,433.00	15,418.00
საინვესტიციო ქონება	4			
არამატერიალური აქტივები	4	860.00	1,290.00	1,684.00
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
		43,255	56,723	17,102
მოკლევადიანი აქტივები				
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	5	2,642,446.00	2,984,229.00	2,491,023.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	6	181,364.00	142,085.00	117,495.00
გადახდელი ავანსები		570,564.00	640,120.00	382,772.00
მარაგები	7	26,706.00	26,706.00	26,706.00
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები	9	-	-	-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები				
		3,421,080	3,793,140	3,017,996
მთლიანი აქტივები		3,464,335	3,849,863	3,035,098
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		60,000.00	60,000.00	60,000.00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3,232,923.00	3,392,702.00	2,453,053.00
		3,292,923	3,452,702	2,513,053
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	8	-	-	-
ანაოცებები		-	-	-
გადავადებული შემოსავალი	9	-	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	8			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	20,872.00	30,188.00	79,989.00
საგადასახადო ვალდებულებები	10	2,737.00	13,863.00	11,047.00
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	9	17,096.00	19,476.00	12,516.00
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	16			
სხვა ვალდებულებები		130,707.00	333,634.00	418,493.00
		171,412	397,161	522,045
მთლიანი ვალდებულებები		171,412	397,161	522,045
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		3,464,335	3,849,863	3,035,098



მოგება - ზარალის ანგარიშგება			
	მუნიშვნა		12/31/2023
ამონაგები	11	1,580,933.00	2,503,678.00
გაწეული მომსახურების და გაყიდული საქონლის თვითღირებულება			
საერთო მოგება		1,580,933	2,503,678
სხვა შემოსავლები	12		
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი		(1,189,549.00)	(868,367.00)
მიწოდების დანახარჯები			
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	13		
სხვა ხარჯები	14	(551,156.00)	(695,484.00)
საოპერაციო მოგება		(159,772)	939,827
ფინანსური შემოსავალი	15		
ფინანსური ხარჯი	15		
ფინანსური ხარჯი - წმინდა			
მოგება დაბეგვრამდე		(159,772)	939,827
მოგების გადასახადი		(7)	(178)
განგრძობითი ოპერაციებიდან მიღებული მოგება			
მოცემული წლისთვის		(159,779)	939,649
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ზარალი			
მოცემული წლისთვის			
წმინდა მოგება		(159,779)	939,649
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და მენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		(159,779)	939,649



1 ზოგადი ინფორმაცია

(ა) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებული ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იცნებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან 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
მაი კომპანია (იშვ) "კომპანია" წარმოადგენს თვითმფლობელობის საოჯახო საწარმო, რომელიც დაფუძნდა 2009 წლის 9 თებერვლით თბილისში, საქართველო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დაარსდა რეგისტრირებული 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 გააჩნია 1 ოფისი 2022 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, შალვა წულუბიძის ქ. 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 "თინკი" სს "თინკი" 100%.

2 მომსახურების საფუძვლები

(ა) შესაბამისობა

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

3 სამუშაო და წარსაღებრივ ვალუტა

საქართველოს ტრადიციულ ვალუტას ღარი წარმოადგენს, რომელიც კომპანიის სამუშაო და წარსაღებრივ 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 დამატებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს სადროცხო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

სააღრიცხვო შეფასებების და ძირითადი დამატებების გადამხდა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადამხდების შედეგად გამოწვეული ცვლილებები, აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახდა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ეწევათ გავლენა.

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

შენიშვნები

ა) აქტივები

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის მომსახურების გაწევა იურიდიული და ფიზიკური პირებისთვის. საჯარო რეესტრის მომსახურების გაწევისას მომსახურების მიმღები აქვს განაცხადს საჯარო რეესტრის წარმომადგენელს. საჯარო რეესტრის წარმომადგენლის 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 სახელმწიფოებრივ ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საკონტრაქტო ან მომსახურებაზე "კონტრაქტი" 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 კონტრაქტი, მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ხელშეკრულების მიხედვით გაწეული ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საკონტრაქტო შესყიდვა/მომსახურების მიღება. აქედან გამომდინარე, შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც აუქციონი დასრულდება წარმატებით და კომპანია განახორციელებს სააუქციონო ქონების გასხვავებას.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მომდინარე პერიოდში გადასახადი 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 აქტივებიდან სარგებლობას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

ძირითადი საშუალების სხვა ცვლილებების 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 წარწერი 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 იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას უგუფისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საპეტაკო (ჩვეულებრივ) იჯარად. ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც გავფის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში, მეორეის 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 დაუფრავი 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 უქირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება "პირველი შემოსავალი-პირველი გასავალი" (ფიფო) მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერეოდა. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღმატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ექვეტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განაწილებს 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 ერეოდა. 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 შემოსავალი ან სხვა ხარჯებში.

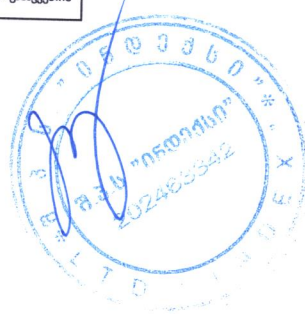
შენიშვნა 5
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2024	2023
ნაღდი ფული და მოთხოვნაზე ანგარიშები	692,445.70	1,284,229.00
მოკლევადიანი საბანკო დეპოზიტები	1,950,000	1,700,000
სულ	2,642,446	2,984,229

შენიშვნა 6
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	181,364.00	142,085.00
სავადასახადო მოთხოვნა		
მოთხოვნა დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)		
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		
სულ	181,364	142,085

სავაჭრო მოთხოვნები
გაყიდვების უმეტესობა 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 მომავალი მოსაღები ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია საბანკო საპროცენტო განაკვეთით, ხოლო შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ექვეტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.



შენიშვნა 7
მარაგები

	2024	2023
ნედლეული და მასალები		
მზა პროდუქცია	26,706.00	26,706.00
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-
სულ	26,706	26,706

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

შენიშვნა 9
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2024	2023
სავაჭრო ვალდებულებები	20,872.00	30,188.00
ჩვეულებრივი საოკრო ვალდებულება	-	-
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)	-	-
თანამშრომლებზე გადასახდელი ხელფასები და პრემიები	17,096.00	19,476.00
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-
სულ	37,968	49,664

შენიშვნა 10
საგადასახადო ვალდებულებები

	2024	2023
გადასახდელი მოგების გადასახადი - განაწილებული მოგება	-	-
გადასახდელი მოგების გადასახადი - სხვა	-	-
სამეცხოველო გადასახადები	2,248.60	1,791.92
დღგ	-	11,881.36
ქონების გადასახადი	489	189
სულ	2,738	13,863

შენიშვნა 11
ამონაგები

	2024	2023
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაყიდვიდან	1,580,933.00	2,503,678.00
სხვა	-	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-
სულ	1,580,933	2,503,678

შენიშვნა 14
სხვა ხარჯები

	2024	2023
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	-
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	-	-
ძირითადი საშუალების გაუფასურების ზარალი	-	-
მოგების გადასახადი - სხვა	-	-
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	-	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	551,156.00	695,484.00
სულ	551,156	695,484

შენიშვნა 16
დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

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

ღირებულებებისა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2024	2023
მრომის ანაზღაურება მილიანად	604,594	416,009
სულ	604,594	416,009

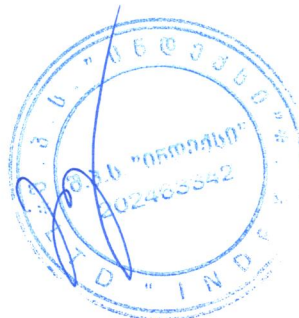
შენიშვნა 23

ფინანსური ანგარიშების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშებმა დამტკიცებულია და გამოსაცემად შეზადებულია ღირებულების საბჭოს მიერ 2025 წლის 25 სექტემბრის.

წინა პერიოდის შეცდომების კორექტირება

წინა პერიოდში მოხდა მონაცემების კორექტირება



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში				
	შენიშვნა	12/31/2024	12/31/2023	12/31/2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	42,395.00	55,433.00	15,418.00
საინვესტიციო ქონება	4			
არამატერიალური აქტივები	4	860.00	1,290.00	1,684.00
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
		43,255	56,723	17,102
მოკლევადიანი აქტივები				
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	5	2,642,446.00	2,984,229.00	2,491,023.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	6	181,364.00	142,085.00	117,495.00
გადახდილი ავანსები		570,564.00	640,120.00	382,772.00
მარაგები	7	26,706.00	26,706.00	26,706.00
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები	9	-	-	-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		-	-	-
		3,421,080	3,793,140	3,017,996
მთლიანი აქტივები		3,464,335	3,849,863	3,035,098
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		60,000.00	60,000.00	60,000.00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3,232,923.00	3,392,702.00	2,453,053.00
		3,292,923	3,452,702	2,513,053
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	8	-	-	-
ანარიცხები		-	-	-
გადავადებული შემოსავალი	9	-	-	-
		-	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	8			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	20,872.00	30,188.00	79,989.00
საგადასახადო ვალდებულებები	10	2,737.00	13,863.00	11,047.00
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	9	17,096.00	19,476.00	12,516.00
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	16			
სხვა ვალდებულებები		130,707.00	333,634.00	418,493.00
		171,412	397,161	522,045
მთლიანი ვალდებულებები		171,412	397,161	522,045
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		3,464,335	3,849,863	3,035,098

მოგება - ზარალის ანგარიშგება			
	შენიშვნა		12/31/2023
ამონაგები	11	1,580,933.00	2,503,678.00
გაწეული მომსახურების და გაყიდული საქონლის თვითღირებულება			
საერთო მოგება		1,580,933	2,503,678
სხვა შემოსავლები	12		
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი		(1,189,549.00)	(868,367.00)
მიწოდების დანახარჯები			
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	13		
სხვა ხარჯები	14	(551,156.00)	(695,484.00)
საოპერაციო მოგება		(159,772)	939,827
ფინანსური შემოსავალი	15		
ფინანსური ხარჯი	15		
ფინანსური ხარჯი - წმინდა			
მოგება დაბეგვრამდე		(159,772)	939,827
მოგების გადასახადი		(7)	(178)
განგრძობითი ოპერაციებიდან მიღებული მოგება მოცემული წლისთვის		(159,779)	939,649
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ზარალი მოცემული წლისთვის			
წმინდა მოგება		(159,779)	939,649
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		(159,779)	939,649

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 განაწილებენ 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 ხელშეღწევადობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელშეღწევადობის შეფასებებისაგან.

(ბ) ორგანიზაცია და ოპერაციები
მაი „ინდექსი“ (თუშღე “კომპანია”) ქართულდევით თვითმფლობელი ავსუთისთეილითის ათოგადიოთა, ოთელიც დაფუთიდა 2007 წლის 7 თვითოთს თბილისში, საქართველო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტოფიკაციო ნომრით 202463342. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების სარეგისტრაციო მომსახურების გაწევა საქართველოს ტერიტორიაზე. ამისთვის კომპანიას აქვს 1 წლიანი ლიცენზია აღებული საქართველოს ოუსტიციის სამინისტროსგან, რომელსაც ყოველ წელს ანახლეს. კომპანიას გააჩნდა 1 ოფისი 2022 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ფაქტიური მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, შალვა წულუბიძის 129ა და 2022 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ს. „თბილისი ბანკი“. ხოლო 2023 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს თინეთი 1/1 407116474

2 მოზადების საფულები

(ა) შესაბამისობა

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

3 სამუშაო და წარადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას ლარი წარმოადგენს, რომელიც კომპანიის სამუშაო და წარადგენი ვალუტაა. ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ლარში და დამრეგულირებულია უახლოეს ლარამდე

4 შეფასებების და მსჯელობების გამოყენება

შს ფას-თან შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელშეღწევადობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს 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 მენიშვნებში:

შემოსავალი

ა) ამონაგები

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

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელმწიფოებრივ ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საბიზნეს ან მომსახურებაზე “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 კონტროლ, მოცემულ, აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. ხელშეკრულების მიხედვით გაწერილი ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ. როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საკონტროლოს შესყიდვა/მომსახურების მიღება. აქედან გამომდინარე, შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც აუქციონი დამთავრდება წარმატებით და კომპანია განახორციელებს საუქციონო ქონების გასხვებისას.

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

არამატერიალური აქტივების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია: წლიური 15 პროცენტი

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტორებიდან ყველა რისკისა და ცონომიკური სარგებლის გადაცემას გველფისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საიპერაციო (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. მეიჯარის 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 ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

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

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებზე -ზასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარგალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება "პირველი შემოსავალში-პირველი გასაყადში" ("ფიფო") მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დემბიტორულ 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 გაანალიზდება 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 ვალდებუ-ლებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსელობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

შენიშვნა 5

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ცვეცალენტები

	2024	2023
ნაღდი ფული და მოთხოვნამდე ანგარიშები	692,445.70	1,284,229.00
მოკლევადიანი საბანკო დეპოზიტები	1,950,000	1,700,000
სულ	2,642,446	2,984,229

შენიშვნა 6

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	181,364.00	142,085.00
საგადასახადო მოთხოვნა		
მოთხოვნა დაკავშირებული მარეგისაში (შენიშვნა 21)		
სხვა მოკლე ვადიანი მოთხოვნები		
სულ	181,364	142,085

<i>სავაჭრო მოთხოვნები</i>	
გაყიდვების უმეტესობა ხორციელდება ჩვეულებრივი მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით. სავაჭრო მოთხოვნები ასეთი გაყიდვებთან დაკავშირებით ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების არაფინანსირებული 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

	2024	2023
ნედლეული 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 უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი . კომპანიას ის განთავსებული აქვს უძრავი ქონების გაყიდვის პორტალებზე და გვემავს მის გაყიდვას უახლოეს მომავალში. ის აღრიცხულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მიწა მოიცავს მიწის ნაკვეთს ტაბახმელაში ღირებულებით 26,706 ლარი 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად. ისინი აღრიცხულია გაყიდვის დანახარცებით შემცირებული რეალური ღირებულებით.

შენიშვნა 9
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2024	2023
სავაჭრო ვალდებულებები	20,872.00	30,188.00
ჩვეულებრივი საიჯარო ვალდებულება		-
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი (შენიშვნა 21)		-
თანამშრომლებზე გადასახდელი ხელფასები და პრემიები	17,096.00	19,476.00
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-
სულ	37,968	49,664

შენიშვნა 10
საგადასახადო ვალდებულებები

	2024	2023
გადასახდელი მოგების გადასახადი - განაწილებული მოგება		-
გადასახდელი მოგების გადასახადი - სხვა		-
საშემოსავლო გადასახადები	2,248.60	1,791.92
დღგ	-	11,881.36
ქონების გადასახადი	489	189
სულ	2,738	13,863

შენიშვნა 11
ამონაგები

	2024	2023
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	1,580,933.00	2,503,678.00
სხვა		
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-
სულ	1,580,933	2,503,678

შენიშვნა 14
სხვა ხარჯები

	2024	2023
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	-
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი		
მოგების გადასახადი - სხვა		
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		
სხვა საოპერაციო ხარჯები	551,156.00	695,484.00
სულ	551,156	695,484

შენიშვნა 16
დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

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

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება მთლიანად	604,594	416,009
სულ	604,594	416,009

შენიშვნა 23
ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებულია და გამოსაცემად წებადართულია დირექტორის საბჭოს მიერ 2025 წლის 25 სექტემბერს.
--

წინა პერიოდის შეცდომების კორექტირება

წინა პერიოდში მოხდა მონაცემების კორექტირება
