

სს „Hualing international special economic zone“-ს
და მისი შვილობილი კომპანიების

კონსოლიდირებული და
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები

*2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დამოუკიდებელი
აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	10
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	11
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	12
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	13
მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება	15
კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება	16
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება	17
1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	18
2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო	20
3. დავა საგადასახადო ორგანოებთან და საქართველოს მთავრობასთან	21
4. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა	23
5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები	35
6. გრძელვადიანი ინვესტიციები	37
7. გაცემული სესხები	38
8. ძირითადი საშუალებები	40
9. საინვესტიციო ქონება	43
10. არამატერიალური აქტივები	43
11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	44
12. მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	45
13. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	45
14. წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	46
15. სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	46
16. სააქციო კაპიტალი	47
17. გრძელვადიანი სესხები	47
18. სავაჭრო ვალდებულება	48
19. მოკლევადიანი სესხები	48
20. გადასახდელი პროცენტები	49
21. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	49
22. შემოსავალი	50
23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	50
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	52

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს Hualing international special economic zone-ს აქციონერს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სააქციო საზოგადოება Hualing international special economic zone-ს (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი საწარმოების (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და Hualing international special economic zone-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“-ს ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგებები“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს Hualing international special economic zone ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“-ები) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ სს Hualing international special economic zone-ს აუდიტორებად დაგვნიშნეს 2020 წლის 17 იანვარს, რის გამოც ვერ დავაკვირდით 2019 წლის ბოლოს ჩატარებული მარაგის ინვენტარიზაციას. ვერ დავრწმუნდით 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მარაგის რაოდენობის სისწორეში სხვა აუდიტორული პროცედურების ჩატარებითაც. ვინაიდან მარაგის საწყისი ნაშთი მონაწილეობს ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრაში, ვერ შევძელით იმის დადგენა, აუცილებელი იქნებოდა თუ არა ფინანსური მდგომარეობის, მოგებისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების კორექტირება.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის 2019 წლის 27 დეკემბრის საგადასახადო შემოწმების შუალედური აქტისა და 30 დეკემბრის N47596 ბრძანების საფუძველზე, სს Hualing international special economic zone-ს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით გადასახდელად დაერიცხა სულ 21105,2 ათასი ლარის გადასახადი, მათ შორის ძირითადი თანხაა 14 022, 0 ათასი ლარი და ჯარიმები 7 083,2 ათასი ლარი. აღნიშნული დარიცხვა განხორციელებულია 2016 წლის პერიოდში განხორციელებულ საქმიანობაზე. შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ წინა წლებში ჩატარებული საგადასახადო შემოწმებების გათვალისწინებით, კომპანიას 2013-2016 წლების საანგარიშგებო პერიოდებზე ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით გადასახდელად დაერიცხა სულ 36 248, 8 ათასი ლარის გადასახადი, მათ შორის ძირითადი გადასახადების თანხა შეადგენს 24 012,4 ათას ლარს და ჯარიმები 12 236,4 ათას ლარს.

კომპანია არ აღიარებს ამ დარიცხვას და არ ასახავს თავის ბუღალტრულ მონაცემებში. სასამართლო დავის დასრულებამდე ვერ გახდა შესაძლებელი აღნიშნული გარემოების გავლენის შეფასება მთლიან ანგარიშგებაზე. აღნიშნული საკითხი დეტალურადაა ახსნილი განმარტებითი შენიშვნების მე-3

განყოფილებაში.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია ჩვენი დასკვნის, „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისა და კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) მიერ გამოცემული, „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსისა“ და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს, თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ იმ ფაქტზე, რომ კომპანიის მიერ მიღებულმა მოგებამ 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის შეადგინა 6,581 ათასი ლარი, ამასთან დაგროვილი ზარალი შეადგენს 24,662 ათას ლარს.

ეს მოვლენა მიუთითებს განუსაზღვრელობის არსებობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებდამა საწარმომ. თუმცა ავლნიშნავთ, რომ კომპანიის საკუთარი კაპიტალი ამ ზარალის გათვალისწინებით შეადგენს 697,835 ათას ლარს. ამასთან, 2019 წლის ბოლოს მიმდინარე აქტივები 184,037 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე ვალდებულებებს. აღნიშნულ საკითხზე განმარტებები მოცემულია განმარტებითი შენიშვნების მე-3.1. განყოფილებაში. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებაში.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობით ანგარიშგებას“, რომელიც განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებებზე არ მოიცავს აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებებთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგებების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს ჯგუფისა და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ან კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებებს.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებას ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის და კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ან კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი ან კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების ზოგად წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

- მოვიპოვებთ საკმარის შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ ჯგუფის აუდიტის მიმართულებაზე, მეთვალყურეობასა და წარმადობაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნაწილების (მუხლი მე-7, ნაწილები მე-2 და მე-6) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

სს Hualing international special economic zone-ს 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომლის მიერაც მომზადებულია 2019 წლის 30 სექტემბრით დათარიღებული მოდიფიცირებული პირობითი დასკვნა.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თემურ ბარამიძე (აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-921973)

შპს „ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი“-ს სახელით (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-904359)

გარიგების პარტნიორი

თემურ ბარამიძე

ხელმოწერა

თბილისი, საქართველო

24 სექტემბერი 2020 წელი

სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

აქტივები	შენიშვნები	<u>2019 წელი</u>	<u>2018 წელი</u>
გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	14,892	14,892
გაცემული სესხები	7	200,531	134,710
ძირითადის საშუალებები	8	206,594	206,254
საინვესტიციო ქონება	9	166,136	167,825
არამატერიალური აქტივები	10	1,445	1,497
სულ გრძელვადიანი აქტივები		589,599	525,179
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები	11	20,059	21,712
მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	12	12,681	8,926
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	13	117,439	105,791
წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯი	14	206	132
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	15	105,021	73,890
ნეტო საგადასახადო აქტივი		32,696	29,420
სულ მიმდინარე აქტივები		288,102	239,871
სულ აქტივები		877,701	765,050
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	16	700,209	621,549
დაუფარავი ზარალი		- 25,994	- 31,263
რეზერვები და სხვა დაფინანსება		22,288	22,288
სულ კაპიტალი		696,503	612,574
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	17	86,414	82,048
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		86,414	82,048
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	18	17,328	5,489
მოკლევადიანი სესხები	19	19,847	5,353
გადასახდელი ხელფასი		4	433
გადასახდელი პროცენტები	20	6,697	5,729
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	21	50,907	53,424

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 18 - 52 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები
 სულ ვალდებულებები
 სულ კაპიტალი და ვალდებულებები

94,784	70,428
181,198	152,476
877,701	765,050

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები გამოსაშვებად დამტკიცდა და სს Hualing international special economic zone-ს სახელით კომპანიის დირექტორის მიერ ხელი მოეწერა 2020 წლის 17 სექტემბერს,

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____17/09/2020

სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
 ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

აქტივები	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	14,892	14,892
გაცემული სესხები	7	200,531	134,710
ძირითადის საშუალებები	8	206,594	206,254
საინვესტიციო ქონება	9	166,136	167,825
არამატერიალური აქტივები	10	1,445	1,497
სულ გრძელვადიანი აქტივები		589,599	525,179
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები	11	20,059	21,712
მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	12	12,681	8,926
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	13	117,439	105,791
წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯი	14	206	132
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	15	105,021	73,890
ნეტო საგადასახადო აქტივი		32,696	29,420
სულ მიმდინარე აქტივები		288,102	239,871
სულ აქტივები		877,701	765,050
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	16	700,209	621,549
დაუფარავი ზარალი		25,994	31,263
რეზერვები და სხვა დაფინანსება		22,288	22,288
სულ კაპიტალი		696,503	612,574
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	17	86,414	82,048
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		86,414	82,048
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	18	17,328	5,489
მოკლევადიანი სესხები	19	19,847	5,353
გადასახდელი ხელფასი		4	433
გადასახდელი პროცენტები	20	6,697	5,729
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	21	50,907	53,424
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		94,784	70,428
სულ ვალდებულებები		181,198	152,476
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		877,701	765,050

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები გამოსაშვებად დამტკიცდა და სს Hualing international special economic zone-ს სახელით კომპანიის დირექტორის მიერ ხელი მოეწერა 2020 წლის 17 სექტემბერს,

დირექტორი

სიაოწინ შაო

17/09/2020



სს Hualing international special economic zone ჯგუფის

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	22	50,700	41,531
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-29,164	-26,189
სხვა საწარმოო შემოსავალი		916	340
საერთო მოგება		22,452	15,682
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი		-8,020	-5,824
იჯარის ხარჯი		-87	-71
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		222	31
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი		-3,565	-2,012
მარკეტინგული ხარჯი		-3,109	-2,675
მიწოდების სხვა ხარჯი		-303	-2,666
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-1,597	-1,144
დაცვის ხარჯი		-1,125	-1,351
დაზღვევის ხარჯი		-429	-309
კომუნალური ხარჯი		-1,751	-1,058
ბუღალტრული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი		-266	-1,247
მივლინების ხარჯი		-431	-41
ავტომანქანის საექსპლუატაციო ხარჯი		-2,914	-107
წარმომადგენლობითი ხარჯი		-1	-115
სხვა საგადასახადო ხარჯი		-1,431	-706
სამეურნეო ხარჯი		-626	-192
ჯარიმები და საურავები		0	-23
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		-25,433	-19,510
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-9,747.0	-9,413
საპროცენტო შემოსავალი		16,433.0	13,655
საპროცენტო სხვაობიდან ხარჯი		-4,910.0	-4,580
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი		6,476.0	17,855
მოგება		5,269	13,689
დირექტორი			

სიაოწინ შაო_____17/09/2020

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 18-52 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
 მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	22	50,703	41,531
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-29,164	-26,189
სხვა საწარმოო შემოსავალი		916	340
საერთო მოგება		22,455	15,682
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი		-8,020	-5,824
იჯარის ხარჯი		-87	-71
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		222	31
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი		-3,565	-2,012
მარკეტინგული ხარჯი		-3,109	-2,675
მიწოდების სხვა ხარჯი		-303	-2,666
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-1,597	-1,144
დაცვის ხარჯი		-1,125	-1,351
დაზღვევის ხარჯი		-429	-309
კომუნალური ხარჯი		-1,751	-1,058
ბუღალტრული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი		-266	-1,247
მივლინების ხარჯი		-431	-41
ავტომაქსის საექსპლუატაციო ხარჯი		-2,914	-107
წარმომადგენლობითი ხარჯი		-1	-115
სხვა საგადასახადო ხარჯი		-1,431	-706
სამეურნეო ხარჯი		-626	-192
ჯარიმები და საურავები		0	-23
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		-25,433	-19,510
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-9,747.0	-9,413
საპროცენტო შემოსავალი		16,433.0	13,655
საპროცენტო სხვაობიდან ხარჯი		-4,910.0	-4,580
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი		6,476.0	17,855
მოგება		5,269	13,689

დირექტორი

სიაოწინ შაო

17/09/2020



სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
 კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
ნაშთი 01.01.2018	544,929	-44,955	22,288	522,262
აქციების ემისია	76,620			76,620
წლის მოგება		13,692		13,692
ნაშთი 31.12.2018	621,549	-31,263	22,288	612,574
აქციების ემისია	78,660			78,660
წლის მოგება		5,269		5,269
ნაშთი 31.12.2019	700,209	-25,994	22,288	696,503

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____17/09/2020

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 18-52 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
 კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
ნაშთი 01.01.2018	544,929	-44,955	22,288	522,262
აქციების ემისია	76,620			76,620
წლის მოგება		13,692		13,692
ნაშთი 31.12.2018	621,549	-31,263	22,288	612,574
აქციების ემისია	78,660			78,660
წლის მოგება		5,269		5,269
ნაშთი 31.12.2019	700,209	-25,994	22,288	696,503

დირექტორი

სიაოწინ შაო

17/09/2020



სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
 ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		-32,557	-26,375
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან		42,397	45,645
მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები		-59,674	-61,226
გადახდილი ხელფასები		-11,776	-9,788
გადახდილი სხვა ხარჯები		-3,516	-1,006
საპენსიო ანარიცხების დაბრუნება		12	0
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-54,733	-13,931
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა		-772	-150
სესხის გაცემა		-72,343	-38,075
გაცემული სესხის დაბრუნება		17,734	23,882
მიღებული პროცენტი		586	377
სხვა შემოსულობები საოპერაციო საქმიანობიდან		62	35
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		84,188	43,420
შემოსულობები აქციების ემისიისაგნ/კაპიტალის ზრდისგან		78,660	76,620
სესხის აღება		47,035	604
სესხის დაფარვა		-35,905	-63,971
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდ. აღება		0	32,013
გრძელვადიანისასესხოდასხვავალდ. დაფარვა		-1,458	0
გადახდილი პროცენტი		-4,144	-1,846
სავალუტო კურსის ეფექტი		1,449	-486
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		-1,653	2,628
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		21,712	19,084
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		20,059	21,712

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____17/09/2020

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 18-52 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone ჯგუფის
 ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-32,557	-26,375
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	42,397	45,645
მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-59,674	-61,226
გადახდილი ხელფასები	-11,776	-9,788
გადახდილი სხვა ხარჯები	-3,516	-1,006
საპენსიო ანარიცხების დაბრუნება	12	0
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-54,733	-13,931
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა	-772	-150
სესხის გაცემა	-72,343	-38,075
გაცემული სესხის დაბრუნება	17,734	23,882
მიღებული პროცენტი	586	377
სხვა შემოსულობები საოპერაციო საქმიანობიდან	62	35
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	84,188	43,420
შემოსულობები აქცეების ემისიისაგან/კაპიტალის ზრდისგან	78,660	76,620
სესხის აღება	47,035	604
სესხის დაფარვა	-35,905	-63,971
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდ. აღება	0	32,013
გრძელვადიან სასესხოდან სხვა ვალდ. დაფარვა	-1,458	0
გადახდილი პროცენტი	-4,144	-1,846
სავალუტო კურსის ეფექტი	1,449	-486
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-1,653	2,628
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	21,712	19,084
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	20,059	21,712

დირექტორი

სიაოწინ შაო

17/09/2020



სს Hualing international special economic zone-ს

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	25,909	16,902
გაცემული სესხები	7	200,576	134,710
ძირითადის საშუალებები	8	206,594	206,254
საინვესტიციო ქონება	9	166,136	167,825
არამატერიალური აქტივები	10	1,445	1,497
სულ გრძელვადიანი აქტივები		600,212	527,189
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები	11	17,158	19,778
მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	12	12,685	8,926
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	13	112,072	105,791
წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯი	14	206	76
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	15	103,763	73,890
ნეტო საგადასახადო აქტივი		32,233	29,420
სულ მიმდინარე აქტივები		278,117	237,881
სულ აქტივები		878,329	765,070
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	16	700,209	621,549
დაუფარავი ზარალი		- 24,662	- 31,243
რეზერვები და სხვა დაფინანსება		22,288	22,288
სულ კაპიტალი		697,835	612,594
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	17	86,414	82,048
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		86,414	82,048
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	18	16,631	5,489
მოკლევადიანი სესხები	19	19,847	5,353
გადასახდელი ხელფასი		4	433
გადასახდელი პროცენტები	20	6,692	5,729
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	21	50,906	53,424
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		94,080	70,428
სულ ვალდებულებები		180,494	152,476

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 18-52 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

სულ კაპიტალი და ვალდებულებები

878,329

765,070

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____17/09/2020

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 18-52 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

სს Huāling international special economic zone-ს

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი ინვესტიციები	6	25,909	16,902
გაცემული სესხები	7	200,576	134,710
ძირითადის საშუალებები	8	206,594	206,254
საინვესტიციო ქონება	9	166,136	167,825
არამატერიალური აქტივები	10	1,445	1,497
სულ გრძელვადიანი აქტივები		600,212	527,189
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები	11	17,158	19,778
მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	12	12,685	8,926
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	13	112,072	105,791
წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯი	14	206	76
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	15	103,763	73,890
ნეტო საგადასახადო აქტივი		32,233	29,420
სულ მიმდინარე აქტივები		278,117	237,881
სულ აქტივები		878,329	765,070
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	16	700,209	621,549
დაუფარავი ზარალი		- 24,662	- 31,243
რეზერვები და სხვა დაფინანსება		22,288	22,288
სულ კაპიტალი		697,835	612,594
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	17	86,414	82,048
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		86,414	82,048
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	18	16,631	5,489
მოკლევადიანი სესხები	19	19,847	5,353
გადასახდელი ხელფასი		4	433
გადასახდელი პროცენტები	20	6,692	5,729
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	21	50,906	53,424
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		94,080	70,428
სულ ვალდებულებები		180,494	152,476
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		878,329	765,070
დირექტორი			

სიაოწინ შაო 17/09/2020



სს Hualing international special economic zone-ს

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	22	50,703	41,531
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-29,164	-26,189
სხვა საწარმოო შემოსავალი		916	340
საერთო მოგება		22,455	15,682
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი		-7,086	-5,804
იჯარის ხარჯი		-89	-71
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		222	31
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი		-3,524	-2,012
მარკეტინგული ხარჯი		-3,100	-2,675
მიწოდების სხვა ხარჯი		-302	-2,666
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-1,567	-1,144
დაცვის ხარჯი		-1,125	-1,351
დაზღვევის ხარჯი		-427	-309
კომუნალური ხარჯი		-1,735	-1,058
ბუღალტრული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი		-266	-1,247
მივლინების ხარჯი		-289	-41
ავტომატური საექსპლუატაციო ხარჯი		-2,914	-107
წარმომადგენლობითი ხარჯი		0	-115
სხვა საგადასახადო ხარჯი		-1,429	-706
სამეურნეო ხარჯი		-604	-192
ჯარიმები და საურავები		0	-23
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		-24,235	-19,490
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-9,727	-9,413
საპროცენტო შემოსავალი		16,411	13,655
საპროცენტო სხვაობიდან ხარჯი		-4,897	-4,580
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი		6,574	17,855
მოგება დაბეგვრამდე		6,581	13,709

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____17/09/2020

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 18-52 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone-ს

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	22	50,703	41,531
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-29,164	-26,189
სხვა საწარმოო შემოსავალი		916	340
საერთო მოგება		22,455	15,682
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი		-7,086	-5,804
იჯარის ხარჯი		-89	-71
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		222	31
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი		-3,524	-2,012
მარკეტინგული ხარჯი		-3,100	-2,675
მიწოდების სხვა ხარჯი		-302	-2,666
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-1,567	-1,144
დაცვის ხარჯი		-1,125	-1,351
დაზღვევის ხარჯი		-427	-309
კომუნალური ხარჯი		-1,735	-1,058
ბუღალტრული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი		-266	-1,247
მივლინების ხარჯი		-289	-41
ავტომაქანის საექსპლუატაციო ხარჯი		-2,914	-107
წარმომადგენლობითი ხარჯი		0	-115
სხვა საგადასახადო ხარჯი		-1,429	-706
სამეურნეო ხარჯი		-604	-192
ჯარიმები და საურავები		0	-23
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		-24,235	-19,490
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-9,727	-9,413
საპროცენტო შემოსავალი		16,411	13,655
საპროცენტო სხვაობიდან ხარჯი		-4,897	-4,580
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი		6,574	17,855
მოგება დაბეგვრამდე		6,581	13,709

დირექტორი

სიაოწინ შაო

17/09/2020



სს Hualing international special economic zone-ს

კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
ნაშთი 01.01.2018	544,929	-44,955	22,288	522,262
აქციების ემისია	76,620			76,620
წლის მოგება		13,712		13,712
ნაშთი 31.12.2018	621,549	-31,243	22,288	612,594
აქციების ემისია	78,660			78,660
წლის მოგება		6,581		6,581
ნაშთი 31.12.2019	700,209	-24,662	22,288	697,835

დირექტორი

სიაოწინ შაო_____17/09/2020

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 18-52 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone-ს

კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

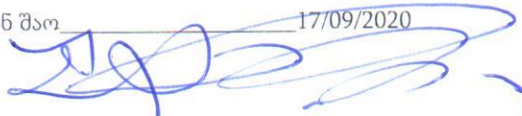
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
ნაშთი 01.01.2018	544,929	-44,955	22,288	522,262
აქციების ემისია	76,620			76,620
წლის მოგება		13,712		13,712
ნაშთი 31.12.2018	621,549	-31,243	22,288	612,594
აქციების ემისია	78,660			78,660
წლის მოგება		6,581		6,581
ნაშთი 31.12.2019	700,209	-24,662	22,288	697,835

დირექტორი

სიაოწინ შაო

17/09/2020



სს Hualing international special economic zone-ს
 ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-25,327	-26,300
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	42,408	45,645
მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-53,919	-61,151
გადახდილი ხელფასები	-10,632	-9,788
გადახდილი სხვა ხარჯები	-3,196	-1,006
საპენსიო ანარიცხების დაბრუნება	12	0
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-63,030	-15,940
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა	-9,007	-2,159
სესხის გაცემა	-72,389	-38,075
გაცემული სესხის დაბრუნება	17,734	23,882
მიღებული პროცენტი	570	377
სხვა შემოსულობები საოპერაციო საქმიანობიდან	62	35
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	84,188	43,420
შემოსულობები აქცეების ემისიისაგნ/კაპიტალის ზრდისაგან	78,660	76,620
სესხის აღება	47,035	604
სესხის დაფარვა	-35,905	-63,971
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდ. აღება	0	32,013
გრძელვადიან სასესხოდ ასხვავალდ. დაფარვა	-1,458	0
გადახდილი პროცენტი	-4,144	-1,846
სავალუტო კურსის ეფექტი	1,549	-486
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-2,620	694
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	19,778	19,084
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	17,158	19,778
დირექტორი		
სიაოწინ შაო_____17/09/2020		

განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც მოცემულია 18-52 გვერდებზე, წარმოადგენს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

სს Hualing international special economic zone-ს
 ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში)

შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-25,327	-26,300
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	42,408	45,645
მიმწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-53,919	-61,151
გადახდილი ხელფასები	-10,632	-9,788
გადახდილი სხვა ხარჯები	-3,196	-1,006
საპენსიო ანარიცხების დაბრუნება	12	0
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-63,030	-15,940
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა	-9,007	-2,159
სესხის გაცემა	-72,389	-38,075
გაცემული სესხის დაბრუნება	17,734	23,882
მიღებული პროცენტი	570	377
სხვა შემოსულობები საოპერაციო საქმიანობიდან	62	35
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	84,188	43,420
შემოსულობები აქცეზის ემისიისაგან/კაპიტალის ზრდისგან	78,660	76,620
სესხის აღება	47,035	604
სესხის დაფარვა	-35,905	-63,971
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდ. აღება	0	32,013
გრძელვადიან სასესხოდ სხვა ვალდ. დაფარვა	-1,458	0
გადახდილი პროცენტი	-4,144	-1,846
სავალუტო კურსის ეფექტი	1,549	-486
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-2,620	694
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	19,778	19,084
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	17,158	19,778

დირექტორი

სიაოწინ შაო

17/09/2020



სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

სს Hualing international special economic zone არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო კოდით 404934381. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში რეგისტრირებულია 2012 წლის 15 მარტს. კომპანიის ერთადერთი აქციონერი, დამფუძნებელი და 100%-ანი წილის მფლობელია ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკის ქ. ურუმჩიში რეგისტრირებული შპს „ხუაშან საინვესტიციო კომპანია ლტდ“.

კომპანიის ოფიციალური იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ჯუმბერ ლეყავას ქ. N 22.

სს Hualing international special economic zone-ის საქმიანობის ძირითად სფეროებს წარმოადგენს:

1. საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობების აგება და რეალიზაცია;
2. საკუთრებაში არსებული ფართების (საინვესტიციო ქონების) იჯარით გაცემა
3. საკუთრებაში არსებული ხუთვარსკვლავიანი სასტუმროს ოპერირება

კომპანია შემდეგი საწარმოების მშობელი კომპანიაა, რომლებიც შესულია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში:

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტ- რაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრ- ციის ქვეყანა	წი- ლის ოდე- ნობა	მეწილეები	ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონი- რება
406109857	12/30/2013	შპს აღმოსავლური სილამაზის ხელოვნება- Oriental Art of Beauty	საქართველო	80%	20%-იანი წილის მფლობელია ფ/პ G27283845, ჭუ ჩანგჭენგ , ჩინეთი,	დაფუძნების შემდგომ არ დაუწყია საქმიანობა	არ ფუნქციონი- რებს
406185015	8/26/2016	შპს აბრეშუმის გზის და შავი ზღვის საერთაშორისო ლოჯისტიკის ცენტრი	საქართველო	100%		დაფუძნების შემდგომ არ დაუწყია საქმიანობა	არ ფუნქციონი- რებს
406222591	9/11/2017	შპს თბილისი ჰოტელს გრუპ	საქართველო	100%		დაფუძნების შემდგომ არ დაუწყია საქმიანობა	არ ფუნქციონი- რებს
406263378	11/6/2018	შპს ჰუალინგი- სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტი	საქართველო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებითა და საყოფაცხოვრებო საგნებით.	ფუნქციონი- რებს

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

საიდენტიფიკაციო ნომერი	რეგისტრაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრაციის ქვეყანა	წილის ოდენობა	მეწილეები	ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონირება
406274678	3/15/2019	შპს ჰუალინგ ვიბრანტი	საქართველო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა საყოფაცხოვრებო ვეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილობებით	ფუნქციონირებს

კომპანია არამაკონტროლებელ წილებს ფლობს შემდეგ საწარმოებში:

საიდენტიფიკაციო ნომერი	რეგისტრაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრაციის ქვეყანა	წილის ოდენობა	მეწილეები	ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონირება
201410 010496	4/14/2014	WINDSOR BELL VILLAGE COMMUNITY LLC	აშშ, კალიფორნია	1%	66% JAJ2 LLC 33% BP2 LLC	უძრავი ქონების მართვა	ფუნქციონირებს
406205850	3/27/2017	შპს ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია	საქართველო	30.00%	70 % წილის მფლობელია ფ/პ G53753174, , ლისინ თიან , ჩინეთი	საცალო ვაჭრობა ელექტრული საყოფაცხოვრებო ხელსაწყოებით სპეციალიზებულ მაღაზიებში, საბითუმო ვაჭრობა ტექსტილით	ფუნქციონირებს
406206582	4/3/2017	შპს ეიჩესდი ინთერნეიშენალ	საქართველო	30.00%	70 % წილის მფლობელია ფ/პ E22428545, ჰენიენგ ჰოუ, ჩინეთი	სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები	არ ფუნქციონირებს

აღნიშნული შვილობილი და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებიდან ფუნქციონირებს ოთხი საწარმო:

შპს „ჰუალინგი-სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტი“-ს/ნ 406263378 წარმოადგენს სს Hualing International Special Economic Zone-ს მიერ 06.11.2018 წელს 100%-ანი წილობრივი მონაწილეობით

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

დაფუძნებულ საწარმოს, იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 22. მისი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცალო და საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებითა და საყოფაცხოვრებო საგნებით.

შპს „ჰუალინგ ვიბრანტი“- ს/ნ 406274678, კომპანიის მიერ ასევე დაფუძნებულია 100%-ანი წილობრივი მონაწილეობით 15.03.2019 წელს, იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 24. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცალო ვაჭრობა საყოფაცხოვრებო ავეჯით, საბითუმო ვაჭრობა ავეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილობებით.

შპს „ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია“- ს/ნ 406205850, დაფუძნებულია 27.03.2017 წელს კომპანიის 30 %-ანი წილობრივი მონაწილეობით. 70 % წილის მფლობელია, ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკის მოქალაქე ფ/პ ლისინ თიან. საზოგადოების იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 22. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს, საცალო ვაჭრობა ელექტრული საყოფაცხოვრებო ხელსაწყოებით სპეციალიზებულ მაღაზიებში, ტექსტილის (ნაჭერი, საბნები, თეთრეული და სხვა) იმპორტი და საქართველოს ტერიტორიაზე მისი რეალიზაცია.

კომპანია Windsor Bell Village Community რეგისტრირებულია 2014 წლის 10 აპრილს ამერიკის შეერთებულ შტატებში, კალიფორნიის შტატში. კომპანიის სამართლებრივი ფორმაა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს უძრავი ქონების მართვა. კომპანიის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში არსებული 08.10.2014 წლის საპარტნიორო ხელშეკრულებით რეგისტრირებულია სამი მეწილე: BP2 LLC – 33%, JAJ2 LLC – 66 % და Hualing International Special Economic Zone JSC – 1%.

2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის საქმიანობა კონცენტრირებულია საქართველოში. რადგანაც ქვეყანა ჯერ კიდევ ფორმირების პროცესში მყოფი ბაზარია, მას არ აქვს კარგად განვითარებული ბიზნესის ინფრასტრუქტურა და ნორმატიული ბაზა, რაც უფრო განვითარებულ საბაზრო ეკონომიკებს ახასიათებთ. საქართველოში საქმიანობა შესაძლოა მოიცავდეს რისკებს, რომლებიც, ჩვეულებრივ, არ არსებობს განვითარებულ ბაზრებზე, მათ შორის რისკს, რომ ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა ქვეყნის ფარგლებს გარეთ, არსებობს ვალუტის გაცვლითი კურსის მერყეობის რისკები და სასესხო და კაპიტალის ბაზრები არ არის სათანადოდ განვითარებული. თუმცა, ბოლო წლების განმავლობაში, საქართველოს მთავრობამ მნიშვნელოვანი ნაბიჯები გადადგა საბანკო, იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სისტემების გაძლიერებისთვის საჭირო რეფორმების სახით, რაც დადებითად აისახება ზოგად საინვესტიციო კლიმატზე. შედეგად, ბოლო წლებში საქართველომ გააუმჯობესა მნიშვნელოვანი მაჩვენებლები, მათ შორის ქვეყნის გარე წყაროებით შეფასებული მაჩვენებლებიც, როგორც არის სუვერენული საკრედიტო რეიტინგი, ბიზნესის განხორციელების სიმარტივე, ეკონომიკური თავისუფლება და სხვა. ჯგუფის ხელმძღვანელობის აზრით, აღნიშნული ნაბიჯები ხელს შეუწყობს საქართველოში ბიზნესის წარმოების რისკების შემცირებას.

მოსალოდნელია ბიზნეს გარემოს გაუმჯობესებისკენ მიმართული არსებული ტენდენციის გაგრძელება. ქართული ეკონომიკის მომავალი სტაბილურობა დიდწილად არის დამოკიდებული ამ რეფორმებზე და იმაზე, თუ ქვეყნის ხელისუფლების მიერ გადადგმული ნაბიჯები რამდენად იქნება ეფექტური ეკონომიკური, ფინანსური და ფულადი-საკრედიტო პოლიტიკის განვითარებისათვის. ამის მიუხედავად, საქართველოს ეკონომიკაზე გავლენას ახდენს საბაზრო კრიზისი და ეკონომიკური განვითარების შეფერხება განვითარებულ ქვეყნებში.

3. დავა საგადასახადო ორგანოებთან და საქართველოს მთავრობასთან

ერთის მხრივ საქართველოს მთავრობასა და ქ. თბილისის მერიას, როგორც ქართული მხარე და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებულ სააქციო საზოგადოებებს, „Hualing international special economic zone“-ს, „ვანდ ინვესტმენტ“-ს და „რუილონგ ინდასტრიალ ინვესტმენტ“-ს, ერთობლივად, როგორც „ინვესტორებს“ შორის, 2012 წლის 30 მარტს გაფორმდა ხელშეკრულება „მიწის ნასყიდობისა და ინვესტირების შესახებ“. აღნიშნული ხელშეკრულების დადების საფუძველს წარმოადგენდა ინვესტორების მიერ 420 ჰექტარი მიწის ნაკვეთის შეძენა ქ. თბილისში „ჰუალინგის საერთაშორისო ეკონომიკური ზონის“ პროექტი „თბილისის ზღვის ახალი ქალაქი“-ს შექმნისა და აშენების მიზნით. ინვესტორები კისრულობდნენ ვალდებულებას განხორციელებინათ არანაკლებ 150 000, 0 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის ინვესტიცია. თავის მხრივ სანაცვლოდ საქართველოს მთავრობამ ივალდებულა ინვესტორების მიმართ შეემუშავებინა სპეციალური საგადასახადო პოლიტიკა (პრევენციული პოლიტიკა) საგადასახადო შეღავათების დაწესების სახით. მომდევნო ეტაპზე საქართველოს პარლამენტის მიერ 2012 წლის 15 მაისს მიღებული იქნა საქართველოს კანონი „ოლიმპიური მოძრაობის ხელშეწყობის შესახებ“, რომელიც გადასახადებში შეღავათების კუთხით გარკვეულ შეუსაბამობაშია აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან, რაც გახდა ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებითი დარიცხვების საფუძველი.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 11.02.2015 წლის ფინანსური ექსპერტიზის N000786415 დასკვნის მიხედვით დადასტურებულია, რომ დასახელებული ინვესტორების მიერ ინვესტიციების სახით გაწეული დანახარჯები 31.12.2014 წლის მდგომარეობით, 2012-2014 წლების მიხედვით მოქმედი აშშ დოლარის საშუალო ოფიციალური გაცვლითი კურსის გათვალისწინებით შეადგენდა სულ 171 783, 4 ათას აშშ დოლარს.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის 2019 წლის 27 დეკემბრის საგადასახადო შემოწმების შუალედური აქტისა და 30 დეკემბრის N47596 ბრძანების საფუძველზე სს Hualing international special economic zone-ს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით გადასახდელად დაერიცხა სულ 21105,2 ათასი ლარის გადასახადი, მათ შორის ძირითადი თანხაა 14 022, 0 ათასი ლარი და ჯარიმა 7 083,2 ათასი ლარი. აღნიშნული დარიცხვა განხორციელებულია 2016 წლის პერიოდში განხორციელებულ საქმიანობაზე. შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ წინა წლებში ჩატარებული საგადასახადო შემოწმებების გათვალისწინებით, 2013-2016 წლების პერიოდებზე ჩატარებული შემოწმებებით კომპანიას ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით გადასახდელად დაერიცხა სულ 36 248, 8 ათასი ლარის გადასახადი, მათ შორის ძირითადი გადასახადების თანხა შეადგენს 24 012,4 ათას ლარს და ჯარიმები 12 236,4 ათას ლარს.

კომპანია არ ეთანხმება საგადასახადო ორგანოს მხრიდან განხორციელებულ დარიცხვებს. საგადასახადო მოთხოვნები კომპანიის მხრიდან გასაჩივრდა შემოსავლების სამსახურში და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების საბჭოში. სარჩელები ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, აუდიტის დეპარტამენტს დაევალა დარიცხული სანქციების კორექტირება (შემცირება), ხოლო დარჩენილ ნაწილში საჩივრები არ დაკმაყოფილდა.

კომპანიის მიერ, ქ.თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში საქართველოს მთავრობისა და ქ. თბილისის მერიას წინაშე 2019 წლის 6-აგვისტოს შეტანილია

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

N 3134425 სარჩელი მოთხოვნით, დაავალონ საქართველოს მთავრობას უზრუნველყოს „ოლიმპიური მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლში დამატების განხორციელების გზით იმგვარი ცვლილებების შეტანა, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელები განთავისუფლებული იქნებიან დამატებული ღირებულების, მოგებისა და დივიდენდზე არსებული გადასახადებისაგან, „მიწის ნასყიდობისა და ინვესტირების შესახებ“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობების და ობიექტების განვითარების, მშენებლობის გაყიდვის, გაქირავებისა და იჯარით გაცემის შემთხვევაში.

ამავე სასამართლოში 2019 წლის 15 ოქტომბერს შეტანილია N3231589 სარჩელი სსიპ „შემოსავლების სამსახურის და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს წინაშე, ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით დარიცხულ თანხებზე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. მოპასუხეების მიერ შეტანილია შესაგებებელი. მიმდინარე პერიოდისათვის სასამართლო ორგანოს მხრიდან რაიმე სახის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება არ არის მიღებული.

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით დარიცხული თანხებით საბოლოო ვალდებულებას, რომელიც სასამართლო ორგანოს მხრიდან ჯერ არ არის განსაზღვრული, არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ან სამომავლო ფუნქციონირებაზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არანაირი მატერიალური დანაკარგების წარმოქმნა არ არის მოსალოდნელი და შესაბამისად სასამართლო დავებთან დაკავშირებით არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. თუმცა, საქართველოს მთავრობის მიერ „ოლიმპიური მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონში სარჩელებით მოთხოვნილი ცვლილებების დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში კომპანიას ანალოგიური პრობლემა წარმოექმნება მომდევნო პერიოდებზეც, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზეგავლენა მოახდინოს მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3.1. ფუნქციონირებადი საწარმო

წარმოდგენილი, აუდიტს დაქვემდებარებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანიის საწარმოები (სათავო და შვილობილები) უახლოესი 12 თვის განმავლობაში (არანაკლებ 2020 წლის 31 დეკემბრისა) იქნება ფუნქციონირებადი (ანუ განაგრძობს საქმიანობას, არ იგეგმება მისი რეორგანიზაცია, ლიკვიდაცია, გაკოტრება და ა.შ.).

2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდში საწარმოს მიერ მიღებულმა მოგებამ 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 6,581 ათასი ლარი, ხოლო დაგროვილმა ზარალმა 24,662 ათასი ლარი.

აღნიშნული ზარალის წარმოქმნის ძირითად მიზეზად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ მიჩნეულია ის გარემოება, რომ საწარმომ ოპერირება დაიწყო 2012 წელს. პირველ ეტაპზე მიმდინარეობდა მშენებლობები და ინფრასტრუქტურის მოწყობა. ამ ეტაპზე, უშუალოდ წარმოების გარდა გაწეული იქნა ადმინისტრაციული, სარეკლამო და სხვა ხარჯები, რამაც გამოიწვია უარყოფითი ფინანსური შედეგები. პარალელურად კომპანიასა და საქართველოს მთავრობას შორის 2012 წლის 30 მარტს გაფორმებული „მიწის ნასყიდობისა და ინვესტირების შესახებ“ ხელშეკრულების შესაბამისად, ასევე გაწეული იქნა ხარჯები სხვა სოციალური მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საწარმოს საკუთარი კაპიტალი (აღნიშნული ზარალის გათვალისწინებით) შეადგენს 697,835 ათას ლარს. ამასთან, მიმდინარე აქტივები (278,117 ათასი ლარი) 184,037 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე ვალდებულებებს (94,080 ათასი ლარი).

დაგროვილი ზარალი შემცირების ტენდენციით ხასიათდება, წინა 2018 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან შედარებით დაგროვილი ზარალი (31,243 ათასი ლარი) შემცირებულია 6,581 ათასი ლარით, ხოლო სააქციო კაპიტალი (621,549 ათასი ლარი) გაზრდილია 78,660 ათასი ლარით და 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 700,209 ათასი ლარი.

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2020 წლის 17 სექტემბრის მდგომარეობით დამფუძნებელი კომპანიის შენატანების საფუძველზე სააქციო კაპიტალი გაიზარდა 37,018 ათასი ლარით და შეადგინა 737,227 ათასი ლარი.

აღნიშნული მონაცემები წარმოადგენს დადასტურებას კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობასთან დაკავშირებით, ასევე დამფუძნებლის და ხელმძღვანელობის მზადყოფნას კომპანიამ მომავალში საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

4. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

4.1. მომზადების საფუძველი

ჯგუფის და კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდის მიხედვით.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

2014 წლის 01-მაისს გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიას ბუღალტრულ და სხვადასხვა სახის საკონსულტაციო მომსახურებას უწევს შპს „ფინანსური მართვის ჯგუფი“.

4.2. შეფასების და წარსადგენი ვალუტა

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ათას ლარში ("GEL"), თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტებში ასახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება, საანგარიშგებო თარიღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი

	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701

4.3. კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ინვესტორი იმ შემთხვევაში აკონტროლებს ინვესტირებულ საწარმოს, როდესაც ის ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება და

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ასევე ამ შემოსავალზე ზემოქმედების შესაძლებლობა, ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით თავისი უფლებამოსილების მეშვეობით.

კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანია იღებს, ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია ამ უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო. კერძოდ, ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტიციის ობიექტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- აქვს ინვესტიციის ობიექტზე ზეგავლენა, ანუ ამჟამინდელი უფლებები მას საშუალებას აძლევს, ინვესტიციის ობიექტის რელევანტური საქმიანობა მართოს;

- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

როდესაც კომპანია ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად. შვილობილი საწარმოების კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც მშობელი კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც იგი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ საწარმოზე წყდება.

შვილობილ საწარმოში მშობელი საწარმოს საკუთრების წილის დონეში მომხდარი ცვლილებები

იმ შემთხვევაში, როდესაც იცვლება არამაკონტროლებელი წილის საკუთრების ხვედრითი წილი, საწარმომ უნდა გააკორექტიროს მაკონტროლებელი და არამაკონტროლებელი წილების საბალანსო ღირებულებები, შვილობილ საწარმოში ფლობილი წილების თანაფარდობაში მომხდარი ცვლილების ასახვის მიზნით. სხვაობა არამაკონტროლებელი წილების კორექტირების თანხასა და გადახდილი ან მიღებული კომპენსაციის რეალურ ღირებულებას შორის უნდა აღიარდეს პირდაპირ საკუთარ კაპიტალში და მიეკუთვნოს მშობელ საწარმოს მესაკუთრეებს.

თუ მშობელი საწარმო კონტროლს კარგავს შვილობილ საწარმოზე, იგი წყვეტს ყოფილი შვილობილი საწარმოს აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებას კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში

კომპანიას გააჩნია კონტროლი საწარმოზე, როდესაც ის ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალეზადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალეზადი შემოსავლების მიღების უფლება და ასევე ამ შემოსავალზე ზემოქმედების შესაძლებლობა, ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით თავისი უფლებამოსილების მეშვეობით.

შვილობილი საწარმოების აღრიცხვა ხდება ისტორიული ღირებულებით იმ მომენტიდან, როდესაც კომპანია მათზე მოიპოვებს კონტროლს და აღირიცხება მანამ, სანამ მათზე კონტროლს დაკარგავს.

ინვესტიციები შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებში

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

კომპანია შვილობილ და არამაკონტროლებელ წილების მქონე საწარმოებში ინვესტიციას აღრიცხავს თვითღირებულებით, რომელიც წარმოადგენს გადახდილი ან გადასახდელი თანხის ოდენობას.

4.4. მიმდინარე და გრძელვადიანი აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მიმდინარედ და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მიმდინარეა, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება საანგარიშგებო პერიოდიდან ორმეტი თვის ვადაში; ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა სხვა აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მიმდინარეა, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი დაფარვა ნორმალურ სამუშაო რეჟიმში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ არ არსებობს ვალდებულების დაფარვის ან გარიგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას ჯგუფი გრძელვადიან კატეგორიას მიაკუთვნებს.

4.5. ძირითადი საშუალებები

4.5.1. აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითადი საშუალების კაპიტალური რემონტის ხარჯის აღიარება ხდება ამავე ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია შედეგად მიიღებს თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და თუ შესაძლებელია მისი ხარჯის სარწმუნოდ შეფასება. ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები გაწვევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

4.5.2. დაუმთავრებელი მშენებლობა

დაუმთავრებელი მშენებლობის კატეგორია მოიცავს დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებსა და მშენებლობებს, რომლებიც დასრულებისას კლასიფიცირდება როგორც ძირითადი საშუალება. დაუმთავრებელი

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში შეიყვანება მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული მასალები, შრომის ანაზღაურება, იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობს მათ შექმნაში და მშენებლობაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში როცა შესაძლებელია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

4.5.3. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. თუ ძირითადი საშუალებების ერთეულებს სხვადასხვა სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხება ძირითადი საშუალებების ცალკე ერთეულებად (ძირითად კომპონენტებად) და მათზე ცვეთა ცალკე დაირიცხება, შესაბამისი სასარგებლო გამოყენების ვადის გათვალისწინებით. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში არ შეცვლილა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა წლებში

შენობა-ნაგებობები	20
მანქანები და მოწყობილობები	5
საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი	5
ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	5

4.5.4. ცვეთა

მიწას, დაუმთავრებელ მშენებლობასა და დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებს ცვეთა არ ერიცხება. ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების დამონტაჟების და მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთა ეფუძნება აქტივის ღირებულებაზე შეფასებული ნარჩენი ღირებულების გამოკლებას.

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ცვეთის ერთი და იმავე თანხის დარიცხვას აქტივის მთელი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწა და შენობები განიხილება დამოუკიდებელ აქტივებად და აღირიცხება ცალ-ცალკე, მათი ერთად შექმნის შემთხვევაშიც. მიწის ღირებულების გაზრდა გავლენას არ ახდენს მასზე განლაგებული შენობების ცვეთის განსაზღვრაზე. ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე

4.5.5. აღიარების შეწყვეტა

ძირითადი საშუალების ერთეულის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება მისი გასხვისების შემთხვევაში ან მაშინ, როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან არანაირი სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების ერთეულის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა), აისახება შემოსავალში ან ზარალში

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე. აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და საჭიროების შემთხვევაში ხდება მათი კორექტირება.

4.6 . არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები ძირითადად მოიცავს კაპიტალიზებულ პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიებს.

შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები კაპიტალიზდება მათი შეძენისა და გამოსაყენებლად მომზადებისთვის გაწეული დანახარჯების საფუძველზე. კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანახარჯი, მაგალითად მოვლა-შენახვის დანახარჯები, აისახება ხარჯებში გაწევისთანავე.

პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები წრფივი მეთოდით ამორტიზდება 3-10 წლის განმავლობაში. არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით.

ამორტიზაციის პერიოდი და მეთოდი ყოველი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება შესაბამისად ცვლის ამორტიზაციის პერიოდს ან მეთოდს და აღირიცხება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება.

შეზღუდული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალში, არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამისი ხარჯის კატეგორიაში. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების დროს (ე.ი. იმ თარიღში, როდესაც ხდება კონტროლის მიღება) ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტისას მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება მოგებაში ან ზარალში.

4.7 . საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ჯგუფის მფლობელობაში არსებული ქონება, რომელიც ემსახურება საიჯარო შემოსავლის მიღების ან კაპიტალის ღირებულების გაზრდას, ან ორივე მიზანს ერთად, და ჯგუფის მიერ არ გამოიყენება საკუთარი საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება წლის მოგება-ზარალში. საინვესტიციო ქონების გასვლიდან მიღებული შემოსულობები ან ზარალი გამოითვლება, როგორც შემოსულობები, შემცირებული საბალანსო ღირებულებით და აისახება სხვა შემოსავალში ან ხარჯებში.

შემდგომი დანახარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოსვლა და შესაძლებელია დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. ყველა დანარჩენი რემონტისა და საექსპლუატაციო დანახარჯები ხარჯებში აისახება მათი გაწევისას.

თუ საინვესტიციო ქონებას მესაკუთრე დაიკავებს, ის ძირითად საშუალებებში რეკლასიფიცირდება.

კომპანიას იჯარით აქვს გაცემული მის საკუთრებაში არსებული არასაცხოვრებელი ფართების ნაწილი (სავაჭრო პავილიონები და სავაჭრო ცენტრის ფართები). აღნიშნული ქონება სრულად აკმაყოფილებს ბასს 40-ით „საინვესტიციო ქონება“ განსაზღვრულ საინვესტიციო ქონების მოთხოვნებს. შესაბამისად

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ბასს 1-ის „ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა“ 54-ე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ცალკე მუხლადაა აღრიცხული.

კომპანია თვლის, რომ რამდენადაც შესაძარისი ქონების ბაზარი არ არის აქტიური და არ არსებობს მიმდინარე კოტირებული ფასები, არ შეუძლია უზრუნველყოს უწყვეტად დროის ნებისმიერ მონაკვეთში მის საკუთრებაში არსებული საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა.

ბასს 16-ის „ძირითადი საშუალებები“ მოთხოვნების შესაბამისად, საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღრიცხულია თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და შემენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით. წრფივი მეთოდით დარიცხული ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ განხორციელდეს აქტივის თვითღირებულებასა და ნარჩენ ღირებულებას შორის სხვაობის ჩამოწერა, მისი სასარგებლო მომსახურეობის ვადის (20 წლის) განმავლობაში.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივიდან. საინვესტიციო ქონების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

4.8. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება ეყრდნობა FIFO ღირებულების პრინციპს. შუა პროდუქციის და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, პირდაპირ შრომით დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებსა და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საწარმოო წარმადობის საფუძველზე), მაგრამ არ მოიცავს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება როგორც ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობიდან დადგენილი გასაყიდი ფასით, შემცირებული დასრულებისათვის საჭირო დანახარჯებითა და გაყიდვის ხარჯებით.

4.9. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.

ჯგუფი ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ნაშთებს ფლობს სს ბაზის ბანკში და სს საქართველოს ბანკში არსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე.

4.10. სესხები

ეს კატეგორია ჯგუფისთვის ყველაზე აქტუალურია. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით. ეს კატეგორია, ზოგადად, სესხებს ეხება.

ისეთი აქტივის შეძენისთვის, აგებისა თუ წარმოებისთვის უშუალოდ მიკუთვნებადი სესხის მიღების ხარჯები, რომლის მიზნობრივი მოხმარებისთვის ან რეალიზაციისთვის მომზადებასაც საკმაოდ დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება, როგორც აქტივის ღირებულების ნაწილი. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანარჩენი დანახარჯი დადგომისთანავე გატარდება პერიოდის ხარჯად. სესხის მიღების ხარჯი შედგება პროცენტისგან და სხვა ხარჯებისგან, რომლებსაც კომპანია გაიღებს სესხის მიღებასთან დაკავშირებით.

კომპანიას გაცემული აქვს გრძელვადიანი სესხები პროცენტის და ძირის პერიოდის ბოლოს ერთდროულად დაფარვის პირობით. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული გრძელვადიანი სესხებიდან არცერთს არ ეკუთვნის 2020 წლის 31 დეკემბრამდე დაფარვა, აღნიშნულის გამო არ განხორციელებულა მათი რეკლასიფიცირება გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილად ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

4.11. შემოსავლები

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება კომპანიაში, ამასთან შემოსავლების შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით ხორციელდება, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით და გადასახადების ან მოსაკრებლების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე უნდა დაკმაყოფილდეს აღიარების შემდეგი სპეციალური კრიტერიუმები:

საქონლის გაყიდვა

შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან აღიარდება იმ მომენტში, როდესაც საქონელზე კონტროლი გადადის კლიენტზე, ე.ი. როდესაც საქონელი გადაეცემა კლიენტს. ნორმალური საკრედიტო ვადაა საქონლის გადაცემის მომენტიდან 30-დან 90 დღემდე. შემოსავლების აღიარება მოხდება იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომელსაც ჯგუფი მოელის ამგვარი საქონლის სანაცვლოდ.

მომსახურების გაწევა

შემოსავლები გაწეული მომსახურებებიდან აღიარდება დროის გასვლის შემდეგ გამოყენებული რესურსების მეთოდის გამოყენებით, რათა ჯგუფმა შეაფასოს მომსახურების სრულად შესრულების პროგრესი, რადგან მომხმარებელი ერთდროულად იღებს და მოიხმარს ჯგუფის მიერ მისთვის შეთავაზებულ სარგებელს.

ხელშეკრულება და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

ჯგუფის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის დროს, არის შემთხვევები, როდესაც შემოსავლის აღიარებასა და ანაზღაურების გადახდას შორის არის დროითი სხვაობა.

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან საწარმო უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, საწარმო ხელშეკრულებას წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

განხორციელება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ მოვლენებიდან).

სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია). სახელშეკრულებო ვალდებულებების შემოსავლად აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი გასწევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას.

4.12. იჯარა

განსაზღვრება იმისა, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, იჯარის დასაწყისში ხდება, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან მოიცავს იჯარას, თუ მისი შესრულება დამოკიდებულია გარკვეული აქტივის (ან აქტივების) გამოყენებაზე და შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს აქტივი (ან აქტივები) მკაფიოდ არ არის განსაზღვრული შეთანხმებაში.

ფინანსური და საოპერაციო იჯარა

აქტივის კლასიფიცირება ხდება ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად იჯარის საწყისი თარიღით. იჯარა, რომელიც ჯგუფს გადასცემს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს, კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად.

იჯარა არის საოპერაციო, თუ აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი რჩება მეიჯარეს.

ჯგუფი როგორც მეიჯარე

იჯარა, რომლის დროსაც ჯგუფი არ გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელს, საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირდება. მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე და თავისი საოპერაციო ხასიათის გამო, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება შემოსავლის ნაწილში.

საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მათი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე იმავე წესით, როგორც საიჯარო შემოსავალი.

ჯგუფი როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

4.13. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

4.13.1. ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ბასს (IAS) 39-ის მიხედვით, ფინანსური აქტივები შემდეგ კატეგორიებს მიეკუთვნება: მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სესხები და მისაღები ანგარიშები, გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათ სამართავად ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარდა, რომელიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფი პრაქტიკულ გამოცდილებას იყენებს, ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და მოხდეს მისი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ (SPPI) დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება SPPI-ტესტირება, რომელიც ინსტრუმენტის დონეზე სრულდება.

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც ჯგუფმა აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებიდან ამოღება) უმეტესად ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლების ვადა, ან
- ▶ ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) ჯგუფმა გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ ჯგუფმა გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა მან, ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, ჯგუფი აგრძელებს გადაცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

მონაწილეობის შენარჩუნების გამო. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადაცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება ჯგუფის მიერ დატოვებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

მონაწილეობის შენარჩუნება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი თავდებობის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და ჯგუფის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

4.13.2. ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები ბასს (IAS) 39-ის შესაბამისად კლასიფიცირებულია, როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები.

ჯგუფი თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას.

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით და სესხების და მოთხოვნების შემთხვევაში აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც მიეკუთვნება სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების კატეგორიას, მოიცავს სესხებსა და გადასახდელ ანგარიშებს და სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც არსებითად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები არსებითად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო ხოლო სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება მოგებაში ან ზარალში.

4.13.3. ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა მოხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის იურიდიული უფლება და ურთიერთჩათვლის ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის სურვილი.

4.14. გადასახადები

4.14.1. მიმდინარე მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ინსტიტუტებისა. ახალი ე.წ. „ესტონური“ მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბეგრებოდა დაგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

4.14.2. დამატებული ღირებულების გადასახადი („დღგ“)

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, ქვემოთ ჩამოთვლილი შემთხვევების გარდა:

►თუ აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, რა შემთხვევაშიც დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე.

►დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება, რომელიც მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადის აქტივის ან ვალდებულების წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების სხვა საგადასახადო მოთხოვნის მუხლში.

4.14.3. საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების ნეტო წარმოდგენა

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის ნეტო (წმინდა) დავალიანებებს სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების შექმნით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჯგუფი თითოეული სამეურნეო სუბიექტის ყველა საგადასახადო დავალიანებასა და მოთხოვნასთან დაკავშირებულ აქტივებსა და ვალდებულებებს წარმოადგენს ნეტო საფუძველზე.

4.15. ფინანსური რისკების მართვა

ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

4.15.1. ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველსაყოფად, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

4.15.2. საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

საბაზრო რისკი წარმოიქმნება პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

4.15.3. საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიას აქვს თავის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის გავლენის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიქმნება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე.

კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვისთვის, რადგან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი უმნიშვნელოა ჯგუფის საქმიანობისთვის.

4.15.4. სავალუტო რისკი

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ ანხორციელებს სავალუტო კურსისადმი დაქვემდებარების დაზღვევას.

4.15.5. საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. საკრედიტო რისკი ძირითადად განპირობებულია გაცემული სესხებიდან, სავაჭრო მოთხოვნებიდან, ფულის და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებად სავარაუდოა. თუ მოსალოდნელია ასეთი ფაქტი, კომპანია შეეცდება მოახდინოს სესხის რესტრუქტურირება.

4.15.6. ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში.

5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

2019 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2016 წლის იანვარში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა ფასს-16 იჯარები, რომელიც ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს და ამ თარიღის შემდგომი წლიური პერიოდებისთვის.

ფასს 16, როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის და ფასიკ 4-ის საფუძველზე ხდებოდა. ფასს 16-ს შემოაქვს მნიშვნელოვანი ცვლილებები იჯარის აღრიცხვის მოთხოვნების თვალსაზრისით, უპირატესად მეიჯარეებისთვის, რაც გულისხმობს საიჯარო ვალდებულებებისა და აქტივების საკუთრების უფლების აღიარებას ბალანსზე იმ საიჯარო კონტრაქტებისთვის, რომელიც მიმდინარე მდგომარეობით კლასიფიცირებულია საოპერაციო იჯარად. საწარმოებმა, რომლებიც ფასს-ებს იყენებენ, ასევე ყურადღება უნდა მიაქციონ, ხომ არ შეიცავს იჯარის კომპონენტს გაფართოებული მომსახურების კონტრაქტები.

ფასს 16 შემოუშავებელია იმისათვის, რომ ჩაანაცვლოს არსებული სტანდარტების ნაკრები და ინტერპრეტაციები იჯარებზე, სახელდობრ: ის ჩაანაცვლებს ბასს 17-ს „იჯარა“, ფასიკ 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და ის მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე,

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ბასს 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის - „დაბალი ღირებულების მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე.ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას საბაზისო აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებულები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი.

მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება. ზოგადად მოიჯარე საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორითაც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიჯნავს ორი ტიპის იჯარას, საოპერაციოს და ფინანსურს.

ვინაიდან კომპანიას მოიჯარის სტატუსით არ გააჩნია არსებითი საიჯარო ხელშეკრულებები, ფასს-16-ის მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე გავლენა არ მოუხდენია.

სხვა ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებსა და შესწორებებს, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ და რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლიდან არ გააჩნია გავლენა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე, რადგან არ არის კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ან არ შეესაბამება კომპანიის მიმდინარე სააღრიცხვო პოლიტიკას.

ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

2018 წლის მარტში გამოცემულია „შესწორებები ფასს სტანდარტებში კონცეპტუალური საფუძვლების მითითებასთან დაკავშირებით“, რომლებიც მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის, მათ შორის:

ფასს 2-„აქციებზე დაფუძნებული გადახდა“; ფასს 3-„საწარმოთა გაერთიანება“; ფასს 6-„მინერალური რესურსების მარაგის ძიება და შეფასება“; ფასს 14-„გადავადებული სატარიფო სხვაობების ანგარიშები“; ბასს-1- „ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა“; ბასს- 8- „სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები“; ბასს 34- „შუალედური ფინანსური ანგარიშგება“; ბასს- 3 7-„ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები“ ბასს 38- „არამატერიალური აქტივები“; ფასიკ 12- „მომსახურებაზე კონცენსიური შეთანხმებები“; ფასიკ 19-„ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა წილობრივი ინსტრუმენტებით“; იმკ-32 -„არამატერიალური აქტივები-ვებგვერდების დანახარჯები“.

კომპანია კონცეპტუალური საფუძვლების მითითებასთან დაკავშირებით ფასს სტანდარტებში შეტანილი შესწორებების გამოყენებას შეძლებისდაგვარად აპირებს მათი ძალაში შესვლის შემდგომ პერიოდში”

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

6. გრძელვადიანი ინვესტიციები

კომპანიის მიერ, შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში საწესდებო
კაპიტალის შესავსებად განხორციელებული ინვესტიციები 31.12.2019 წლის მდგომარეობით:

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში შემავალი გრძელვადიანი ინვესტიციები

დასახელება	2019 წელი	2018 წელი
WINDSOR BELL VILLAGE COMMUNITY LLC	14,142	14,142
შპს ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია	650	650
შპს ეიჩესდი ინთერნეიშენალ	100	100
ჯამი:	14,892	14,892

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში შემავალი გრძელვადიანი ინვესტიციები

დასახელება	2019 წელი	2018 წელი
შპს აღმოსავლური სილამაზის ხელოვნება-Oriental Art of Beauty	0	0
შპს აბრეშუმის გზის და შავი ზღვის საერთაშორისო ლოჯისტიკის ცენტრი	0	0
შპს თბილისი ჰოტელს გრუპ	0	0
შპს ჰუალინგი-სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტი	10,717	2,009
შპს ჰუალინგ ვიზიტანტი	300	0
WINDSOR BELL VILLAGE COMMUNITY LLC	14,142	14,142
შპს ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია	650	650
შპს ეიჩესდი ინთერნეიშენალ	100	100
ჯამი:	25,909	16,902

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

7. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები წლიური განაკვეთის მიხედვით:

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში შემავალი:

წლიური განაკვეთი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
5.0%	100	0
14.0%	22,426	20,992
7.0%	81,362	34,379
11.0%	2,574	11,741
10.0%	27,056	25,260
13.6%	50	50
20.0%	1,006	942
14.7%	100	100
12.0%	0	0
10.5%	13,937	13,008
9.1%	22,942	21,413
10.2%	6,882	6,424
11.3%	430	401
7.4%	1,075	0
9.0%	20,590	0
ჯამი:	200,531	134,710

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში შემავალი:

საპროცენტო განაკვეთი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
5.0%	100	0
14.0%	22,426	20,992
7.0%	81,362	34,379
11.0%	2,574	11,741

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

10.0%	27,056	25,260
13.6%	50	50
20.0%	1,006	942
14.7%	100	100
12.0%	45	0
10.5%	13,937	13,008
9.1%	22,942	21,413
10.2%	6,882	6,424
11.3%	430	401
7.4%	1,075	0
9.0%	20,590	0
ჯამი:	200,576	134,710

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	აქტივები	პასივობა	შენიშვნები
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერი	33,757	206,594	
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერი	105	1,039	
აქტივები	1,758	5,542	
აქტივები	192	734	
აქტივები	1,179	46	
აქტივები	4,319	560	
აქტივები	373	2,347	
აქტივები	31	802	
აქტივები	17,521	420	
აქტივები	-	135,461	
აქტივები	-	4,291	
აქტივები	2,843	29,983	
აქტივები	-	30,805	

ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ღირებულებების მოძრაობა ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში:

	აქტივები	პასივობა	შენიშვნები
თვითღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერი	378,328	15,831	
დაგროვილი ცვეთა 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	-	
საბალანსო ღირებულება 2018	1,824		
აქტივები	2,772	948	
აქტივები	6,286	4,724	
აქტივები	238	97	
აქტივები	1,740	658	
აქტივები	6,029	2,104	
აქტივები	729	187	
აქტივები	224	14	
აქტივები	301,173	6,719	
აქტივები	3,177	-	
აქტივები	29,929	380	
აქტივები	26,031	-	

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

[illegible]

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

9. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო აქტივების თვითღირებულებების მოძრაობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში:

თვითღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	168,901
აკუმულირებული ცვეთა 2018 წლის 31 დეკემბერს	1,075
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	167,825
დამატება	0
გასვლა (თვითღირებულება)	0
გასვლა (აკუმულირებული ცვეთა)	0
ცვეთის ხარჯი	1,689
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	168,901
აკუმულირებული ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,764
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერი	166,136

10. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა,

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში:

თვითღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	1659
აკუმულირებული ცვეთა 2018 წლის 31 დეკემბერს	161
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	1497
დამატება	116
გასვლა (თვითღირებულება)	0
გასვლა (აკუმულირებული ცვეთა)	0
ცვეთის ხარჯი	168
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	1774
აკუმულირებული ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	329
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერი	1445

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში:

თვითღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	1659
აკუმულირებული ცვეთა 2018 წლის 31 დეკემბერს	161
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	1497
დამატება	71
გასვლა (თვითღირებულება)	0
გასვლა (აკუმულირებული ცვეთა)	0
ცვეთის ხარჯი	168
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	1729
აკუმულირებული ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	329
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერი	1400

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019 წელი 31 დეკემბერი	2018 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი	2018 წელი 31 დეკემბერი
ფული სალაროში	42	579	40	569
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	5,633	7,330	4,928	5,406
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	14,384	13,803	12,190	13,803
სულ ფულადი სახსრები:	20,059	21,712	17,158	19,778

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

12. მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები

მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019 წელი	2018 წელი	2019 წელი	2018 წელი
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	12,141	8,465	12,141	8,465
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოებიდან	540	461	540	461
მოთხოვნები შვილობილი კომპანიებიდან	-	-	4	-
ჯამი:	12,681	8,926	12,685	8,926

13. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019 წელი	2018 წელი	2019 წელი	2018 წელი
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
საქონელი	8,169	4,487	2,802	4,487
ნედლეული და მასალები	563	549	563	549
საწვავი	13	17	13	17
დაუმთავრებელი წარმოება	23,245	32,779	23,245	32,779
მზა პროდუქცია	85,449	67,905	85,449	67,905
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	0	53	0	53
ჯამი	117,439	105,791	112,072	105,791

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

14. წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები

წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2019 წელი	2018 წელი	2019 წელი	2018 წელი
		31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება		0	87	0	31
წინასწარ ანაზღაურებული დაზღვევა		206	45	206	45
		0	0	0	0
ჯამი:		206	132	206	76

ინფორმაცია კომპანიის დაზღვევის სფეროების/სახეობების შესახებ

კომპანიების ჯგუფის ზოგადი პოლიტიკაა საოპერაციო საქმიანობისას ყველა შესაძლო რისკის დაზღვევა, რომელიც მოიცავს:

- ძირითად საშუალებებსა და რემონტს.
- მარაგებს.
- გადაზიდვებს და პასუხისმგებლობას.
- იმპორტირებულ საქონელს გზაში.

15. სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2019 წელი	2018 წელი	2019 წელი	2018 წელი
		31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ		4	7	4	7
მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	გადახდილი	21,695	9,946	20,435	9,946

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019 წელი	2018 წელი	2019 წელი	2018 წელი
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
შვილობილ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები	0	0	0	0
დაკავშირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები	9,094	9,092	9,094	9,092
მისაღები პროცენტები გაცემული სესხიდან	68,918	52,415	68,918	52,415
მისაღები პროცენტები დაკავშირებულ კომპანიაზე გაცემული სესხიდან	2,857	15	2,859	15
წყენებული პრეტენზიები	2,453	2,415	2,453	2,415
	0	0	0	0
ჯამი:	105,021	73,890	103,763	73,890

16. სააქციო კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი შედგება კომპანიის ანგარიშზე ფულადი შენატანებისგან და დაყოფილია ჩვეულებრივ სახელობით აქციებად, ერთი აქციის ნომინალური ღირებულება განსაზღვრულია ერთი ლარით. ერთადერთი აქციონერის და 100%-ანი წილით დამფუძნებელი კომპანიის შპს „ხუაშან საინვესტიციო კომპანია ლტდ“-ს მიერ სხვადასხვა პერიოდებში სააქციო კაპიტალის გასაზრდელად შეტანილმა თანხებმა (პერიოდების მიხედვით არსებული უცხოური ვალუტის კურსების გათვალისწინებით) 01.01.2019 წლის მდგომარეობით შეადგინა სულ 621 549 154 ლარი, 2019 წლის პერიოდში ჩარიცხულია ეკვივალენტში 78 659 833 ლარი და 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 700 208 987 ლარს. ამდენივე რაოდენობის აქცია ირიცხებოდა ამ პერიოდისათვის დამფუძნებლის პირად მფლობელობაში.

17. გრძელვადიანი სესხები

გრძელვადიანი სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019 წელი	2018 წელი	2019 წელი	2018 წელი
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
გრძელვადიანი სესხი	86414	82048	86414	82048
ჯამი:	86414	82048	86414	82048

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

კომპანიას გრძელვადიანი სესხი მიღებული აქვს AGRICULTURAL BANK OF CHINA DUBAI BRANCH-დან.

18. სავაჭრო ვალდებულება

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019 წელი 31 დეკემბერი	2018 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი	2018 წელი 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	17,322	5,483	16,625	5,483
ვალდებულებები მეკავშირე საწარმოებიდან	6	6	6	6
ვალდებულებები შვილობილი კომპანიებიდან	0	0	0	0
	0	0	0	0
ჯამი	17,328	5,489	16,631	5,489

19. მოკლევადიანი სესხები

მოკლევადიანი სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019 წელი 31 დეკემბერი	2018 წელი 31 დეკემბერი	2019 წელი 31 დეკემბერი	2018 წელი 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი სესხი საბანკო დაწესებულებებიდან	14,169	0	14,169	0
მოკლევადიანი სესხი სხვა კომპანიებიდან	5,678	5,353	5,678	5,353
მოკლევადიანი სესხი დაკავშირებული საწარმოდან	0	0	0	0
	0	0	0	0
ჯამი:	19,847	5,353	19,847	5,353

კომპანიას მოკლევადიანი სესხი მიღებული აქვს სს ბაზის ბანკისაგან და AGRICULTURAL BANK OF CHINA-დან, აგრეთვე შპს „ჯორჯია მაინინგ კო ლიმიტედი“-საგან.

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

20. გადასახდელი პროცენტები

გადასახდელი პროცენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2019 წელი	2018 წელი	2019 წელი	2018 წელი
		31	31	31	31
		დეკემბერი	დეკემბერი	დეკემბერი	დეკემბერი
გადასახდელი პროცენტი	პროცენტი				
დაკავშირებული	მიღებულ				
კომპანიებისაგან	სესხებზე	4,554	4,252	4,554	4,252
გადასახდელი პროცენტი სხვა	მიღებულ				
კომპანიებისაგან	სესხებზე	2,143	1,477	2,138	1,477
ჯამი		6,697	5,729	6,692	5,729

21. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2019 წელი	2018 წელი	2019 წელი	2018 წელი
		31	31	31	31
		დეკემბერი	დეკემბერი	დეკემბერი	დეკემბერი
საგარანტიო		541	532	541	532
ბინების მშენებლობისათვის					
მიღებული ავანსები		50,262	52,704	50,261	52,704
დამკვეთებისაგან	მიღებული				
ავანსი		104	188	104	188
		0	0	0	0
ჯამი;		50,907	53,424	50,906	53,424

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

22. შემოსავალი

შემოსავლების დასახელება (ათასი ლარი)	2019 წელი	2018 წელი
ბინების და კომერციული ფართების რეალიზაცია	25,561	17,802
სასტუმროს შემოსავლები	17,282	19,898
სავაჭრო ცენტრის და პავილიონების იჯარა	6,862	3,391
სასაქონლო მატერიალური მარაგების რეალიზაცია	896	348
მობილური ოპერატორებისათვის გადამცემი ანძების განთავსება	102	92
სულ მიღებული შემოსავლები:	50,703	41,531

23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24-ის „დაკავშირებული მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;

ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;

გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;

დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. ჯგუფისა და მისი

დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი

შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		31.12.2019	31.12.2018
		ოპერაციები	ოპერაციები
		დაკავშირებულ მხარეებთან	დაკავშირებულ მხარეებთან
საპროცენტო შემოსავალი			
შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია	საერთო კონტროლს		
ხუაშუნ ლტდ საქართველო	დაქვემდებარებული კომპანია	2,832	0
საპროცენტო ხარჯი		0	0
შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია	საერთო კონტროლს		
ხუაშუნ ლტდ საქართველო	დაქვემდებარებული კომპანია	297	2,189
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს		
	დაქვემდებარებული კომპანია	5	0

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		31.12.2019	31.12.2018
		ოპერაციები	ოპერაციები
		დაკავშირებულ მხარეებთან	დაკავშირებულ მხარეებთან
გაცემული სესხები			
შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია	საერთო კონტროლს		
ხუაშუნ ლტდ საქართველო	დაქვემდებარებული კომპანია	51,905	8,030
სავაჭრო მოთხოვნები			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს		
	დაქვემდებარებული კომპანია	540	461
გადახდილი ავანსი			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს		
	დაქვემდებარებული კომპანია	1,548	1,618

სს Hualing international special economic zone ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი
შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ათას ლარში)

გადასახდელი პროცენტი

შპს ხე-ტყის სამრეწველო კომპანია ხუაშუნ ლტდ საქართველო	საერთო კონტროლს		
	დაქვემდებარე- ბული კომპანია	4,455	4,159
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს		
	დაქვემდებარე- ბული კომპანია	98	93
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			
შპს GEORGIAN HUASHUN INTERNATIONAL INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP LTD	საერთო კონტროლს		
	დაქვემდებარე- ბული კომპანია	6	6

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსური ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის 28.01.2020 წლის N1665 ბრძანების საფუძველზე, 2017 წლის 01 იანვრიდან 2019 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდზე ჩატარებული შემოწმების აქტისა და ამავე წლის 05 აგვისტოს საგადასახადო მოთხოვნის თანახმად, კომპანიას ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით დაერიცხა 56334.0 ათასი ლარი, აქედან ძირითადი თანხაა 30853,9 ათასი ლარი, ჯარიმა-საურავები 25480,1 ათასი ლარი.

კომპანიის მიერ, 2016 წლის ჩათვლით პერიოდზე ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით დარიცხულ თანხებთან დაკავშირებით, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში საქართველოს მთავრობისა და სსიპ „შემოსავლების სამსახურის“ მიმართ შეტანილ სარჩელებზე, სასამართლო ორგანოს მხრიდან მიმდინარე პერიოდისათვის რაიმე სახის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება არ არის მიღებული.

ერთადერთი აქციონერის და 100%-ანი წილით დამფუძნებელი შპს „ხუაშუნ საინვესტიციო კომპანია ლტდ“-ს მიერ, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიის სააქციო კაპიტალის გასაზრდელად დამატებით ჩარიცხულია 37 018 779 ლარი. კომპანიის სააქციო კაპიტალის ნაშთად 17.09.2020 წლის მდგომარეობით ირიცხებოდა 737 227 766 ლარი.

სს „Hualing international special economic zone”

და შვილობილი კომპანიები

2019 წლის 31 დეკემბერი

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

1. საქმიანობის ზოგადი მიმოხილვა

სს HUALING SPECIAL EKONOMIK ZONE არის საინვესტიციო კომპანია, რომელიც რეგისტრაციაში გატარდა 2012 წლის 15 მარტს, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381. კომპანიის იურიდიული მისამართია: 0152, ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N22.

კომპანიის საქმიანობის ძირითად სფეროებს წარმოადგენს:

1. საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობების აგება და რეალიზაცია.
2. საკუთრებაში არსებული ფართების (საინვესტიციო ქონების) იჯარით გაცემა.
3. საკუთრებაში არსებული ხუთვარსკვლავიანი სასტუმროს ოპერირება.
4. საბაჟო სასაწყობო ზონა

კომპანიაში ინვესტიციები განახორციელა ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკაში, ქ. ურუმჩიში რეგისტრირებულმა შპს „ხუაშან საინვესტიციო კომპანია ლტდ“-მ, როგორც სს HUALING SPECIAL EKONOMIK ZONE-ს ერთდერთმა აქციონერმა და 100%-ანი წილის მფლობელმა.

საქართველოს მთავრობასთან 2012 წლის 30 მარტს გაფორმებული „მიწის ნასყიდობისა და ინვესტირების შესახებ“ საინვესტიციო ხელშეკრულების ფარგლებში კომპანიამ შეიძინა ქ. თბილისში 420 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების მიზნით.

„ჰუალინგის საერთაშორისო ეკონომიკური ზონის“ პროექტი „თბილისის ზღვის ახალი ქალაქი“ მდებარეობს საქართველოს დედაქალაქ თბილისში, განთავსებულია თბილისის ზღვის მიმდებარედ. სამშენებლო ფართის მოცულობა შეადგენს 4 მილიონ კვადრატულ მეტრს, რომელთაგან 2 მილიონი კვადრატული მეტრი განკუთვნილია საცხოვრებელი ზონის მშენებლობისათვის, ხოლო დარჩენილი 2 მილიონი კვადრატული მეტრი კი განსაზღვრულია კომერციული ფართებისთვის და სარეკრეაციო ზონებისთვის. საცხოვრებელი ზონა მოიცავს: მაღალსართულიან, მრავალბინიან საცხოვრებელ ზონას და სააგარაკო სახლების კერძო დასახლებას. კომერციული ზონა კი სხვადასხვა ობიექტებს, როგორიცაა სავაჭრო, ლოჯისტიკური, გასართობი და გამაჯანსაღებელი ცენტრები.

„ჰუალინგის საერთაშორისო ეკონომიკური ზონის“ პროექტი წარმოადგენს ჰუალინგ ჯგუფის ყველაზე დიდ პროექტს საქართველოში. პროექტი ორიენტირებულია თბილისის ამ ნაწილის ურბანულ ზრდასა და ეკონომიკურ განვითარებაზე. 2012 წლიდან დღემდე აღნიშნულ ტერიტორიაზე უკვე 39 დასრულებული შენობაა. მშენებლობა კი გრძელდება – მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, სააგარაკო სახლები და ტურისტულ-დასასვენებელი ზონა; დასრულებულია ხუთ ვარსკვლავიანი სასტუმრო, საერთაშორისო სავაჭრო და ლოჯისტიკური ცენტრი და საბაჟო საწყობი. ტერიტორიაზე განთავსდა ოლიმპიური სოფელი, რომელმაც 2015 წელს უმასპინძლა თბილისის რიგით მე 13 - ევროპის ახალგაზრდულ ოლიმპიურ ფესტივალს.

კომპანიამ საინვესტიციო ხელშეკრულების შესაბამისად სრულად შეასრულა საქართველოს მთავრობასთან აღებული ნაკისრი ვალდებულებები და აგრძელებს ინვესტიციების შემოტანასა და სხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებას.

2. კომპანიის შვილობილი საწარმოები

კომპანიას გააჩნია შემდეგი შვილობილი საწარმოები

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტ- რაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრა- ციის ქვეყანა	წი- ლის ოდე- ნობა	მეწილეები	საწარმოს ოპერაციების შინაარსი და ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონი- რება
406109857	12/30/2013	შპს ადმოსავლური სილამაზის ხელოვნება- Oriental Art of Beauty	საქართველო	80%	20%-იანი წილის მფლობელია ფ/პ G27283845, ჭუ ჩანგჰენგ , ჩინეთი,	დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონირე ბს
406185015	8/26/2016	შპს აბრეშუმის გზის და შავი ზღვის საერთაშორისო ლოჯისტიკის ცენტრი	საქართველო	100%		დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონირე ბს
406222591	9/11/2017	შპს თბილისი ჰოტელს გრუპ	საქართველო	100%		დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონირე ბს
406263378	11/6/2018	შპს ჰუალინგი- სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტი	საქართველო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებითა და საყოფაცხოვრებო საგნებით.	ფუნქციონირე ბს
406274678	3/15/2019	შპს ჰუალინგ ვიზრანტი	საქართველო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა საყოფაცხოვრებო ვეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილობებით	ფუნქციონირე ბს

სს „Hualing international special economic zone” და შვილობილი კომპანიები

2019 წლის 31 დეკემბერი

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

კომპანია არამაკონტროლებელ წილებს ფლობს შემდეგ საწარმოებში

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტ- რაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრა- ციის ქვეყანა	წილის ოდენ- ობა	მეწილეები	საწარმოს ოპერაციების შინაარსი და ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონი- რება
201410 010496	4/14/2014	WINDSOR BELL VILLAGE COMMUNITY LLC	აშშ, კალიფორნია	1%	66% JAJ2 LLC 33% BP2 LLC	უძრავი ქონების მართვა	ფუნქციონირებს
406205850	3/27/2017	შპს ჰაინინგ ჰოლმ პროდაქტს ჯორჯია	საქართველო	30.00%	70 % წილის მფლობელია ფ/პ G53753174, , ლისინ თიან , ჩინეთი	საცალო ვაჭრობა ელექტრული საყოფაცხოვრებო ხელსაწყოებით სპეციალიზებულ მაღაზიებში, საბითუმო ვაჭრობა ტექსტილით	ფუნქციონირებს
406206582	4/3/2017	შპს ეიჩესდი ინთერნეიშენალ	საქართველო	30.00%	70 % წილის მფლობელია ფ/პ E22428545, ჰენინგ ჰოლმ, ჩინეთი	დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონირებს

აღნიშნული საწარმოებიდან ფუნქციონირებს ოთხი საწარმო:

1). შპს „ჰუალინგი-სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტი“-ს/ნ 406263378 წარმოადგენს სს Hualing International Special Economic Zone-ს მიერ 06.11.2018 წელს 100%-ანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ ორგანიზაციას, იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 22. მისი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცალო და საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებითა და საყოფაცხოვრებო საგნებით.

2). შპს „ჰუალინგ ვიბრანტი“ ს/ნ 406274678, კომპანიის მიერ ასევე დაფუძნებულია 100%-ანი წილობრივი მონაწილეობით 15.03.2019 წელს, იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 24. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცალო ვაჭრობა საყოფაცხოვრებო ავეჯით, საბითუმო ვაჭრობა ავეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილობებით.

3). შპს „ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია“-ს/ნ 406205850, დაფუძნებულია 27.03.2017 წელს სს Hualing International Special Economic Zone-ს 30 %-ანი წილობრივი მონაწილეობით. 70 % წილის მფლობელია, ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკის მოქალაქე ფ/კ ლისინ თიან. საზოგადოების იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 22. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს, საცალო ვაჭრობა ელექტრული საყოფაცხოვრებო ხელსაწყოებით სპეციალიზებულ მაღაზიებში, საბითუმო ვაჭრობა ტექსტილით.

4). კომპანია Windsor Bell Village Community რეგისტრირებულია 2014 წლის 10 აპრილს ამერიკის შეერთებულ შტატებში, კალიფორნიის შტატში. კომპანიის სამართლებრივი ფორმაა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს უძრავი ქონების მართვა. კომპანიის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში არსებული 08.10.2014 წლის საპარტნიორო ხელშეკრულებით რეგისტრირებულია სამი მეწილე კომპანია, მათ შორის: „BP2 LLC” – 33%, „JAJ2 LLC” – 66 % და „Hualing International Special Economic Zone” – 1%.

კალიფორნიის შტატის სახელმწიფო მდივნის ვებ გვერდზე (<https://businesssearch.sos.ca.gov/>) 2020 წლის 21 აპრილს წარდგენილი დეკლარაციით (ფორმა LLC-12) გაცხადებულია, რომ კომპანიის მართვას ახორციელებენ BP2 LLC და JAJ2 LLC.

შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები

კომპანია შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში ინვესტიციებს აღრიცხავს თვითღირებულებით.

კომპანიის მიერ, შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში საწესდებო კაპიტალის შესავსებად განხორციელებულმა ინვესტიციებმა, პერიოდების მიხედვით არსებული სავალუტე კურსების გათვალისწინებით 31.12.2019 წლის მდგომარეობით შეადგინა სულ 25,909 ათასი ლარი, მათ შორის:

შპს „ჰუალინგი-სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტში“ 10717 ათასი ლარი.

შპს „ჰუალინგ ვიბრანტში“ 300 ათასი ლარი;

კომპანია „Windsor Bell Village Community“-ში 14142 ათასი ლარი.

შპს „ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია“-ში 650 ათასი ლარი.

შპს „ეიჩესდი ინტერნეიშენალში“- 100 ათასი ლარი .

3. ორგანიზაციის სტრუქტურა

კომპანიის სტრუქტურა იცვლებოდა მისი განვითარების ეტაპების შესაბამისად. კომპანიის ზრდის კვალობაზე სულ უფრო მნიშვნელოვანი ხდება საკვანძო ფასეულობების განსაზღვრა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანიაში შეიქმნა მარკეტინგისა და გაყიდვების სამსახურები, რაც ამარტივებს კლიენტებთან ურთიერთობას. ახალმა ორგანიზაციულმა სტრუქტურამ გააუმჯობესა კომპანიის კომერციული და ფინანსური მდგომარეობა.

4. ბიზნეს მოდელი

კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია შექმნას მომხმარებლებზე ორიენტირებული ბიზნესი. ერთ სივრცეში გაერთიანებულია:

- საცხოვრებელი კორპუსები
- სავაჭრო ცენტრი
- ხუთ ვარსკვლავიანი სასტუმრო
- სპორტულ – გამაჯანსაღებელი ცენტრი
- 500 ათასი კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა
- საავადმყოფო
- კაზინო
- საბაჟო სასაწყობო ზონა

კომპანიის განვითარების ძირითადი პერსპექტივები და უახლოეს მომავალში დაგეგმილი სხვა საყოფაცხოვრებო ურბანული ინფრასტრუქტურა

კომპანიის განვითარების ძირითადი პერსპექტივებია:

- შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანებების შემცირება;
- მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება;
- კომპანიის განვითარება არსებული ბიზნესის მომიჯნავე მიმართულებებში.

მიმდინარე ეტაპზე კომპანიას გააჩნია ოლიმპიური სოფლის პირველი ეტაპის საცხოვრებელი კორპუსის 4 მშენებარე ობიექტი, რომელთა ჯამური სასარგებლო ფართი შეადგენს 3568,3 კვადრატულ მეტრს.

კომპანია გეგმავს მშენებლობის მეორე ეტაპის სტადიაზე 4 საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას, რომლის ასათვისებელი ფართობია 30469 კვადრატული მეტრი. კომპანიამ მიმდინარე წელს დაიწო ვილების მშენებლობა, ამ ეტაპისთვის აწარმოებს 12 ვილის მშენებლობას, რომლის ჯამური სასარგებლო ფართი შეადგენს 9529 კვადრატულ მეტრს.

კომპანიას ასევე დაგეგმილი აქვს ყოფილი ეკონომიკის სამინისტროს შენობის დემონტაჟი და ახალი სასტუმროს მშენებლობა.

5. კომპანიის განვითარების გეგმა

სს HUALING SPECIAL ECONOMIC ZONE არის დინამიურად განვითარებადი კომპანია. კომპანიის საქმიანობა ინვესტირების პირველ ეტაპზე ზარალიანია, რაც ჩვენთვის მოსალოდნელი იყო, კომპანია აგრძელებს საქმიანობას და მომდევნო წლებში გეგმავს სხვადასხვა პროექტების განხორციელებას:

კომპანია აშენებს თავის გრძელვადიან განვითარებას არა მხოლოდ კომერციულ ინტერესებზე, არამედ საზოგადოების წინაშე პასუხისმგებლობის პრინციპებზე, ასევე ბიზნესის კეთების ეთიკურ ნორმებზე და ყოველთვის ინარჩუნებს ბალანსს ბიზნესსა და საზოგადოებრივ ინტერესებს შორის.

სახელმწიფოსთან გაფორმებული საინვესტიციო ხელშეკრულების ფარგლებში სამომავლოდ კომპანია გეგმავს საცხოვრებელი კორპუსებისა და ვილების მშენებლობას და ასევე სხვა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. ინვესტიორებს უფლება აქვთ საკუთარი შეხედულების მიხედვით განავითარონ პროექტით გათვალისწინებული დანარჩენი მიწის ნაკვეთი საბაზრო მოთხოვნების შესაბამისად, განსხვავებით ინვესტიორთა საინვესტიციო ვალდებულებების ფარგლებში შემავალი მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა განვითარებაც ეფუძნება პროექტით გათვალისწინებული განვითარების გეგმას.

კომპანიის სურვილია მომხმარებელთან ჩამოაყალიბოს გულისხმიერი და კეთილსინდისიერი ურთიერთობა. აღნიშნულის გათვალისწინებით კომპანია მომხმარებელს სთავაზობს გადახდის მარტივ პირობებს, ყველაზე მოთხოვნად ფართებს ოპტიმალური გეგმარებითა და სასურველი ინტერიერით, თბილისის ზღვის სავაჭრო პლაზაში კომპანია მომხმარებელს სთავაზობს კეთილმოწყობილ ფართებს მათი ბიზნესის დაწყებისა და განვითარებისთვის, პლაზა სრულად არის აღჭურვილი თანამედროვე ტექნოლოგიების მოთხოვნების შესაბამისად, დამონტაჟებულია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა, რაც უზრუნველყოფს მომხმარებლის უსაფრთხოებას.

თბილისის ახალი „სავიზიტო ბარათი“ „„ჰოთელს & პრეფერენს ჰუალინგ თბილისი“ – თანამედროვე ევროპულ სტილში აშენებული სასტუმროა, რომელიც სტუმრებს 246 ოთახს სთავაზობს. ბუნებრივი, კომფორტული და ელეგანტური გარემო შესაძლებლობას იძლევა ვიზიტორებმა სასიამოვნოდ გაატარონ დრო და სრულყოფილად დაისვენონ. მეტი კომფორტისათვის სასტუმრო მომხმარებლებს თავაზობს ბარ-რესტორნებს, ევროპული, აზიური და ქართული ტრადიციული სამზარეულოთი, რეკრეაციულ ცენტრს 25 მ-იანი შიდა საცურაო აუზით, სპორტული დარბაზებით და 3D გოლფის სიმულაციური ოთახებით, მყუდრო და სრულად აღჭურვილ საკონფერენციო სივრცეს 800 მ2 საბანკეტო დარბაზითა და 6 დამატებითი შეხვედრების ოთახით.

6. სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა

2019 წლის განმავლობაში კომპანია არ ყოფილა ჩართული რაიმე კვლევის და განვითარების აქტივობაში. კომპანიას აღებული არა აქვს რაიმე სახის ლიცენზიები.

7. სააქციო კაპიტალი

სს Hualing International Special Economic Zone-ს სააქციო კაპიტალი შედგება კომპანიის ანგარიშზე ფულადი შენატანებისგან და დაყოფილია ჩვეულებრივ სახელობით აქციებად, ერთი აქციის ნომინალური ღირებულება განსაზღვრულია ერთი ლარით. 100%-ანი წილით დამფუძნებელი კომპანიის შპს „ხუაშან საინვესტიციო კომპანია ლტდ“-ს მიერ სხვადასხვა პერიოდებში სააქციო კაპიტალის გასაზრდელად შეტანილმა თანხებმა (პერიოდების მიხედვით არსებული უცხოური ვალუტის კურსების გათვალისწინებით) 01.01.2019 წლის მდგომარეობით შეადგინა სულ 621 549 154 ლარი, 2019 წლის პერიოდში ჩარიცხულია ექვივალენტში 78 659 833 ლარი და 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 700 208 987 ლარს. ამდენივე რაოდენობის აქცია ირიცხებოდა ამ პერიოდისათვის დამფუძნებლის პირად მფლობელობაში.

8. კომპანიის ღირებულებები

კომპანიის ძირითადი მიზანია შესთავაზოს მომხმარებელს საცხოვრებელი ბინები და მომსახურება მაღალი ხარისხითა და საუკეთესო ფასებით სასიამოვნო გარემოში.

აღნიშნული მიზნის მისაღწევად კომპანია ეფუძნება შემდეგ ღირებულებებს:

- პასუხისმგებლობა - მუდმივად ვგრძნობდეთ პასუხისმგებლობას როგორც მომხმარებლების, ასევე თანამშრომლებისა და საქმის მიმართ;
- კეთილსინდისიერება - კეთილსინდისიერად ვემსახურეთ თითოეულ მომხმარებელს და კომპანიას;
- პროფესიონალიზმი - უწყვეტად ვიზრუნოთ ჩვენ პროფესიულ განვითარებაზე რაც საშუალებას გვძლევს მომხმარებლებს გავუწიოთ კვალიფიციური მომსახურება;
- გუნდური სულისკვეთება - ერთიანი ძალებით, ერთმანეთის მხარდაჭერით შეგვეძლოს საერთო მიზნის მიღწევა.

9. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის შემოსავალმა 2019 წელს შეადგინა 50,703 ათასი ლარი. 2018 წელთან შედარებით (41,531 ათასი ლარი) ერთობლივი შემოსავალი გაიზარდა 9,172 ათასი ლარით.

კომპანიის მიმდინარე აქტივები (278,118 ათასი ლარი) 184,038 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე ვალდებულებებს (94,080 ათასი ლარი).

2019 წლის პერიოდში სააქციო კაპიტალი (621,549 ათასი ლარი) გაზრდილია 78,660 ათასი ლარით და 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 700,209 ათასი ლარი.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ 2020 წლის 17 სექტემბრის მდგომარეობით, დამფუძნებელი კომპანიის შენატანების საფუძველზე სააქციო კაპიტალი გაიზარდა 37,018 ათასი ლარით და შეადგინა 737,227 ათასი ლარი.

კომპანიის მოგებამ 2019 წელს შეადგინა 6,581 ათასი ლარი.

10. ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა

ადამიანური რესურსი კომპანიის ერთ-ერთი მთავარი კაპიტალია.

საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული საინვესტიციო ხელშეკრულების მოთხოვნის შესაბამისად კომპანია ვალდებულია დაიცვას საქართველოს და უცხოელი მოქალაქეების დასაქმების პროცენტული თანაფარდობა-70%-30%. სახელმწიფოს წინაშე აღებული აღნიშნული ვალდებულების შესრულება დასტურდება სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 18.05.2020 წელს გაცემული ექსპერტიზის N002757220 დასკვნით.

ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა ფოკუსირებულია შემდეგ ძირითად მიმართულებებზე:

10.1. შესაბამისი კადრის მოძიება და აყვანა

კადრის შერჩევისას ყურადღება ექცევა როგორც კონკრეტული სამუშაოს შესრულებისთვის საჭირო ცოდნასა და უნარებს, ასევე კომპანია HUALING SPECIAL EKONOMIK ZONE-ს ღირებულებებს, რომლებსაც უნდა იზიარებდეს კომპანიის უკლებლივ ყველა თანამშრომელი. ეს ღირებულებებია:

პასუხისმგებლობა

კეთილსინდისიერება

პროფესიონალიზმი

გუნდური სულისკვეთება

მოქნილობა

10.2. თანამშრომელთა პროფესიული და კარიერული განვითარება

ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება უწყვეტად ზრუნავს თანამშრომელთა პროფესიულ განვითარებაზე, რაც გამოიხატება:

- არსებული/გამოცდილი თანამშრომლებისთვის პერიოდული ტრენინგების ჩატარებაში კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით;
- სტაჟირების პროგრამა, რაც ითვალისწინებს შესაბამისი განათლების მქონე კანდიდატებისთვის თეორიულ და პრაქტიკულ კურსს.

კომპანიაში შემუშავებულია თანამშრომელთა კარიერული ზრდის სისტემა, რაც მათ აძლევს საშუალებას განვითარდნენ არა მხოლოდ პროფესიულად, არამედ პოზიციურად, აღნიშნული სისტემა ხელს უწყობს ასევე თანამშრომლების კომპანიისადმი ლოიალობას და ამცირებს გადინების მაჩვენებელს.

10.3. თანამშრომელთა მოტივაციის სისტემები

კომპანიის მენეჯმენტი უწყვეტად ზრუნავს თანამშრომლებისათვის ჯანსაღი, სამართლიანი და სასიამოვნო სამუშაო გარემოს შექმნაზე, რაც თავის მხრივ მოქმედებს მათ მოტივაციის ამაღლებაზე.

სამოტივაციო სისტემა ასევე მოიცავს ფინანსურ მოტივატორებს, როგორებიცაა:

- შემუშავებული საბონუსე სისტემა.
- ხელფასის მატების სისტემა.
- გუნდური და ინდივიდუალური კონკურსები (შეჯიბრებები) და შესაბამისი ჯილდოები.
- საუკეთესო თანამშრომლების გამოვლენა და დაჯილდოება.
- საუკეთესო შედეგების მიღწევის შემთხვევაში გუნდური გასვლითი ღონისძიებები.

11. ბაზარი, სუბიექტის პოზიცია ბაზარზე

საქართველოში ბინათ მშენებლობისა და სასტუმრო მომსახურების ბაზარი კონკურენტულად განვითარებულია. ბაზარზე კომპანიის დამკვიდრება და ცნობადობის ამაღლება დიდ გამოწვევებთანაა დაკავშირებული, ამისათვის კომპანიის მიზანია სახელმწიფოში არსებული კანონმდებლობის სრული დაცვით, გამორჩეული დიზაინით, უმაღლესი ხარისხის მშენებლობითა და ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებით ღირსეული ადგილი დავიმკვიდროს ბაზარზე.

კომპანია აღნიშნული პროექტების განხორციელების პარალელურად, ასევე, თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებით და ცდილობს შეესაბამებოდეს ბუნების დაცვის სფეროში არსებულ საერთაშორისო სტანდარტებს. ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ ბუნების მიმართ მზრუნველი დამოკიდებულება სოციალურად პასუხისმგებელი კომპანიის მოვალეობაა და სწორედ ამიტომ ჩვენი ტერიტორია მოიცავს რეკრიაციულ ზონას სადაც გაშენდა პარკი, დაირგო მრავალწლიანი ნარგავები და ამ კუთხით განხორციელდა სხვადასხვა სახის პროექტები.

12. ფინანსური და არაფინანსური რისკების მიმოხილვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს თავისი საქმიანობის მიზანს.

კომპანიის საქმიანობის პროცესში შესაძლებელია ზეგავლენა მოახდინოს ისეთმა დარგობრივმა რისკებმა როგორცაა:

ეკოლოგიური რისკები

პოლიტიკური რისკები

საკანონმდებლო რისკი

კონკურენციის გაძლიერების რისკები

საბაზრო ცვალებადობასთან დაკავშირებული რისკები

სავაჭრო და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული რისკები

ტექნიკური რისკები

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველსაყოფად, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

საბაზრო რისკი წარმოიქმნება პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური

ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. ჯგუფს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ ანხორციელებს სავალუტო კურსისადმი დაქვემდებარების დაზღვევას.

ქვემოთ მოცემულია ლარის კურსის დინამიკა აშშ დოლარისა და ევროს მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

პერიოდი	31.12.2018	31.12.2019
USD	2,6766	2,8677
EUR	3,0701	3,2095

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიას აქვს თავის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის გავლენის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე.

კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვისთვის, რადგან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი უმნიშვნელოა მათი საქმიანობისთვის.

საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები. საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. საკრედიტო რისკი ძირითადად განპირობებულია გაცემული სესხებიდან, სავაჭრო მოთხოვნებიდან, ფულის და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებად სავარაუდოა. თუ მოსალოდნელია ასეთი ფაქტი, კომპანია შეეცდება მოახდინოს სესხის რესტრუქტურირება.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

სამართლებრივი რისკები. სამართლებრივი რისკები შეიძლება წარმოიქმნას საგადასახადო სფეროში, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობაში სახელმწიფო რეგულირების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის განვითარება ასევე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის მომავალ ეკონომიკურ მიმართულებაზე, რაც თავის მხრივ დამოკიდებულია ქვეყნის მთავრობის მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში განვითარებასთან ერთად. ხელმძღვანელობას არ შეუძლია გააკეთოს ყველა იმ მოვლენის პროგნოზი, რამაც შესაძლოა ზემოქმედება მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად მათ შედეგებზე (ამგვარის არსებობის შემთხვევაში), რამაც შესაძლოა იმოქმედოს სამომავლო გეგმებზეც.

სს „Hualing international special economic zone” და შვილობილი კომპანიები

2019 წლის 31 დეკემბერი

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია სს Hualing International Special Economic Zone-ს დირექტორის მიერ

დირექტორი

სიაოწინ შაო

თარიღი: 17 სექტემბერი 2020 წელი



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

სს Hualing international special economic zone

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2019 წელი

შპს ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი - საქართველო, თბილისი, მუხიანი III მ/რ, კორ. 22, ბ. 12
LTD Georgian Audit Centre - Mukhiani III M/D, Housing 22, Flat 12, Tbilisi, Georgia



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

17 იანვარი 2020 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს Hualing international special economic zone-ს აქციონერს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სააქციო საზოგადოება Hualing international special economic zone-ს (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი საწარმოების (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და Hualing international special economic zone-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“-ს ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგებები“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს Hualing international special economic zone ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“-ები) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ სს Hualing international special economic zone-ს აუდიტორებად დაგვნიშნეს 2020 წლის 17 იანვარს, რის გამოც ვერ დავაკვირდით 2019 წლის ბოლოს ჩატარებული მარაგის ინვენტარიზაციას. ვერ დავრწმუნდით 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მარაგის რაოდენობის სისწორეში სხვა აუდიტორული პროცედურების ჩატარებითაც. ვინაიდან მარაგის საწყისი ნაშთი მონაწილეობს ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრაში, ვერ შევძელით იმის დადგენა, აუცილებელი იქნებოდა თუ არა ფინანსური მდგომარეობის, მოგებისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების კორექტირება.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის 2019 წლის 27 დეკემბრის საგადასახადო შემოწმების შუალედური აქტისა და 30 დეკემბრის N47596 ბრძანების საფუძველზე, სს Hualing international special economic zone-ს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით

შპს ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი - საქართველო, თბილისი, მუხიანი III მ/რ, კორ. 22, ბ. 12

LTD Georgian Audit Centre - Mukhiani III M/D, Housing 22, Flat 12, Tbilisi, Georgia



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

გადასახდელად დაერიცხა სულ 21105,2 ათასი ლარის გადასახადი, მათ შორის ძირითადი თანხაა 14 022, 0 ათასი ლარი და ჯარიმები 7 083,2 ათასი ლარი. აღნიშნული დარიცხვა განხორციელებულია 2016 წლის პერიოდში განხორციელებულ საქმიანობაზე. შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ წინა წლებში ჩატარებული საგადასახადო შემოწმებების გათვალისწინებით, კომპანიას 2013-2016 წლების საანგარიშგებო პერიოდებზე ბიუჯეტის სასარგებლოდ დამატებით გადასახდელად დაერიცხა სულ 36 248, 8 ათასი ლარის გადასახადი, მათ შორის ძირითადი გადასახადების თანხა შეადგენს 24 012,4 ათას ლარს და ჯარიმები 12 236,4 ათას ლარს.

კომპანია არ აღიარებს ამ დარიცხვას და არ ასახავს თავის ბუღალტრულ მონაცემებში. სასამართლო დავის დასრულებამდე ვერ გახდა შესაძლებელი აღნიშნული გარემოების გავლენის შეფასება მთლიან ანგარიშგებაზე. აღნიშნული საკითხი დეტალურადაა ახსნილი განმარტებითი შენიშვნების მე-3 განყოფილებაში.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია ჩვენი დასკვნის, „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისა და კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) მიერ გამოცემული, „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსისა“ და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს, თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ იმ ფაქტზე, რომ კომპანიის მიერ მიღებულმა მოგებამ 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის შეადგინა 6,581 ათასი ლარი, ამასთან დაგროვილი ზარალი შეადგენს 24,662 ათას ლარს.

ეს მოვლენა მიუთითებს განუსაზღვრელობის არსებობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა ავლნიშნავთ, რომ კომპანიის საკუთარი კაპიტალი ამ ზარალის გათვალისწინებით შეადგენს 697,835 ათას ლარს. ამასთან, 2019 წლის ბოლოს მიმდინარე აქტივები 184,037 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე ვალდებულებებს. აღნიშნულ საკითხზე განმარტებები მოცემულია განმარტებითი შენიშვნების მე-3.1. განყოფილებაში. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებაში.



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობით ანგარიშგებას“, რომელიც განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებებზე არ მოიცავს აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებებთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგებების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს ჯგუფისა და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ან კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებებს.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს; გვეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებას ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის და კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის

მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ან კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი ან კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების ზოგად წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებითი შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ ჯგუფის აუდიტის მიმართულებაზე, მეთვალყურეობასა და წარმადობაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნაწილების (მუხლი მე-7, ნაწილები მე-2 და მე-6) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

სს Hualing international special economic zone-ს 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომლის მიერაც მომზადებულია 2019 წლის 30 სექტემბრით დათარიღებული მოდიფიცირებული პირობითი დასკვნა.



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თემურ ბარამიძე (აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-921973)

შპს „ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი“-ს სახელით (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-904359)

პატივისცემით,

გარიგების პარტნიორი

თემურ ბარამიძე

ხელმოწერა

თბილისი, საქართველო

-----სექტემბერი 2020 წელი

სს Hualing international special economic zone-ის დირექტორს

ბატონ საოწინ შაოს

ბატონო საოწინ,



ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თემურ ბარამიძე (აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-921973)

შპს „ჯორჯიან აუდიტ ცენტრი“-ს სახელით (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-904359)

პატივისცემით,

გარიგების პარტნიორი

თემურ ბარამიძე

ხელმოწერა

თბილისი, საქართველო

24 სექტემბერი 2020 წელი



სს „Hualing international special economic zone” და შვილობილი კომპანიები
2019 წლის 31 დეკემბერი
მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

1. საქმიანობის ზოგადი მიმოხილვა

სს HUALING INTERNATIONAL SPECIAL ECONOMIC ZONE არის საინვესტიციო კომპანია, რომელიც რეგისტრაციაში გატარდა 2012 წლის 15 მარტს, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381. კომპანიის იურიდიული მისამართია: 0152, ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N22.

კომპანიის საქმიანობის ძირითად სფეროებს წარმოადგენს:

1. საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობების აგება და რეალიზაცია.
2. საკუთრებაში არსებული ფართების (საინვესტიციო ქონების) იჯარით გაცემა.
3. საკუთრებაში არსებული ხუთვარსკვლავიანი სასტუმროს ოპერირება.
4. საბაჟო სასაწყობო ზონა

კომპანიაში ინვესტიციები განახორციელა ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკაში, ქ. ურუმჩიში რეგისტრირებულმა შპს „ხუაშან საინვესტიციო კომპანია ლტდ“-მ, როგორც სს HUALING INTERNATIONAL SPECIAL ECONOMIC ZONE -ს ერთადერთმა აქციონერმა და 100%-ანი წილის მფლობელმა.

საქართველოს მთავრობასთან 2012 წლის 30 მარტს გაფორმებული „მიწის ნასყიდობისა და ინვესტირების შესახებ“ საინვესტიციო ხელშეკრულების ფარგლებში კომპანიამ შეიძინა ქ. თბილისში 420 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების მიზნით.

„ჰუალინგის საერთაშორისო ეკონომიკური ზონის“ პროექტი „თბილისის ზღვის ახალი ქალაქი“ მდებარეობს საქართველოს დედაქალაქ თბილისში, განთავსებულია თბილისის ზღვის მიმდებარედ. სამშენებლო ფართის მოცულობა შეადგენს 4 მილიონ კვადრატულ მეტრს, რომელთაგან 2 მილიონი კვადრატული მეტრი განკუთვნილია საცხოვრებელი ზონის მშენებლობისათვის, ხოლო დარჩენილი 2 მილიონი კვადრატული მეტრი კი განსაზღვრულია კომერციული ფართებისთვის და სარეკრეაციო ზონებისთვის. საცხოვრებელი ზონა მოიცავს: მაღალსართულიან, მრავალბინიან საცხოვრებელ ზონას და სააგარაკო სახლების კერძო დასახლებას. კომერციული ზონა კი სხვადასხვა ობიექტებს, როგორიცაა სავაჭრო, ლოჯისტიკური, გასართობი და გამაჯანსაღებელი ცენტრები.

„ჰუალინგის საერთაშორისო ეკონომიკური ზონის“ პროექტი წარმოადგენს ჰუალინგ ჯგუფის ყველაზე დიდ პროექტს საქართველოში. პროექტი ორიენტირებულია თბილისის ამ ნაწილის ურბანულ ზრდასა და ეკონომიკურ განვითარებაზე. 2012 წლიდან დღემდე აღნიშნულ ტერიტორიაზე უკვე 39 დასრულებული შენობაა. მშენებლობა კი გრძელდება – მრავალბინიანი

საცხოვრებელი კომპლექსი, სააგარაკო სახლები და ტურისტულ-დასასვენებელი ზონა; დასრულებულია ხუთ ვარსკვლავიანი სასტუმრო, საერთაშორისო სავაჭრო და ლოჯისტიკური ცენტრი და საბაჟო საწყობი. ტერიტორიაზე განთავსდა ოლიმპიური სოფელი, რომელმაც 2015 წელს უმასპინძლა თბილისის რიგით მე 13 - ევროპის ახალგაზრდულ ოლიმპიურ ფესტივალს. კომპანიამ საინვესტიციო ხელშეკრულების შესაბამისად სრულად შეასრულა საქართველოს მთავრობასთან აღებული ნაკისრი ვალდებულებები და აგრძელებს ინვესტიციების შემოტანასა და სხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებას.

2. კომპანიის შვილობილი საწარმოები

კომპანიას გააჩნია შემდეგი შვილობილი საწარმოები

საიდენ- ტიფიკა- ციო ნომერი	რეგისტ- რაციის თარიღი	დასახელ ება	რეგისტრა- ციის ქვეყანა	წი- ლის ოდე- ნობა	მეწილეები	საწარმოს ოპერაციები ს შინაარსი და ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონი- რება
406109857	12/30/2013	შპს აღმოსავ ლური სილამაზ ის ხელოვნე ბა- Oriental Art of Beauty	საქართვე ლო	80%	20%-იანი წილის მფლობელია ფ/პ G27283845, ჭუ ჩანგჰენგ , ჩინეთი,	დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონირ ებს
406185015	8/26/2016	შპს აბრეშუმ ის გზის და შავი ზღვის საერთაშ ორისო ლოჯისტი კის ცენტრი	საქართვე ლო	100%		დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონირ ებს
406222591	9/11/2017	შპს თბილის ი ჰოტელს	საქართვე ლო	100%		დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონირ ებს

		გრუპ					
406263378	11/6/2018	შპს ჰუალინგ ი- სამშენებ ლო მასალებ ის ჰიპერმარ კეტი	საქართვე ლო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებით ა და საყოფაცხოვ რებო საგნებით.	ფუნქციონირ ებს
406274678	3/15/2019	შპს ჰუალინგ ვიზიტ ი	საქართვე ლო	100%		საცალო და საბითუმო ვაჭრობა საყოფაცხოვ რებო ვეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილ ობებით	ფუნქციონირ ებს

კომპანია არამაკონტროლებელ წილებს ფლობს შემდეგ საწარმოებში

საიდენ - ტიფიკა - ციო ნომერი	რეგის ტ- რაციის თარიღი	დასახელება	რეგისტრა - ციის ქვეყანა	წილ ის ოდე- ნობა	მეწილეებ ი	საწარმოს ოპერაციების შინაარსი და ძირითადი საქმიანობა	ფუნქციონი- რება
201410 010496	4/14/20 14	WINDSOR BELL VILLAGE COMMUNITY LLC	აშშ, კალიფორ ნია	1%	66% JAJ2 LLC 33% BP2 LLC	უძრავი ქონების მართვა	ფუნქციონი რებს
4062058 50	3/27/20 17	შპს ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია	საქართვე ლო	30.00 %	70 % წილის მფლობე ლია ფ/პ G5375317	საცალო ვაჭრობა ელექტრული საყოფაცხოვრ ებო	ფუნქციონი რებს

					4, , ლისინ თიან , ჩინეთი	ხელსაწყოები თ სპეციალიზებ ულ მაღაზიებში, საბითუმო ვაჭრობა ტექსტილით	
4062065 82	4/3/201 7	შპს ეიჩესდი ინთერნეიშე ნალ	საქართვე ლო	30.00 %	70 % წილის მფლობე ლია ფ/პ E22428545 , ჭენიენგ ჭოუ, ჩინეთი	დროებით უმოქმედო	არ ფუნქციონი რებს

აღნიშნული საწარმოებიდან ფუნქციონირებს ოთხი საწარმო:

1). შპს „ჰუალინგი-სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტი“-ს/ნ 406263378 წარმოადგენს სს Hualing International Special Economic Zone-ს მიერ 06.11.2018 წელს 100%-ანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ ორგანიზაციას, იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 22. მისი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცალო და საბითუმო ვაჭრობა სამშენებლო მასალებითა და საყოფაცხოვრებო საგნებით.

2). შპს „ჰუალინგ ვიბრანტი“ ს/ნ 406274678, კომპანიის მიერ ასევე დაფუძნებულია 100%-ანი წილობრივი მონაწილეობით 15.03.2019 წელს, იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 24. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცალო ვაჭრობა საყოფაცხოვრებო ავეჯით, საბითუმო ვაჭრობა ავეჯით, ხალიჩებით და სანათი მოწყობილობებით.

3). შპს „ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია“-ს/ნ 406205850, დაფუძნებულია 27.03.2017 წელს სს Hualing International Special Economic Zone-ს 30 %-ანი წილობრივი მონაწილეობით. 70 % წილის მფლობელია, ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკის მოქალაქე ფ/პ ლისინ თიან. საზოგადოების იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ჯუმბერ ლეჟავას ქ. N 22. საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს, საცალო ვაჭრობა ელექტრული საყოფაცხოვრებო ხელსაწყოებით სპეციალიზებულ მაღაზიებში, საბითუმო ვაჭრობა ტექსტილით.

4). კომპანია Windsor Bell Village Community რეგისტრირებულია 2014 წლის 10 აპრილს ამერიკის შეერთებულ შტატებში, კალიფორნიის შტატში. კომპანიის სამართლებრივი ფორმაა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს

უძრავი ქონების მართვა. კომპანიის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში არსებული 08.10.2014 წლის საპარტნიორო ხელშეკრულებით რეგისტრირებულია სამი მეწილე კომპანია, მათ შორის: „BP2 LLC” – 33%, „JAJ2 LLC” – 66 % და „Hualing International Special Economic Zone” – 1%.

კალიფორნიის შტატის სახელმწიფო მდივნის ვებ გვერდზე (<https://businesssearch.sos.ca.gov/>) 2020 წლის 21 აპრილს წარდგენილი დეკლარაციით (ფორმა LLC-12) გაცხადებულია, რომ კომპანიის მართვას ახორციელებენ BP2 LLC და JAJ2 LLC.

შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები

კომპანია შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში ინვესტიციებს აღრიცხავს თვითღირებულებით.

კომპანიის მიერ, შვილობილ და არამაკონტროლებელი წილების მქონე საწარმოებში საწესდებო კაპიტალის შესავსებად განხორციელებულმა ინვესტიციებმა, პერიოდების მიხედვით არსებული სავალუტე კურსების გათვალისწინებით 31.12.2019 წლის მდგომარეობით შეადგინა სულ 25,909 ათასი ლარი, მათ შორის:

შპს „ჰუალინგი-სამშენებლო მასალების ჰიპერმარკეტში" 10717 ათასი ლარი.

შპს „ჰუალინგ ვიბრანტი" 300 ათასი ლარი;

კომპანია „Windsor Bell Village Community"-ში 14142 ათასი ლარი.

შპს „ჰაინინგ ჰოუმ პროდაქტს ჯორჯია"-ში 650 ათასი ლარი.

შპს „ეიჩესდი ინთერნეიშენალში"- 100 ათასი ლარი .

3. ორგანიზაციის სტრუქტურა

კომპანიის სტრუქტურა იცვლებოდა მისი განვითარების ეტაპების შესაბამისად. კომპანიის ზრდის კვალობაზე სულ უფრო მნიშვნელოვანი ხდება საკვანძო ფასეულობების განსაზღვრა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანიაში შეიქმნა მარკეტინგისა და გაყიდვების სამსახურები, რაც ამარტივებს კლიენტებთან ურთიერთობას. ახალმა ორგანიზაციულმა სტრუქტურამ გააუმჯობესა კომპანიის კომერციული და ფინანსური მდგომარეობა.

4. ბიზნეს მოდელი

კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია შექმნას მომხმარებლებზე ორიენტირებული ბიზნესი. ერთ სივრცეში გაერთიანებულია:

- საცხოვრებელი კორპუსები
- სავაჭრო ცენტრი
- ხუთ ვარსკვლავიანი სასტუმრო
- სპორტულ – გამაჯანსაღებელი ცენტრი
- 500 ათასი კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა
- საავადმყოფო
- კაზინო

- საბაჟო სასაწყობო ზონა

კომპანიის განვითარების ძირითადი პერსპექტივები და უახლოეს მომავალში დაგეგმილი სხვა საყოფაცხოვრებო ურბანული ინფრასტრუქტურა

კომპანიის განვითარების ძირითადი პერსპექტივებია:

- შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანებების შემცირება;
- მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება;
- კომპანიის განვითარება არსებული ბიზნესის მომიჯნავე მიმართულებებში.

მიმდინარე ეტაპზე კომპანიას გააჩნია ოლიმპიური სოფლის პირველი ეტაპის საცხოვრებელი კორპუსის 4 მშენებარე ობიექტი, რომელთა ჯამური სასარგებლო ფართი შეადგენს 3568,3 კვადრატულ მეტრს.

კომპანია გეგმავს მშენებლობის მეორე ეტაპის სტადიაზე 4 საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას, რომლის ასათვისებელი ფართობია 30469 კვადრატული მეტრი. კომპანიამ მიმდინარე წელს დაიწყო ვილების მშენებლობა, ამ ეტაპისთვის აწარმოებს 12 ვილის მშენებლობას, რომლის ჯამური სასარგებლო ფართი შეადგენს 9529 კვადრატულ მეტრს.

კომპანიას ასევე დაგეგმილი აქვს ყოფილი ეკონომიკის სამინისტროს შენობის დემონტაჟი და ახალი სასტუმროს მშენებლობა.

5. კომპანიის განვითარების გეგმა

სს HUALING SPECIAL ECONOMIC ZONE არის დინამიურად განვითარებადი კომპანია. კომპანიის საქმიანობა ინვესტირების პირველ ეტაპზე ზარალიანია, რაც ჩვენთვის მოსალოდნელი იყო, კომპანია აგრძელებს საქმიანობას და მომდევნო წლებში გეგმავს სხვადასხვა პროექტების განხორციელებას:

კომპანია აშენებს თავის გრძელვადიან განვითარებას არა მხოლოდ კომერციულ ინტერესებზე, არამედ საზოგადოების წინაშე პასუხისმგებლობის პრინციპებზე, ასევე ბიზნესის კეთების ეთიკურ ნორმებზე და ყოველთვის ინარჩუნებს ბალანსს ბიზნესსა და საზოგადოებრივ ინტერესებს შორის.

სახელმწიფოსთან გაფორმებული საინვესტიციო ხელშეკრულების ფარგლებში სამომავლოდ კომპანია გეგმავს საცხოვრებელი კორპუსებისა და ვილების მშენებლობას და ასევე სხვა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. ინვესტორებს უფლება აქვთ საკუთარი შეხედულების მიხედვით განავითარონ პროექტით გათვალისწინებული დანარჩენი მიწის ნაკვეთი საბაზრო მოთხოვნების შესაბამისად, განსხვავებით ინვესტორთა საინვესტიციო ვალდებულებების ფარგლებში შემავალი მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა განვითარებაც ეფუძნება პროექტით გათვალისწინებული განვითარების გეგმას.

კომპანიის სურვილია მომხმარებელთან ჩამოაყალიბოს გულისხმიერი და კეთილსინდისიერი ურთიერთობა. აღნიშნულის გათვალისწინებით კომპანია მომხმარებელს სთავაზობს გადახდის

მარტივ პირობებს, ყველაზე მოთხოვნად ფართებს ოპტიმალური გეგმარებითა და სასურველი ინტერიერით, თბილისის ზღვის სავაჭრო პლაზაში კომპანია მომხმარებელს სთავაზობს კეთილმოწყობილ ფართებს მათი ბიზნესის დაწყებისა და განვითარებისთვის, პლაზა სრულად არის აღჭურვილი თანამედროვე ტექნოლოგიების მოთხოვნების შესაბამისად, დამონტაჟებულია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა, რაც უზრუნველყოფს მომხმარებლის უსაფრთხოებას.

თბილისის ახალი „სავიზიტო ბარათი“ „„ჰოთელს & პრეფერენს ჰუალინგ თბილისი“ – თანამედროვე ევროპულ სტილში აშენებული სასტუმროა, რომელიც სტუმრებს 246 ოთახს სთავაზობს. ბუნებრივი, კომფორტული და ელეგანტური გარემო შესაძლებლობას იძლევა ვიზიტორებმა სასიამოვნოდ გაატარონ დრო და სრულყოფილად დაისვენონ. მეტი კომფორტისათვის სასტუმრო მომხმარებლებს თავაზობს ბარ-რესტორნებს, ევროპული, აზიური და ქართული ტრადიციული სამზარეულოთი, რეკრეაციულ ცენტრს 25 მ-იანი შიდა საცურაო აუზით, სპორტული დარბაზებით და 3D გოლფის სიმულაციური ოთახებით, მყუდრო და სრულად აღჭურვილ საკონფერენციო სივრცეს 800 მ2 საბანკეტო დარბაზითა და 6 დამატებითი შეხვედრების ოთახით.

6. სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა

2019 წლის განმავლობაში კომპანია არ ყოფილა ჩართული რაიმე კვლევის და განვითარების აქტივობაში.

კომპანიას აღებული არა აქვს რაიმე სახის ლიცენზიები.

7. სააქციო კაპიტალი

სს Hualing International Special Economic Zone-ს სააქციო კაპიტალი შედგება კომპანიის ანგარიშზე ფულადი შენატანებისგან და დაყოფილია ჩვეულებრივ სახელობით აქციებად, ერთი აქციის ნომინალური ღირებულება განსაზღვრულია ერთი ლარით. 100%-ანი წილით დამფუძნებელი კომპანიის შპს „ხუაშან საინვესტიციო კომპანია ლტდ“-ს მიერ სხვადასხვა პერიოდებში სააქციო კაპიტალის გასაზრდელად შეტანილმა თანხებმა (პერიოდების მიხედვით არსებული უცხოური ვალუტის კურსების გათვალისწინებით) 01.01.2019 წლის მდგომარეობით შეადგინა სულ 621 549 154 ლარი, 2019 წლის პერიოდში ჩარიცხულია ექვივალენტში 78 659 833 ლარი და 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 700 208 987 ლარს. ამდენივე რაოდენობის აქცია ირიცხებოდა ამ პერიოდისათვის დამფუძნებლის პირად მფლობელობაში.

8. კომპანიის ღირებულებები

კომპანიის ძირითადი მიზანია შესთავაზოს მომხმარებელს საცხოვრებელი ბინები და მომსახურება მაღალი ხარისხითა და საუკეთესო ფასებით სასიამოვნო გარემოში.

აღნიშნული მიზნის მისაღწევად კომპანია ეფუძნება შემდეგ ღირებულებებს:

- პასუხისმგებლობა - მუდმივად ვგრძნობდეთ პასუხისმგებლობას როგორც მომხმარებლების, ასევე თანამშრომლებისა და საქმის მიმართ;
- კეთილსინდისიერება - კეთილსინდისიერად ვემსახუროთ თითოეულ მომხმარებელს და

კომპანიას;

- პროფესიონალიზმი - უწყვეტად ვიზრუნოთ ჩვენ პროფესიულ განვითარებაზე რაც საშუალებას გვაძლევს მომხმარებლებს გავუწიოთ კვალიფიციური მომსახურება;
- გუნდური სულისკვეთება - ერთიანი ძალებით, ერთმანეთის მხარდაჭერით შეგვეძლოს საერთო მიზნის მიღწევა.

9. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის შემოსავალმა 2019 წელს შეადგინა 50,703 ათასი ლარი. 2018 წელთან შედარებით (41,531 ათასი ლარი) ერთობლივი შემოსავალი გაიზარდა 9,172 ათასი ლარით.

კომპანიის მიმდინარე აქტივები (278,118 ათასი ლარი) 184,038 ათასი ლარით აჭარბებს მის მიმდინარე ვალდებულებებს (94,080 ათასი ლარი).

2019 წლის პერიოდში სააქციო კაპიტალი (621,549 ათასი ლარი) გაზრდილია 78,660 ათასი ლარით და 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 700,209 ათასი ლარი.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ 2020 წლის 17 სექტემბრის მდგომარეობით, დამფუძნებელი კომპანიის შენატანების საფუძველზე სააქციო კაპიტალი გაიზარდა 37,018 ათასი ლარით და შეადგინა 737,227 ათასი ლარი.

კომპანიის მოგებამ 2019 წელს შეადგინა 6,581 ათასი ლარი.

10. ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა

ადამიანური რესურსი კომპანიის ერთ-ერთი მთავარი კაპიტალია.

საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული საინვესტიციო ხელშეკრულების მოთხოვნის შესაბამისად კომპანია ვალდებულია დაიცვას საქართველოს და უცხოელი მოქალაქეების დასაქმების პროცენტული თანაფარდობა-70%-30%. სახელმწიფოს წინაშე აღებული აღნიშნული ვალდებულების შესრულება დასტურდება სსიპ ლევენ სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 18.05.2020 წელს გაცემული ექსპერტიზის N002757220 დასკვნით.

ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა ფოკუსირებულია შემდეგ ძირითად მიმართულებებზე:

10.1. შესაბამისი კადრის მოძიება და აყვანა

კადრის შერჩევისას ყურადღება ექცევა როგორც კონკრეტული სამუშაოს შესრულებისთვის საჭირო ცოდნასა და უნარებს, ასევე კომპანია HUALING SPECIAL EKONOMIK ZONE-ს ღირებულებებს, რომლებსაც უნდა იზიარებდეს კომპანიის უკლებლივ ყველა თანამშრომელი. ეს ღირებულებებია:

პასუხისმგებლობა

კეთილსინდისიერება

პროფესიონალიზმი

გუნდური სულისკვეთება

მოქნილობა

10.2. თანამშრომელთა პროფესიული და კარიერული განვითარება

ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება უწყვეტად ზრუნავს თანამშრომელთა პროფესიულ განვითარებაზე, რაც გამოიხატება:

- არსებული/გამოცდილი თანამშრომლებისთვის პერიოდული ტრენინგების ჩატარებაში კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით;
- სტაჟირების პროგრამა, რაც ითვალისწინებს შესაბამისი განათლების მქონე კანდიდატებისთვის თეორიულ და პრაქტიკულ კურსს.

კომპანიაში შემუშავებულია თანამშრომელთა კარიერული ზრდის სისტემა, რაც მათ აძლევს საშუალებას განვითარდნენ არა მხოლოდ პროფესიულად, არამედ პოზიციურად, აღნიშნული სისტემა ხელს უწყობს ასევე თანამშრომლების კომპანიისადმი ლოიალობას და ამცირებს გადინების მაჩვენებელს.

10.3. თანამშრომელთა მოტივაციის სისტემები

კომპანიის მენეჯმენტი უწყვეტად ზრუნავს თანამშრომლებისათვის ჯანსაღი, სამართლიანი და სასიამოვნო სამუშაო გარემოს შექმნაზე, რაც თავის მხრივ მოქმედებს მათ მოტივაციის ამაღლებაზე.

სამოტივაციო სისტემა ასევე მოიცავს ფინანსურ მოტივატორებს, როგორებიცაა:

- შემუშავებული საბონუსე სისტემა.
- ხელფასის მატების სისტემა.
- გუნდური და ინდივიდუალური კონკურსები (შეჯიბრებები) და შესაბამისი ჯილდოები.
- საუკეთესო თანამშრომლების გამოვლენა და დაჯილდოება.
- საუკეთესო შედეგების მიღწევის შემთხვევაში გუნდური გასვლითი ღონისძიებები.

11. ბაზარი, სუბიექტის პოზიცია ბაზარზე

საქართველოში ბინათ მშენებლობისა და სასტუმრო მომსახურების ბაზარი კონკურენტულად განვითარებულია. ბაზარზე კომპანიის დამკვიდრება და ცნობადობის ამაღლება დიდ გამოწვევებთანაა დაკავშირებული, ამისათვის კომპანიის მიზანია სახელმწიფოში არსებული კანონმდებლობის სრული დაცვით, გამორჩეული დიზაინით, უმაღლესი ხარისხის მშენებლობითა და ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებით ღირსეული ადგილი დავიმკვიდროს ბაზარზე.

კომპანია აღნიშნული პროექტების განხორციელების პარალელურად, ასევე, თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებით და ცდილობს შეესაბამებოდეს ბუნების დაცვის სფეროში არსებულ საერთაშორისო სტანდარტებს. ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ ბუნების მიმართ მზრუნველი დამოკიდებულება სოციალურად პასუხისმგებელი კომპანიის მოვალეობაა და სწორედ ამიტომ ჩვენი ტერიტორია მოიცავს რეკრიაციულ ზონას სადაც გაშენდა პარკი, დაირგო მრავალწლიანი ნარგავები და ამ კუთხით განხორციელდა სხვადასხვა სახის პროექტები.

12. ფინანსური და არაფინანსური რისკების მიმოხილვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს თავისი საქმიანობის მიზანს.

კომპანიის საქმიანობის პროცესში შესაძლებელია ზეგავლენა მოახდინოს ისეთმა დარგობრივმა რისკებმა როგორიცაა:

ეკოლოგიური რისკები

პოლიტიკური რისკები

საკანონმდებლო რისკი

კონკურენციის გაძლიერების რისკები

საბაზრო ცვალებადობასთან დაკავშირებული რისკები

სავაჭრო და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული რისკები

ტექნიკური რისკები

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველსაყოფად, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

საბაზრო რისკი წარმოიქმნება პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. ჯგუფს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ ანხორციელებს სავალუტო კურსისადმი დაქვემდებარების დაზღვევას.

ქვემოთ მოცემულია ლარის კურსის დინამიკა აშშ დოლარისა და ევროს მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

პერიოდი	31.12.2018	31.12.2019
USD	2,6766	2,8677
EUR	3,0701	3,2095

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიას აქვს თავის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის გავლენის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვისთვის, რადგან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი უმნიშვნელოა მათი საქმიანობისთვის.

საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობებთან დაკავშირებული რისკები. საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. საკრედიტო რისკი ძირითადად განპირობებულია გაცემული სესხებიდან, სავაჭრო მოთხოვნებიდან, ფულის და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებების პირობების დარღვევის რისკი მომავალში ნაკლებად სავარაუდოა. თუ მოსალოდნელია ასეთი ფაქტი, კომპანია შეეცდება მოახდინოს სესხის რესტრუქტურირება.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

სამართლებრივი რისკები. სამართლებრივი რისკები შეიძლება წარმოიქმნას საგადასახადო სფეროში, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობაში სახელმწიფო რეგულირების ცვლილების

შედეგად.

კომპანიის განვითარება ასევე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის მომავალ ეკონომიკურ მიმართულებაზე, რაც თავის მხრივ დამოკიდებულია ქვეყნის მთავრობის მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში განვითარებასთან ერთად. ხელმძღვანელობას არ შეუძლია გააკეთოს ყველა იმ მოვლენის პროგნოზი, რამაც შესაძლოა ზემოქმედება მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად მათ შედეგებზე (ამგვარის არსებობის შემთხვევაში), რამაც შესაძლოა იმოქმედოს სამომავლო გეგმებზეც.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია სს Hualing International Special Economic Zone-ს დირექტორის მიერ

დირექტორი

სიაოწინ შაო

თარიღი: 17 სექტემბერი 2020 წელი

შედეგად.

კომპანიის განვითარება ასევე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის მომავალ ეკონომიკურ მიმართულებაზე, რაც თავის მხრივ დამოკიდებულია ქვეყნის მთავრობის მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში განვითარებასთან ერთად. ხელმძღვანელობას არ შეუძლია გააკეთოს ყველა იმ მოვლენის პროგნოზი, რამაც შესაძლოა ზემოქმედება მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად მათ შედეგებზე (ამგვარის არსებობის შემთხვევაში), რამაც შესაძლოა იმოქმედოს სამომავლო გეგმებზეც.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია სს Hualing International Special Economic Zone-ს დირექტორის მიერ

დირექტორი

სიაოწინ შაო



თარიღი: 17 სექტემბერი 2020 წელი

